



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"**

**ИНН9102281879 КПП 910201001 ОГРН 1229100006442**

**Юридический адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки,  
д. 57Г, помещ.20**

**Документация по планировке территории  
для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс  
по ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов  
социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м**

**ТОМ 2**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"  
ИНН9102281879 КПП 910201001 ОГРН 1229100006442  
Юридический адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глиники, д.  
57Г, помещ.20**

**Договор № 019/23-П от 21 декабря 2023 г.  
Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
специализированный Застройщик ТСК «Каскад»  
(ООО «СЗ ТСК «Каскад»)**

**Документация по планировке территории  
для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс  
по ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов  
социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м**

**ТОМ 2  
Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

Директор

М.В. Силков

Главный инженер  
проекта

Д.А. Руденко

2024



## Состав проекта планировки территории

ТОМ-I. Основная часть проекта планировки территории.

- Положения
- Графические материалы:

| № п/п | Наименование чертежа                                                                                                                          | Масштаб | Марка чертежа |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|
| 1     | Чертеж красных линий                                                                                                                          | 1:2000  | ППТ           |
| 2     | Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 1:2000  | ППТ           |

ТОМ-II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

| № п/п | Наименование чертежа                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Масштаб | Марка чертежа |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|
| 1     | Ситуационный план местоположения территории в границах Краснодарского края                                                                                                                                                                                                                            |         | ППТ           |
| 2     | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры                                                                                                          |         | ППТ           |
| 3     | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети | 1:4000  | ППТ           |
| 4     | Схема границ территорий объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                 | 1:2000  | ППТ           |
| 5     | Схема границ зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                                                                                         | 1:2000  | ППТ           |
| 6     | 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                                            | 1:2000  | ППТ           |

|    |                                                                                                                                                                                                                                |        |     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|
|    | полосам                                                                                                                                                                                                                        |        |     |
| 7  | Вариант планировочных и (или) объемно пространственных решений застройки в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). | 1:2000 | ППТ |
| 8  | Схема очередности планируемого развития территории                                                                                                                                                                             | 1:2000 | ППТ |
| 9  | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории                                                                                                                                 | 1:2000 | ППТ |
| 10 | Сводный план инженерных сетей                                                                                                                                                                                                  | 1:1000 | ППТ |
| 11 | Проект организации дорожного движения                                                                                                                                                                                          | 1:2000 | ППТ |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| СОДЕРЖАНИЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| ВВЕДЕНИЕ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6  |
| 1. Местонахождение и характеристика территории .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8  |
| 2. Результаты инженерных изысканий.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8  |
| 2.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8  |
| 2.2 Результаты инженерно-геодезических изысканий.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9  |
| 2.3 Результаты инженерно-геологических изысканий .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 9  |
| 2.4 Результаты инженерно-геофизическим изысканий.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10 |
| 2.5 Результаты инженерно-экологических изысканий.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10 |
| 4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а так же применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения..... | 11 |
| 5. Коммунальная инфраструктура.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20 |
| 5.1. Электроснабжение .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 20 |
| 5.2. Теплоснабжение .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 22 |
| 5.3. Водоснабжение.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 27 |
| 5.4. Сети водоотведения.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 33 |
| 6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 39 |
| 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 42 |
| 8. Обоснование очередности планируемого развития территории .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 43 |

## **ВВЕДЕНИЕ**

Документация по планировке территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов социальной инфраструктуры, с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95000 кв. м (далее – ДПТ), подготовлен ООО «Крымпроектстрой» в соответствии с договором с ООО «Специализированный застройщик ТСК «Каскад» от 21 декабря 2023 г. № 019/23-П, согласно постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 982 от 21 августа 2024 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов социальной инфраструктуры, с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95000 кв. м», протокол от 14 августа 2024 г. № 22-17-153/24 о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Темрюкского района Краснодарского края в целях комплексного жилищного строительства.

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации Краснодарского края, Темрюкского городского поселения:

- Схема территориального планировании Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 мая 2011 г. № 438 (в редакции от 30 декабря 2022 г. №1053);
- Схема территориального планировании муниципального образования Темрюкский район, утверждённой решением Совета муниципального образования Темрюкский район от 30 марта 2007 г. № 616;
- Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением Совета Темрюкского городского поселения от 23 ноября 2010 г. № 127 (далее – ГП Темрюкского ГП);
- Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района», утверждены решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 г. № 595 (далее – ПЗЗ Темрюкского ГП).

### **Основная нормативно-правовая и методическая база**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации;

- СанПиН 2.2.1 /2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (далее – РНГП КК);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 26 января 2016 г. № 179 (далее – МНГП).

Иные технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные документы.

Графические материалы выполнены в системе AutoCad.

Исходные данные:

- постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 982 от 21 августа 2024 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов социальной инфраструктуры, с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95000 кв. м»

- протокол от 14 августа 2024 г. № 22-17-153/24 о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Темрюкского района Краснодарского края в целях комплексного жилищного строительства;

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), выданные управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район от 2 февраля 2024 г.;

- отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненные ИП Рыбцов А.В. в 2024 году;

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ИП Рыбцов А.В. в 2024 году;

- отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненные ИП Рыбцов А.В. в 2024 году;

- отчет по инженерно-геофизическим изысканиям, выполненные ИП Рыбцов А.В. в 2024 году;

- отчет по инженерно-экологическим изысканиям, ИП Рыбцов А.В. в 2024 году.

## **1. Местонахождение и характеристика территории**

Проект планировки территории разработан на территорию площадью 20,7 га. Участок проектирования расположен в районе улицы Карла Маркса в г. Темрюке.

Документации по планировке территории разрабатывается в том числе на земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:534, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:76, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5, относящейся, по своим параметрам и характеристикам, к элементу планировочной структуры – микрорайон, который в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» относится к элементу планировочной структуры размеры территории которого составляют до 60 га. В рамках микрорайона сформированы кварталы, площадью, не превышающей 5 га, в которых выделены земельные участки жилой застройки для групп жилых домов и объектов социального и общественного назначения.

Территория проектирования частично расположена:

- в охранной зоне линии электропередачи 110 кВ (ЗОУИТ23:30-6.765);
- в охранной зоне ВЛ-10 кВ «Т-12» (ЗОУИТ23:30-6.643);
- в охранной зоне «Воздушная линия -10 кВ КТП-Т12-862, г. Темрюк, пер.Цветочный-1, L-0,94 км»;
- в охранной зоне газопровода высокого давления от АГРС «Темрюкская» до ул. Карла Либкнехта (ЗОУИТ23:30-6.336);
- санитарно-защитная зона для Темрюкского филиала ФГБУ «Управление «Кубаньмелиоводхоз» (ЗОУИТ23:30-6.1616);
- в зоне подтопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:30-6.1670).

Объекты инженерной инфраструктуры:

В границах участка проектирования расположена

- воздушные линии электропередачи высокого напряжения 110 кВ, 10 кВ, проходящие по территории в северной, южной и западной частях участка;
- газопроводы высокого давления в северной, западной и восточной частях территории.

## **2. Результаты инженерных изысканий**

### **2.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

Рассматриваемая территория в геоморфологическом отношении участок находится у северо-западных оконечностей Большого Кавказского хребта, на Таманском полуострове, в пределах Азово-Черноморской предгорной равнины, на водоразделе.

По климатическим факторам (СП 131.13330.2020) участок относится к району III-Б.

Климатические особенности района изысканий обусловлены географическим положением, условиями атмосферной циркуляции над Черным и Азовским морями и прилегающими к ним районами суши, а также орографической сложностью берегов.

При антициклонической циркуляции над морем и побережьем наблюдаются устойчивые северо-восточные ветры, которые способствуют преобладанию сравнительно сухой и холодной погоды.

Развитие над морем циклонической деятельности приводит к усилению южных ветров, к выпадению осадков и к повышению температуры воздуха.

Благодаря частой смене циклонической и антициклонической погоды, зима на исследуемой территории характеризуется резкими перепадами температуры воздуха: в отдельные дни температура может опускаться до (-20) - (-25)°С, но в другие дни повышается до 18° - 20°С.

Летом распространяется отрог субтропического (азовского) антициклона, в связи с чем, преобладают длительные периоды спокойной ясной и сухой погоды.

Атмосферные осадки являются одной из основных характеристик климата.

Важнейшими факторами, обуславливающими режим осадков, являются циркуляция воздушных масс и орографические особенности территории. Тип годового хода осадков описываемого района - средиземноморский. Он характерен преобладанием осадков в холодный период года. Месячный максимум осадков - летний, и приходится на июнь.

Суточные максимумы осадков являются, как правило, результатом выпадения ливней. В некоторые годы при выносе теплых воздушных масс выпадают, сильные ливневые осадки, суточные максимумы которых в 2-3 раза больше суточных максимумов, наблюдающихся ежегодно. Наибольшие суточные максимумы осадков могут приходиться как на летний, так и на зимний периоды.

Почти в течение всего года - с августа по март над исследуемой территорией наибольшую повторяемость имеют северо-восточные и восточные ветры. Дней без ветра на исследуемой территории практически не бывает. Наибольшее число штилей приходится на май (1 %). В годовом ходе ветра прослеживается определенная закономерность: наибольшие скорости ветра наблюдаются в зимний период и ранней весной, наименьшие - в летний период.

#### **Рельеф**

Рельеф низкий, равнинный, спокойный, денудационный. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 5,54-6,86 м от уровня моря. Площадка свободна от застройки, покрыта кустарниковой растительностью и отдельными деревьями.

## **2.2 Результаты инженерно-геодезических изысканий**

## **2.3 Результаты инженерно-геологических изысканий**

#### **2.4 Результаты инженерно-геофизическим изысканий**

#### **2.5 Результаты инженерно-экологических изысканий**



**4. 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 правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района планируемая территория относится к следующим территориальным зонам:

- зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1);
- зона объектов образования и просвещения (ОД-2);
- зона спортивных сооружений (Р-2);
- земли общего пользования.

#### **Параметры застройки территории**

| Код вида разрешенного использования             | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1)</b> |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.5                                             | Среднеэтажная жилая застройка                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>– максимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>– максимальное количество этажей – не более 8 этажей (в том числе мансардный);</li> <li>– максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 33 м;</li> <li>– минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, за исключением линейных объектов;</li> <li>– минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка, за</li> </ul> |

|        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                           | исключением линейных объектов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.7.1. | Хранение автотранспорта   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/15000 кв. м;</li> <li>– максимальное количество этажей для гаражей – 5 этаж.</li> <li>– максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 20 метра, высота помещения не менее 2.4 м.</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% для отдельно стоящих гаражей. В остальных случаях не подлежат установлению;</li> <li>– минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м.</li> </ul> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p>                  |
| 3.1    | Коммунальное обслуживание | <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 8/10000кв. м;</li> <li>– максимальное количество этажей – не более 3 этажей;</li> <li>– максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</li> <li>– минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>– минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p>Не распространяются на линейные объекты.</p> |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть      | Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12.0.2 | Благоустройство           | Не подлежат установлению в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                       |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | территории                                        | соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Зона объектов образования и просвещения (ОД-2)</b> |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.5.1                                                 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <ul style="list-style-type: none"> <li>– -минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/50 000 кв. м;</li> <li>– -минимальные отступы от границ участка - 10 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</li> <li>– -максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;</li> <li>– - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется).</li> <li>– -минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>Зона спортивных сооружений (Р-2)</b>               |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.1                                                   | Спорт                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка–</li> <li>– 500/50 000 кв. м;</li> <li>– минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</li> <li>– максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 25 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> <li>– минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

### **Баланс территории**

| Наименование                                   | Площадь |     |
|------------------------------------------------|---------|-----|
|                                                | Площадь | %   |
| Общая площадь в границах разработки территории | 207474  | 100 |
| Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1)       | 135945  | 66  |
| Зона объектов образования и просвещения (ОД-2) | 14312   | 7   |
| Зона спортивных сооружений (Р-2)               | 5849    | 3   |
| Земли общего пользования                       | 51368   | 24  |

Проектом планировки выделены 3 очереди реализации планируемого развития территории, которые включают в себя этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства, а также этапы строительства и реконструкции необходимых для их функционирования объектов коммунальной, социальной инфраструктур.

Основной задачей проекта являлось обоснование размещения на территории проектирования жилого микрорайона с целью создания условий для жилищного строительства и размещения объектов обслуживания населения.

В составе проектируемой **зоны размещения объектов капитального строительства среднеэтажных жилых домов** предусмотрено размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми, а также объектов обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

### **Характеристики плотности и параметров застройки территории**

Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых зон приведены в региональных нормативах градостроительного проектирования.

Настоящим проектом не превышаются предельные значения коэффициентов застройки и коэффициента плотности застройки территории.

Согласно пункту 2 Основные параметры Инвестиционного проекта Протокола от 14 августа 2024 г. № 22-17-153/24 о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Темрюкского района Краснодарского края в целях комплексного жилищного строительства планируемая к вводу в эксплуатацию общая (жилая) площадь составляет – 95 тыс. кв. м.

Коэффициент плотности застройки территориальных зон застройки среднеэтажными жилыми домами согласно РНГП КК не должен превышать 0,7.

Предельный коэффициент плотности застройки среднеэтажными жилыми домами определяется в границах территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1) проектируемой территории.

$95000 \text{ кв. м} / 135945 \text{ кв. м} = 0,69$ , где 95000 кв. м - общая (жилая) площадь, 135945 кв. м - площадь территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1).

#### **Численность населения**

Численность населения рассчитывается исходя из нормативной плотности населения и территориальным ресурсам проектируемой территории:

| № п/п        | Тип жилой застройки           | Численность населения, чел. |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1            | Среднеэтажная жилая застройка | 4318                        |
| <b>Всего</b> |                               | <b>4318</b>                 |

Расчетный показатель жилищной обеспеченности принят исходя из нормы уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения в многоквартирных жилых домах в расчете на одного человека 22 кв. м (согласно РНПП КК).

$95000 / 22 = 4318$  чел., где 95000 кв. м - общая площадь квартир с понижающим коэффициентом.

#### **Озеленение территории**

Согласно РНПП КК площадь озелененной территории общего пользования составляет 6 кв. м на человека.

Нормативное озеленение общего пользования составляет:  $4318 * 6 = 25908$  кв. м, где 4318 человек - расчетное население.

Проект предусматривает:

озелененные территории общего пользования (бульвары) - 25710,2 кв. м;

озелененные территории общего пользования вдоль улично-дорожной сети - 13940 кв. м;

озелененные территории общего пользования зоны спортивного назначения - 1252 кв. м.

Таким образом, суммарная площадь озелененных территорий общего пользования в проекте составляет - 40902,2 кв. м.

В соответствии с ПЗЗ для территориальной зоны среднеэтажная жилая застройка (Ж-1) минимальный процент озеленения составляет 15 %.

Нормативное озеленение территории жилых групп:  $90321 * 0,15 = 13548,2$  кв. м, где 90321 кв. м - суммарная площадь жилых групп.

Проект предусматривает озеленение территории жилых групп площадью 19619,1 кв. м.

Озеленение территории многоуровневых стоянок автомобильного транспорта составляет - 2891 кв. м, 16 %.

#### **Расчет обеспечения спортивными и детскими игровыми площадками и озеленения.**

| № п/п | Литер   | Этажность | Площадь застройки | Площадь квартир без летних помещений | Расчетная численность | Детские площадки (норматив / в проекте) |        | Площадки для взрослых (норматив / в проекте) |       | Спортивные площадки (норматив / в проекте) |        | Озеленение (15% от ЗУ / в проекте) |        |
|-------|---------|-----------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|--------|----------------------------------------------|-------|--------------------------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| 1     | Литер 1 | 8         | 1714,8            | 5668,09                              | 258                   | 791,66                                  | 1000,0 | 126,67                                       | 140,0 | 2375,0                                     | 2534,0 | 4510,1 <sub>4</sub>                | 5963,0 |
| 2     | Литер 2 | 8         | 3592,95           | 19992,24                             | 909                   |                                         |        |                                              |       |                                            |        |                                    |        |

|       |         |   |         |          |      |        |        |        |       |        |        |         |         |
|-------|---------|---|---------|----------|------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|---------|---------|
| 3     | Литер 3 | 8 | 1232,0  | 6006,05  | 273  |        |        |        |       |        |        |         |         |
| 4     | Литер 4 | 8 | 1522,81 | 5802,48  | 264  | 789,93 | 1000,0 | 126,39 | 140,0 | 2370,0 | 2510,0 | 4349,02 | 6286,6  |
| 5     | Литер 5 | 8 | 3592,95 | 19992,24 | 909  |        |        |        |       |        |        |         |         |
| 6     | Литер 6 | 8 | 1522,81 | 5802,48  | 264  |        |        |        |       |        |        |         |         |
| 7     | Литер 7 | 8 | 1232,0  | 6006,05  | 273  | 791,66 | 1000,0 | 126,67 | 140,0 | 2375,0 | 2537,0 | 4688,96 | 7369,5  |
| 8     | Литер 8 | 8 | 3592,95 | 19992,24 | 909  |        |        |        |       |        |        |         |         |
| 9     | Литер 9 | 8 | 1714,8  | 5668,09  | 258  |        |        |        |       |        |        |         |         |
| ВСЕГО |         |   | 19718,1 | 95000,0  | 4318 | 2375,0 | 6950,0 | 380,0  | 420,0 | 7125,0 | 7581,0 | 13548,2 | 19619,1 |

Примечания:

1. Условные обозначения – см. Лист 7 материалов по обоснованию

Расчетные показатели обеспечения спортивными, детскими площадками, площадками для взрослых и озеленения проекта могут быть скорректированы на этапах разработки проектной и рабочей документации.

## **Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

### **Социальная инфраструктура**

Расчет обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры для территории, в отношении которой разработан проект планировки, выполнен в соответствии таблицей 4 РНГП КК.

Для **дошкольных образовательных организаций**, согласно таблице 4 РНГП КК, показатель минимально допустимого уровня обеспеченности на 1000 жителей составляет 64 мест.

$4318 \cdot 64 / 1000 = 276$  мест.

4318 - расчетное население проектируемого жилого района.

64 - нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях на 1000 жителей рассчитанной в соответствии с формулой, представленной в примечании таблицы 4 РНГП КК.

Проектом предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации на 300 мест на земельном участке с кадастровым номером 23:30:1111002:635.

Для **общеобразовательных организаций**, согласно таблице 4 РНГП КК, показатель минимально допустимого уровня обеспеченности на 1000 жителей составляет 127 мест.

$4318 \cdot 127 / 1000 = 548$  мест.

4318 – расчетное население проектируемого жилого района.

127 – нормативная обеспеченность местами в образовательных организациях на 1000 жителей рассчитанной в соответствии с формулой, представленной в примечании таблицы 4 РНГП КК.

Согласно письма от 00 октября 2024 г. № 0000 расчетное количество мест в образовательных организациях обеспечивается в планируемой общеобразовательной организации с проектной мощностью 1500 мест, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 23:30:1111006:385 в нормативном радиусе доступности к проектируемой

территории.

В целях обеспечения объектами **спортивного назначения** проектом предусматриваются в границах проектирования на земельном участке 23:30:1111002:636:

плоскостные спортсооружения площадью 2800 кв. м;

объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособление для занятий физической культурой и спортом, в том числе площадки с тренажерами и др. площадью 600 кв. м.

Расчетная численность населения обеспечена спортивной инфраструктурой, в том числе существующим (спорткомплекс СКИФ) и проектируемым (спортивный комплекс с плавательным бассейном) объектами спортивного назначения, расположенными в пределах нормативной доступности от проектируемого жилого комплекса.

### **Расчет учреждений социального и культурно-бытового обслуживания.**

| <b>№ п/п</b>                                   | <b>Наименование</b>                                                       | <b>Ед. изм.</b>          | <b>Значение показателя</b> | <b>Итого</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------|
| Расчет производится на население 4318 человека |                                                                           |                          |                            |              |
| 1                                              | Поликлиники                                                               | посещений в смену        | по заданию                 | -            |
| 2                                              | Аптеки (на 5 тыс. чел)                                                    | объект                   | 1                          | 0            |
| 3                                              | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий - всего/1000 человек   | кв. м                    | 80                         | 345          |
| 4                                              | Спортивные залы - всего/1000 человек                                      | кв. м                    | 80                         | 345          |
| 5                                              | Бассейны - всего/1000 человек                                             | кв. м<br>зеркала<br>воды | 25                         | 108          |
| 6                                              | Помещения для культурно-массовой работы с населением - всего/1000 человек | кв. м                    | 60                         | 259          |
| 7                                              | Танцевальные залы - всего/1000 человек                                    | мест                     | 6                          | 26           |
| 8                                              | Клубы - всего/1000 человек                                                | мест                     | 80                         | 345          |
| 9                                              | Залы аттракционов - всего/1000 человек                                    | кв. м                    | 3                          | 13           |
| 10                                             | Дом культуры                                                              | мест                     | 15                         | 65           |
| 11                                             | Библиотеки                                                                | ед. хран.                | 5000                       | 21590        |
| 12                                             | Магазины продовольственных товаров - всего/1000 человек                   | кв. м<br>торг. пл.       | 100                        | 432          |
| 13                                             | Магазины непродовольственных товаров - всего/1000 человек                 | кв. м<br>торг. пл.       | 180                        | 777          |
| 14                                             | Предприятия общественного питания - всего/1000 человек                    | мест                     | 80                         | 345          |
| 15                                             | Магазины кулинарии - всего/1000 человек                                   | кв. м                    | 6                          | 26           |

|    |                                                        |        |    |    |
|----|--------------------------------------------------------|--------|----|----|
| 16 | Предприятия бытового обслуживания - всего/1000 человек | мест   | 7  | 30 |
| 17 | Прачечные, кг белья в смену на 1000 человек            | кг     | 10 | 43 |
| 18 | Химчистки, кг вещей в смену на 1000 человек            | кг     | 4  | 17 |
| 19 | Отделение связи (на 10 тыс. чел.)                      | объект | 1  | 0  |
| 20 | Отделение банков (на 10 тыс. чел.)                     | объект | 1  | 0  |
| 21 | Отделение Сбербанка (на 3 тыс. чел.)                   | объект | 1  | 1  |
| 22 | Юридическая консультация (1/10 тыс. чел.)              | мест   | 1  | 0  |
| 23 | Нотариальная контора (1/30 тыс. чел.)                  | мест   | 1  | 0  |
| 24 | Жилищно-эксплуатационные организации                   | объект | 1  | 0  |
| 25 | Общественные уборные - всего/1000 человек              | объект | 1  | 4  |

### **Транспортная инфраструктура**

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом Темрюкского городского поселения Темрюкского района. Объектов транспортной инфраструктуры, включенных в программы комплексного развития на рассматриваемой территории, нет.

В границах микрорайона проектом предусмотрена организация сети улиц местного значения, разделяющих микрорайон на кварталы с внутриквартальными проездами, обеспечивающими подъезды к жилым домам и иным объектам капитального строительства.

В томе 2 «Материалов по обоснованию документации по планировке территории» указаны поперечные профили улиц, на которых указаны места размещения тротуаров, велосипедных дорожек и парковок.

В соответствии с п. 5.5.45 РНПП КК плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования) в границах красных линий составляет не менее 10 км/1 кв. км, учитывая все типы улиц, дорог и проездов с твердым покрытием.

Плотность улично-дорожной сети, с учетом всех типов улиц, дорог, проездов с твердым покрытием, составляет – 30,5 км/кв. км.

Для постоянного хранения автомобильного транспорта населения в границах проектируемой территории предусматривается размещение двух многоуровневых стоянок с объектами коммерческого назначения и офисными помещениями на 495 и 480 машино-мест соответственно, а также наземных плоскостных стоянок автомобильного транспорта.

В результате принятых решений в документации по планировке территории, было выполнено распределение стоянок автомобильного транспорта и выделение земельных участков в целях размещения многоуровневых стоянок с объектами коммерческого назначения и офисными помещениями для постоянного хранения автомобилей жителей.



В границах проектируемой территории предусмотрено 100% обеспечение населения местами постоянного хранения автомобилей, а также гостевыми стоянками.

| №<br>п/п                                      | Наименование<br>автостоянок                                                                  | Норматив                        | Необходимо<br>по расчету | Предусмотрено<br>проектом |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Население среднеэтажной жилой застройки, чел. |                                                                                              |                                 |                          | 4318                      |
| Общая площадь квартир, кв. м                  |                                                                                              |                                 |                          | 95000                     |
| 1                                             | Стоянки для постоянного хранения автомобильного транспорта, в том числе:                     | 308 м/м на 1000 жит.            | 1330                     | 1390                      |
|                                               | <i>наземные</i>                                                                              |                                 |                          | 415                       |
|                                               | <i>многоуровневые</i>                                                                        |                                 |                          | 975                       |
| 2                                             | Гостевые стоянки                                                                             | 1 м/м на 600 кв. м              | 158                      | 158                       |
| 3                                             | Стоянки автомобильного транспорта посетителей и работников объектов коммерческого назначения | 1 м/м на 40 кв. м общей площади | 222                      | 222                       |
| 4                                             | Стоянки автомобильного транспорта для сотрудников офисных помещений                          | 1 м/м на 60 кв. м общей площади | 33                       | 33                        |
| 5                                             | Стоянки автомобильного транспорта для посетителей дошкольной образовательной организации     | 5 м/м на 100 детей              | 15                       | 20                        |
| <b>ИТОГО</b>                                  |                                                                                              |                                 | <b>1758</b>              | <b>1823</b>               |

Количество машино-мест может быть уточнено на последующих стадиях проектирования.

## 5. Коммунальная инфраструктура.

### 5.1. Электроснабжение

Проектом планировки территории в границах проектирования предусматривается переустройство сети электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ «Т-12» (реестровый номер охранной зоны 23:30-6.643) путём переноса в подземное пространство и как следствие сокращение охранной зоны до 1 метра от оси кабельной линии в каждую сторону.

В рамках предпроектной проработки предусматривается:

- 4 блочных двух трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, мощность трансформаторных подстанций определяется на стадии «Проектная документация»;

- строительство кабельных линий 10 кВ;

- строительство кабельных линий наружного освещения.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения установки проектируемого объекта относятся к I, II категории.

Учет электроэнергии предусматривается:

- на стороне 0,4 кВ в РП/ТП и ТП;

Основными потребителями электроэнергии проектируемого объекта являются:

- жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями;

- дошкольная образовательная организация;

- многоуровневые автостоянки.

### Наружное освещение мощностью 10 кВт

Расчет электрических нагрузок

Согласно п.7.2.20 СП 256.1325800.2016. Ориентировочные расчеты электрических нагрузок общественных зданий допускается выполнять по укрупненным удельным электрическим нагрузкам, приведенным в таблице 7.14 СП 256.1325800.2016.

**$R_k = K \cdot (P_{р.ж.д} + R_{ддо} \cdot k_2 + P_{оф} \cdot k_3 + P_{тн} \cdot k_4 + P_a \cdot k_5 + P_{но})$ ,**

где  $K = 0,9$  – коэффициента совмещения максимальных нагрузок трансформаторов (табл. 2.4.1 РД 34.20.185-95);

$P_{р.ж.д}$  – расчетная мощность жилых домов;

$R_{ддо}$  – расчетная мощность детских дошкольных учреждений;

$k_2=0,4$  – коэффициент несовпадения максимумов (табл. 7.13 СП 256.1325800.2016);

$P_{оф}$  – расчетная мощность помещений офисного назначения

$k_3=0,6$  – коэффициент несовпадения максимумов (табл. 7.13 СП 256.1325800.2016);

$P_{тн}$  – расчетная мощность встроенно-пристроенных помещений торгового назначения;

$k_4=0,8$  – коэффициент несовпадения максимумов (табл. 7.13 СП 256.1325800.2016);

$P_a$  – расчетная мощность автостоянок;

$k_5=0,8$  - коэффициент несовпадения максимумов (табл. 7.13 СП 256.1325800.2016);  
 $P_{но} = 10$  кВт – мощность наружного освещения.

**$P_{р.ж.д} = P_{уд} \cdot n \cdot k_1 + 0,9 \cdot (N_{л} \cdot P_{л} \cdot k_4 + R_{итп} + R_{внс})$**  - расчетная мощность многоквартирных жилых домов, кВт (7.2 СП 256.1325800.2016);

Где:  $P_{уд} = 1,19$  - удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт (таблица 7.1 СП 256.1325800.2016);

$n = 2260$  – общее число апартаментов (по проекту);

$k_3 = 1,2$  – коэффициент, учитывающий кондиционирование квартир

$N_{л} = 45$  - количество лифтовых установок (по проекту);

$P_{л} = 8,5$  кВт - мощность лифтовой установки;

$k_4 = 0,35$  кВт - коэффициент для лифтовых установок;

$R_{итп} = 45$  кВт - нагрузка ИТП (ожидаемая);

$R_{внс} = 45$  кВт - нагрузка станций водоснабжения (ожидаемая);

**$P_{р.ж.д} = 1,19 \cdot 2260 \cdot 1,2 + 0,9 \cdot (45 \cdot 8,5 \cdot 0,35 + 45 + 45) = 3428,8$  кВт**

$P_{ддо} = N_{ддо} \cdot P_{уд.ддо}$

Где:  $N_{ддо} = 300$  – количество мест ДДО;

$P_{уд.ддо} = 0,46$  м/м<sup>2</sup> - удельная расчетная электрическая нагрузка (табл. 7.14 СП 256.1325800.2016);

**$P_{ддо} = 300 \cdot 0,46 = 138$  кВт;**

$P_{оф} = S_{оф} \cdot P_{уд.оф}$

Где:  $S_{оф} = 2000$  м.кв. – общая площадь помещений общественного назначения;  
 $P_{уд.оф} = 0,054$  - удельная расчетная электрическая нагрузка (табл. 7.14 СП 256.1325800.2016);

**$P_{оф} = 2000 \cdot 0,054 = 108$  кВт**

**$P_{тн} = S_{тн} \cdot (P_{уд.тн1} + P_{уд.тн2}) / 2$**

Где:  $S_{тн} = 8257,4$  м.кв. – общая площадь помещений торгового назначения;

$P_{уд.тн1} = 0,16$  - удельная расчетная электрическая нагрузка (табл. 7.14 СП 256.1325800.2016);

$P_{уд.тн2} = 0,25$  - удельная расчетная электрическая нагрузка (табл. 7.14 СП 256.1325800.2016);

**$P_{тн} = 8257,4 \cdot (0,16 + 0,25) / 2 = 1692,8$  кВт**

$P_{а} = N_{а} \cdot P_{уд.а}$

Где:  $N_{ав} = 840$  – количество мест автостоянок;

$P_{уд.а} = 0,108$  - удельная расчетная электрическая нагрузка (табл. 6.14 СП 31-110-2003);

**$P_{а} = 0,108 \cdot 840 = 90,7$  кВт**

**$P_{к} = 0,9 \cdot (3428,8 + 138 \cdot 0,4 + 108 \cdot 0,6 + 1692,8 \cdot 0,8 + 90,7 \cdot 0,8 + 10) = 4487$  кВт**

**Расчетная мощность жилого комплекса составляет 4487 кВт**

**Категория электроснабжения:**

**I – 300 кВт**

**II – 4187 кВт**

Расчет электроснабжения может быть откорректирован на следующих стадиях проектирования.

## 5.2. Теплоснабжение

Теплоснабжение, вентиляция и горячее водоснабжение планируемых к размещению объектов нового строительства (многоквартирных домов) предусматривается от проектируемой газовой котельной, ДОО – от существующей котельной. Проектируемая котельная проектируется в блочно-модульном исполнении. Приготовление пищи в многоквартирной жилой застройки предусматривается от электроэнергетики.

Согласно выполненным расчетам максимальная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию многоквартирных жилых домов и общественных зданий составляет 2,02 Гкал/ч (2,35 МВт), 2352,1 кВт, на горячее водоснабжение составляет 4,45 Гкал/ч (5,17 МВт), 5175,5 кВт, общая тепловая нагрузка **6,47 Гкал/ч** (7,52 МВт), 7527,6 кВт и не превышает установленную мощность котлов. Максимальный общий часовой расход природного газа необходимый на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектируемого жилого микрорайона составляет 888,7 куб. м/час.

В качестве топлива предусматривается использовать природный газ.

В проектируемой котельной БМК устанавливается 3 (три) водогрейных газовых напольных отопительных котла Duotherm 2500 теплопроизводительностью 2,16 Гкал/ч (2,515 МВт), 2515 кВт, максимальный паспортный часовой расход газа на один котел составит 297,4 куб/час.

Общий максимальный часовой расход газа на котельную-  **$Q=892,2 \text{ м}^3/\text{ч}$** .  
Общая мощность БМК — **6,49 Гкал/ч (7,55 МВт) 7545 кВт**.

Для детской образовательной организации (ДОО) на 300 мест согласно выполненным расчетам максимальная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию составляет 0,162 Гкал/ч (0,188 МВт), 188,4 кВт на горячее водоснабжение 0,206 Гкал/ч (0,24 МВт) 240 кВт, общая тепловая нагрузка 0,37 Гкал/ч (0,428 МВт) 428,4 кВт.

Максимальный общий часовой расход природного газа на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение Детской образовательной организации на 300 мест -  **$Q = 50,6 \text{ м}^3/\text{час}$** .

Расчет теплоснабжения может быть откорректирован на следующих стадиях проектирования.

Расчет теплопотребления на отопление и вентиляцию выполнен по удельным показателям согласно Приказа Минстроя №1550 с учетом уменьшения на 40% удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания с 2023г.

|                      |  |                                                                  |                                                                                         |
|----------------------|--|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |  |                                                                  | Номер литеры                                                                            |
|                      |  |                                                                  | Примечание                                                                              |
|                      |  | К эт                                                             | этажность                                                                               |
| м2                   |  | Sж                                                               | Площадь жилых помещений                                                                 |
| м2                   |  | Sк                                                               | Площадь коммерческих помещений                                                          |
| м                    |  | H                                                                | Высота помещений                                                                        |
| м3                   |  | Vж                                                               | Строительный объем жилой части                                                          |
| [Вт/(м3·°C·су<br>т)] |  | qт - 40%                                                         | Удельная отопительная характеристика здания для отопления и вентиляции жилой части      |
| °C                   |  | t1                                                               | Средняя температура в помещениях                                                        |
| °C                   |  | t2                                                               | Расчетная температура наружного воздуха                                                 |
| кВт                  |  | $Q_{т\ ж} = q_{т} \cdot V \cdot (t_1 - t_2) / 1000$              | <b>Расход тепла на отопление и вентиляцию жилой части</b>                               |
| м3/ч                 |  | G                                                                | Максимальный часовой расход на ГВС жилой части                                          |
| °C                   |  | t3                                                               | Температура воды после теплообменника                                                   |
| °C                   |  | t4                                                               | Температура воды ХВС                                                                    |
| %                    |  | qтп                                                              | Теплопотери                                                                             |
| кВт                  |  | $Q_{гвс\ ж} = 1,16 \cdot G \cdot (t_3 - t_4) \cdot (1 + q_{тп})$ | <b>Расход тепла на ГВС жилой части</b>                                                  |
| м3                   |  | Vк                                                               | Строительный объем коммерческой части                                                   |
| [Вт/(м3·°C·су<br>т)] |  | qт - 40%                                                         | Удельная отопительная характеристика здания для отопления и вентиляции встроенной части |
| °C                   |  | t1                                                               | Средняя температура в помещениях                                                        |
| кВт                  |  | $Q_{т\ к} = q_{т} \cdot V \cdot (t_1 - t_2) / 1000$              | <b>Расход тепла на отопление и вентиляцию коммерческой части</b>                        |
| м3/ч                 |  | G                                                                | Максимальный часовой расход на ГВС встроенной части                                     |
| кВт                  |  | $Q_{гвс\ к} = 1,16 \cdot G \cdot (t_3 - t_4) \cdot (1 + q_{тп})$ | <b>Расход тепла на ГВС коммерческой части</b>                                           |
| кВт                  |  | $Q_{т} = Q_{т\ ж} + Q_{т\ к}$                                    | <b>Расход тепла на отопление и вентиляцию общий</b>                                     |
| кВт                  |  | $Q_{гвс\ м} = Q_{гвс\ ж} + Q_{гвс\ к}$                           | <b>Максимальный расход тепла на ГВС общий</b>                                           |
| кВт                  |  | $Q = Q_{т} + Q_{гвс\ м}$                                         | <b>Максимальный расход тепла общий</b>                                                  |

| б                                    | г                                    | д                                    | е                                    | ж                                    | з                                    | и                                    | 1                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Жилой дом со встроенными помещениями | Жилой дом со встроенными помещениями | Жилой дом со встроенными помещениями | Жилой дом со встроенными помещениями | Жилой дом со встроенными помещениями | Жилой дом со встроенными помещениями | Жилой дом со встроенными помещениями | Жилой дом со встроенными помещениями |
| 8                                    | 8                                    | 8                                    | 8                                    | 8                                    | 8                                    | 8                                    | 8                                    |
| 5802,5                               | 19992                                | 5802,5                               | 5802,5                               | 6006,1                               | 19992                                | 5668,1                               | 5668,1                               |
| 1065,97                              | 0                                    | 1065,97                              | 1065,97                              | 862,4                                | 0                                    | 1200,36                              | 1200,36                              |
| 3                                    | 3                                    | 3                                    | 3                                    | 3                                    | 3                                    | 3                                    | 3                                    |
| 17407,4                              | 59976,7                              | 17407,4                              | 17407,4                              | 18018,2                              | 59976,7                              | 17004,3                              | 17004,3                              |
| 0,1914                               | 0,1914                               | 0,1914                               | 0,1914                               | 0,1914                               | 0,1914                               | 0,1914                               | 0,1914                               |
| 22                                   | 22                                   | 22                                   | 22                                   | 22                                   | 22                                   | 22                                   | 22                                   |
| -15                                  | -15                                  | -15                                  | -15                                  | -15                                  | -15                                  | -15                                  | -15                                  |
| <b>123,3</b>                         | <b>424,7</b>                         | <b>123,3</b>                         | <b>123,3</b>                         | <b>127,6</b>                         | <b>424,7</b>                         | <b>120,4</b>                         | <b>120,4</b>                         |
| 4,48                                 | 11,60                                | 4,48                                 | 4,48                                 | 4,90                                 | 11,60                                | 4,90                                 | 4,90                                 |
| 65                                   | 65                                   | 65                                   | 65                                   | 65                                   | 65                                   | 65                                   | 65                                   |
| 5                                    | 5                                    | 5                                    | 5                                    | 5                                    | 5                                    | 5                                    | 5                                    |
| 0,1                                  | 0,1                                  | 0,1                                  | 0,1                                  | 0,1                                  | 0,1                                  | 0,1                                  | 0,1                                  |
| <b>343,0</b>                         | <b>888,1</b>                         | <b>343,0</b>                         | <b>343,0</b>                         | <b>375,1</b>                         | <b>888,1</b>                         | <b>375,1</b>                         | <b>375,1</b>                         |
| 3197,9                               | 0,0                                  | 3197,9                               | 3197,9                               | 2587,2                               | 0,0                                  | 3601,1                               | 3601,1                               |
| 0,2922                               |                                      | 0,2922                               | 0,2922                               | 0,2922                               |                                      | 0,2922                               | 0,2922                               |
| 18                                   |                                      | 18                                   | 18                                   | 18                                   |                                      | 18                                   | 18                                   |
| <b>30,8</b>                          | <b>0,0</b>                           | <b>30,8</b>                          | <b>30,8</b>                          | <b>24,9</b>                          | <b>0,0</b>                           | <b>34,7</b>                          | <b>34,7</b>                          |
| 0,53                                 | 0,00                                 | 0,53                                 | 0,53                                 | 0,53                                 | 0,00                                 | 0,53                                 | 0,53                                 |
| <b>40,6</b>                          | <b>0,0</b>                           | <b>40,6</b>                          | <b>40,6</b>                          | <b>40,6</b>                          | <b>0,0</b>                           | <b>40,6</b>                          | <b>40,6</b>                          |
| <b>154,1</b>                         | <b>424,7</b>                         | <b>154,1</b>                         | <b>154,1</b>                         | <b>152,5</b>                         | <b>424,7</b>                         | <b>155,1</b>                         | <b>155,1</b>                         |
| <b>383,6</b>                         | <b>888,1</b>                         | <b>383,6</b>                         | <b>383,6</b>                         | <b>415,7</b>                         | <b>888,1</b>                         | <b>415,7</b>                         | <b>415,7</b>                         |
| <b>537,7</b>                         | <b>1312,8</b>                        | <b>537,7</b>                         | <b>537,7</b>                         | <b>568,3</b>                         | <b>1312,8</b>                        | <b>570,9</b>                         | <b>570,9</b>                         |

| 11                                                                      | 10                                                                      | 9                                          | 8             | 7                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|
| Многоуровневый<br>паркинг с<br>объектами<br>коммерческого<br>назначения | Многоуровневый<br>паркинг с<br>объектами<br>коммерческого<br>назначения | Жилой дом со<br>встроенными<br>помещениями | Жилой<br>дом  | Жилой дом со<br>встроенными<br>помещениями |
| 6                                                                       | 6                                                                       | 8                                          | 8             | 8                                          |
| 0                                                                       | 0                                                                       | 5668,1                                     | 19992         | 6006,1                                     |
| 1999,9                                                                  | 1999,9                                                                  | 1200,36                                    | 0             | 862,4                                      |
| 4                                                                       | 4                                                                       | 3                                          | 3             | 3                                          |
| 0                                                                       | 0                                                                       | 17004,3                                    | 59976,7       | 18018,2                                    |
|                                                                         |                                                                         | 0,1914                                     | 0,1914        | 0,1914                                     |
|                                                                         |                                                                         | 22                                         | 22            | 22                                         |
| -15                                                                     | -15                                                                     | -15                                        | -15           | -15                                        |
| <b>0,0</b>                                                              | <b>0,0</b>                                                              | <b>120,4</b>                               | <b>424,7</b>  | <b>127,6</b>                               |
| 0,00                                                                    | 0,00                                                                    | 4,90                                       | 11,60         | 4,90                                       |
| 65                                                                      | 65                                                                      | 65                                         | 65            | 65                                         |
| 5                                                                       | 5                                                                       | 5                                          | 5             | 5                                          |
| 0,1                                                                     | 0,1                                                                     | 0,1                                        | 0,1           | 0,1                                        |
| <b>0,0</b>                                                              | <b>0,0</b>                                                              | <b>375,1</b>                               | <b>888,1</b>  | <b>375,1</b>                               |
| 7999,6                                                                  | 7999,6                                                                  | 3601,1                                     | 0,0           | 2587,2                                     |
| 0,2922                                                                  | 0,2922                                                                  | 0,2922                                     |               | 0,2922                                     |
| 18                                                                      | 18                                                                      | 18                                         |               | 18                                         |
| <b>77,1</b>                                                             | <b>77,1</b>                                                             | <b>34,7</b>                                | <b>0,0</b>    | <b>24,9</b>                                |
| 0,53                                                                    | 0,53                                                                    | 0,53                                       | 0,00          | 0,53                                       |
| <b>40,6</b>                                                             | <b>40,6</b>                                                             | <b>40,6</b>                                | <b>0,0</b>    | <b>40,6</b>                                |
| <b>77,1</b>                                                             | <b>77,1</b>                                                             | <b>155,1</b>                               | <b>424,7</b>  | <b>152,5</b>                               |
| <b>40,6</b>                                                             | <b>40,6</b>                                                             | <b>415,7</b>                               | <b>888,1</b>  | <b>415,7</b>                               |
| <b>117,7</b>                                                            | <b>117,7</b>                                                            | <b>570,9</b>                               | <b>1312,8</b> | <b>568,3</b>                               |

|    |                                                 |   |  |         |   |   |  |  |     |     |      |    |   |     |     |         |        |    |       |      |       |        |        |        |
|----|-------------------------------------------------|---|--|---------|---|---|--|--|-----|-----|------|----|---|-----|-----|---------|--------|----|-------|------|-------|--------|--------|--------|
| 12 | Детская образовательная организация на 300 мест | 2 |  | 4555,24 | 4 | 0 |  |  | -15 | 0,0 | 0,00 | 65 | 5 | 0,1 | 0,0 | 18221,0 | 0,3126 | 18 | 188,0 | 3,14 | 240,4 | 188,0  | 240,4  | 428,4  |
|    | <b>ИТОГО:</b>                                   |   |  |         |   |   |  |  |     |     |      |    |   |     |     |         |        |    |       |      |       | 2540,1 | 5415,9 | 7955,9 |

Детская образовательная организация на 300 мест

Согласно выполненным расчетам максимальная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию составляет 0,162 Гкал/ч (0,188 МВт), 188,4 кВт на горячее водоснабжение 0,206 Гкал/ч (0,24 МВт) 240 кВт, общая тепловая нагрузка 0,37 Гкал/ч (0,428 МВт) 428,4 кВт.

Максимальный общий часовой расход природного газа на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение Детской образовательной организации на 300 мест - **Q = 50,6 м³/час.**

Годовой расход запрашиваемого топлива на проектируемое здание составит – **0,125 тыс. тут/год или 0,142 млн. нм³/год.**

Годовые расходы тепла определяются по формулам:

- Расход тепла на отопление и вентиляцию:

$$Q_{o \text{ год}} = Q_{o \text{ max}} * (t_{\text{вн}} - t_{\text{ср.о.}}) / (t_{\text{вн}} - t_{\text{р.о}}) * Z * n; \text{ Гкал/год};$$

$$Q_{o \text{ год}} = 0,162 * (18 - 1,9) / (18 - 18) * 24 * 155 = 269,51 \text{ Гкал/год}$$

- Расход тепла на горячее водоснабжение определяется по общим формулам и исходя из режима работ объектов по нормам потребления горячей воды:

$$Q_{\text{г.всн}}^{\text{год}} = Q_{\text{г.всн}}^{\text{ср}} * Z * n + Q_{\text{г.всн}}^{\text{лет}} * Z * (350 - n_o); \text{ Гкал/год};$$

$$Q_{\text{г.всн}}^{\text{ср}} = Q_{\text{г.всн}} / 2,4; \text{ Гкал/час};$$

$$Q_{\text{г.всн}}^{\text{лет}} = Q_{\text{г.всн}}^{\text{ср}} * (55 - t_{\text{л}}) / (55 - t_{\text{з}}) * \beta; \text{ Гкал/час};$$

$$Q_{\text{г.всн}}^{\text{ср}} = 0,206 / 2,4 = 0,086 \text{ Гкал/час};$$



$$Q_{г.всн}^{лет} = 0,086 * (55-15)/(55-5) = 0,068 \text{ Гкал/час};$$

$$Q_{г.всн}^{год} = 0,086 * 24 * 155 + 0,068 * 24 * (350-155) = 638,16 \text{ Гкал/год.}$$

Годовое потребление тепла составит

$$Q_{кот}^{год} = Q_o^{год} + Q_B^{год} + Q_{гв}^{год} = 269,51 + 638,16 = 907,67 \text{ Гкал/год}$$

Часовой расход топлива определяется по формуле

$$B_{час} = Q / Q_{г*} * \eta$$

где  $\eta = 0,91$  КПД котла

$Q_{г*} = 8000 \text{ ккал/м}^3$  теплотворная способность газа

$$B_{час} = 370000 / 8000 * 0,91 = 50,6 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$B_{год} = 907,67 / 8000 * 0,91 = 0,125 \text{ млн. м}^3/\text{год}$$

В условном топливе это составляет

$$B_{год} = 0,125 * 8000 / 7000 = 0,142 \text{ тыс. тут/год.}$$

### 5.3. Водоснабжение

По степени обеспеченности подачи воды наружные сети водоснабжения относятся к I-й категории (СП 31.13330.2012 п.7.4).

Для обеспечения расчетной хозяйственно-питьевой и противопожарной потребности принята единая кольцевая сеть водопровода. Точка подключения – на границе участка, угол улиц Карла Маркса и ул. Дальняя.

Расчетный расход по водоснабжению составляет 1085,58 м<sup>3</sup>/сут, в том числе полив территории 240,33 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СП 8.13330.20 табл.2 принят 30 л/с, внутреннее пожаротушение 3х2,8 л/с

Проектируемые сети водопровода предусмотрены из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2000 «питьевая», диаметры трубопровода необходимо определить с учетом пропуска хоз-питьевого и пожарного расходов воды на стадии «Проектная документация»

Расчет водопотребления выполнен согласно СП 30.13330.2020 - Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*

Расчет водопотребления может быть откорректирован на следующих стадиях проектирования.

|                             |                                                         |                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                             |                                                         | Номер литеры                                                                |
|                             |                                                         | Примечание                                                                  |
| шт                          |                                                         | Количество квартир                                                          |
| S, м2                       |                                                         | Площадь коммерческих помещений                                              |
| U, чел                      |                                                         | Количество                                                                  |
| T, ч/сут                    |                                                         | Период водопотребления                                                      |
| q <sub>mu tot</sub> , л/сут | в сутки                                                 | Норма расхода воды водопотребителем, общая, таб. А2                         |
| q hr u, л/ч                 | в час                                                   |                                                                             |
| N                           | Количество санитарно-технических приборов               |                                                                             |
| q <sub>o</sub> tohr, л/ч    | Часовой расход общий,                                   | Норма расхода воды санитарно-техническим прибором, таб. А1                  |
| q <sub>o</sub> tot, л/с     | Секундный расход воды общий,                            |                                                                             |
| P                           | $P_i = \frac{q_{hr,i} \cdot U}{3600 \cdot q_0 \cdot N}$ | Вероятность действия санитарно-технических приборов, ф.9                    |
| N*P                         |                                                         |                                                                             |
| a                           |                                                         |                                                                             |
| Phr                         | $P_{hr} = \frac{3600 \cdot P \cdot q_0}{q_{0,hr}}$      | Вероятность действия санитарно-технических приборов, ф.13                   |
| NPhr                        |                                                         |                                                                             |
| aPhr                        |                                                         |                                                                             |
| qT, м³/ч                    | Среднечасовой                                           | Расчетные расходы воды                                                      |
| q0, л/с                     | Максимальный секундный                                  |                                                                             |
| q hr, м³/ч                  | Максимальный часовой                                    |                                                                             |
| Q сут, м³/сут               | Суточный                                                |                                                                             |
|                             | $q_{hr} = 0,005 q_0 \cdot \alpha_{hr}$                  |                                                                             |
|                             | $Q_{max} = \frac{\sum_{i=1}^n q_{max,i} U_i}{1000}$     |                                                                             |
| м³/ч/ м2                    | Среднечасовой                                           | Удельные расходы воды на коммерческие помещения принятые по объекту-аналогу |
| л/с /м2                     | Максимальный секундный                                  |                                                                             |
| м³/ч/м2                     | Максимальный часовой                                    |                                                                             |
| м³/сут/м2                   | Суточный                                                |                                                                             |
| qT, м³/ч                    | Среднечасовой                                           | Расчетные расходы воды коммерческими помещениями                            |
| q0, л/с                     | Максимальный секундный                                  |                                                                             |
| q hr, м³/ч                  | Максимальный часовой                                    |                                                                             |
| Q сут, м³/сут               | Суточный                                                |                                                                             |
|                             | Среднечасовой                                           | Общий расход                                                                |
| q0, л/с                     | Максимальный секундный                                  |                                                                             |
| q hr, м³/ч                  | Максимальный часовой                                    |                                                                             |
| Q сут, м³/сут               | Суточный                                                |                                                                             |

| 4                                            | ω                                            | 2                 | 1                                            |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|
| Жилой дом со встроенными помещениями Литер 4 | Жилой дом со встроенными помещениями Литер 3 | Жилой дом Литер 2 | Жилой дом со встроенными помещениями Литер 1 |
| 138                                          | 143                                          | 476               | 135                                          |
| 1065,97                                      | 1065,97                                      | 0                 | 1200,36                                      |
| 345                                          | 358                                          | 1190              | 338                                          |
| 24                                           | 24                                           | 24                | 24                                           |
| 180                                          | 180                                          | 180               | 180                                          |
| 11,6                                         | 11,6                                         | 11,6              | 11,6                                         |
| 552                                          | 572                                          | 1904              | 540                                          |
| 300                                          | 300                                          | 300               | 300                                          |
| 0,25                                         | 0,25                                         | 0,25              | 0,25                                         |
| 0,008                                        | 0,008                                        | 0,008             | 0,008                                        |
| 4,447                                        | 4,608                                        | 15,338            | 4,350                                        |
| 2,359                                        | 2,415                                        | 5,630             | 2,326                                        |
| 0,024                                        | 0,024                                        | 0,024             | 0,024                                        |
| 13,340                                       | 13,823                                       | 46,013            | 13,050                                       |
| 5,073                                        | 5,209                                        | 13,449            | 4,991                                        |
| 2,59                                         | 2,68                                         | 8,93              | 2,53                                         |
| 2,95                                         | 3,02                                         | 7,04              | 2,91                                         |
| 7,61                                         | 7,81                                         | 20,17             | 7,49                                         |
| 62,10                                        | 64,35                                        | 214,20            | 60,75                                        |
| 0,00033                                      | 0,00033                                      | 0,00033           | 0,00033                                      |
| 0,00086                                      | 0,00086                                      | 0,00086           | 0,00086                                      |
| 0,00218                                      | 0,00218                                      | 0,00218           | 0,00218                                      |
| 0,00403                                      | 0,00403                                      | 0,00403           | 0,00403                                      |
| 0,35                                         | 0,35                                         | 0,00              | 0,40                                         |
| 0,92                                         | 0,92                                         | 0,00              | 1,03                                         |
| 2,32                                         | 2,32                                         | 0,00              | 2,61                                         |
| 4,30                                         | 4,30                                         | 0,00              | 4,84                                         |
| 2,94                                         | 3,04                                         | 8,93              | 2,93                                         |
| 3,87                                         | 3,94                                         | 7,04              | 3,94                                         |
| 9,93                                         | 10,13                                        | 20,17             | 10,10                                        |
| 66,40                                        | 68,65                                        | 214,20            | 65,59                                        |

| 9                                               | 8                    | 7                                               | 4                                               | 2                    |
|-------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|
| Жилой дом со встроенными помещениями<br>Литер 9 | Жилой дом<br>Литер 8 | Жилой дом со встроенными помещениями<br>Литер 7 | Жилой дом со встроенными помещениями<br>Литер 6 | Жилой дом<br>Литер 5 |
| 1200,36                                         | 0                    | 862,4                                           | 1065,97                                         | 0                    |
| 338                                             | 1190                 | 358                                             | 345                                             | 1190                 |
| 24                                              | 24                   | 24                                              | 24                                              | 24                   |
| 180                                             | 180                  | 180                                             | 180                                             | 180                  |
| 11,6                                            | 11,6                 | 11,6                                            | 11,6                                            | 11,6                 |
| 540                                             | 1904                 | 572                                             | 552                                             | 1904                 |
| 300                                             | 300                  | 300                                             | 300                                             | 300                  |
| 0,25                                            | 0,25                 | 0,25                                            | 0,25                                            | 0,25                 |
| 0,008                                           | 0,008                | 0,008                                           | 0,008                                           | 0,008                |
| 4,350                                           | 15,338               | 4,608                                           | 4,447                                           | 15,338               |
| 2,326                                           | 5,630                | 2,415                                           | 2,359                                           | 5,630                |
| 0,024                                           | 0,024                | 0,024                                           | 0,024                                           | 0,024                |
| 13,050                                          | 46,013               | 13,823                                          | 13,340                                          | 46,013               |
| 4,991                                           | 13,449               | 5,209                                           | 5,073                                           | 13,449               |
| 2,53                                            | 8,93                 | 2,68                                            | 2,59                                            | 8,93                 |
| 2,91                                            | 7,04                 | 3,02                                            | 2,95                                            | 7,04                 |
| 7,49                                            | 20,17                | 7,81                                            | 7,61                                            | 20,17                |
| 60,75                                           | 214,20               | 64,35                                           | 62,10                                           | 214,20               |
| 0,00033                                         | 0,00033              | 0,00033                                         | 0,00033                                         | 0,00033              |
| 0,00086                                         | 0,00086              | 0,00086                                         | 0,00086                                         | 0,00086              |
| 0,00218                                         | 0,00218              | 0,00218                                         | 0,00218                                         | 0,00218              |
| 0,00403                                         | 0,00403              | 0,00403                                         | 0,00403                                         | 0,00403              |
| 0,40                                            | 0,00                 | 0,29                                            | 0,35                                            | 0,00                 |
| 1,03                                            | 0,00                 | 0,74                                            | 0,92                                            | 0,00                 |
| 2,61                                            | 0,00                 | 1,88                                            | 2,32                                            | 0,00                 |
| 4,84                                            | 0,00                 | 3,48                                            | 4,30                                            | 0,00                 |
| 2,93                                            | 8,93                 | 2,97                                            | 2,94                                            | 8,93                 |
| 3,94                                            | 7,04                 | 3,76                                            | 3,87                                            | 7,04                 |
| 10,10                                           | 20,17                | 9,69                                            | 9,93                                            | 20,17                |
| 65,59                                           | 214,20               | 67,83                                           | 66,40                                           | 214,20               |

|         | 12                             | 11 | 11                                                                                  | 10                                                                 |
|---------|--------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|         | ДОО на<br>300 мест<br>Литер 12 |    | Многоуровневый<br>паркинг с<br>объектами<br>коммерческого<br>назначения<br>Литер 11 | Многоуровневый<br>паркинг с<br>офисными<br>помещениями<br>Литер 10 |
|         |                                |    | 57                                                                                  | 63                                                                 |
|         |                                |    | 1999,9                                                                              | 1999,9                                                             |
|         | 300                            |    | 143                                                                                 | 333                                                                |
|         | 12                             |    | 24                                                                                  | 24                                                                 |
|         | 88                             |    | 180                                                                                 | 180                                                                |
|         | 28,05                          |    | 11,6                                                                                | 11,6                                                               |
|         | 50                             |    | 228                                                                                 | 532                                                                |
|         | 100                            |    | 300                                                                                 | 300                                                                |
|         | 0,2                            |    | 0,25                                                                                | 0,25                                                               |
|         | 0,234                          |    | 0,008                                                                               | 0,008                                                              |
|         | 11,688                         |    | 1,837                                                                               | 4,286                                                              |
|         | 4,603                          |    | 1,367                                                                               | 2,303                                                              |
|         | 1,683                          |    | 0,024                                                                               | 0,024                                                              |
|         | 84,150                         |    | 5,510                                                                               | 12,857                                                             |
|         | 22,461                         |    | 2,719                                                                               | 4,937                                                              |
|         | <b>2,200</b>                   |    | 1,07                                                                                | 2,49                                                               |
|         | <b>4,603</b>                   |    | 1,71                                                                                | 2,88                                                               |
|         | <b>11,230</b>                  |    | 4,08                                                                                | 7,40                                                               |
|         | <b>26,400</b>                  |    | 25,65                                                                               | 59,85                                                              |
|         |                                |    | 0,00033                                                                             | 0,00033                                                            |
|         |                                |    | 0,00086                                                                             | 0,00086                                                            |
|         |                                |    | 0,00218                                                                             | 0,00218                                                            |
|         |                                |    | 0,00403                                                                             | 0,00403                                                            |
|         |                                |    | 0,66                                                                                | 0,66                                                               |
|         |                                |    | 1,72                                                                                | 1,72                                                               |
|         |                                |    | 4,35                                                                                | 4,35                                                               |
|         |                                |    | 8,06                                                                                | 8,06                                                               |
|         | 2,20                           |    | 1,73                                                                                | 3,16                                                               |
|         | 4,60                           |    | 3,43                                                                                | 4,60                                                               |
|         | 11,23                          |    | 8,43                                                                                | 11,76                                                              |
| 1085,58 | 26,40                          |    | 8,06                                                                                | 8,06                                                               |



#### **5.4. Сети водоотведения**

Канализационные сети и сооружения хозяйственной канализации относятся к I-й категории, и к III классу ответственности п.11.1.4 СП 32.13330.2012. По пожарной безопасности процессы перекачки бытовых сточных вод относятся к категории Д.

Проектом предусматриваются две системы канализации: бытовая и дождевая.

Сети водоотведения предусмотрены в границах участка жилой застройки.

Проектируемые сети канализации предусмотрены из полиэтиленовых труб, диаметры трубопровода необходимо определить на стадии «Проектная документация».

##### **Бытовая канализация**

Общая проектная мощность по водоотведению составляет 1085,58 куб. м/сутки.

Стоки бытовой канализации самотеком поступают на проектируемую КНС на территории жилой застройки и далее по напорной сети (в две нитки) к точке подключения - на границе участка, угол улиц Карла Маркса и ул. Дальняя.

Канализационная насосная станция (КНС) комплектная заводского изготовления подземного типа. Глубина и диаметры подводящего и отводящего коллектора уточняются при разработке проектной документации.

##### **Дождевая канализация**

Система дождевой канализации предусматривается самотечной закрытого типа. Для сбора дождевых стоков с твердых покрытий предусматривается устройство дождеприемных колодцев с чугунными решетками, отведение стоков с кровель зданий предусматривается внутренними водостоками. Сети ливневой канализации предусматриваются из пластиковых труб, на сети предусматриваются железобетонные смотровые колодцы. Стоки с территории застройки собираются по самотечным трубопроводам в коллектор, расположенный в пониженной части застройки и отводятся на локальные очистные сооружения ливневой канализации производительностью 15 л/с (с территории ДОО) и 60 л/с (с территории жилой застройки) далее через ливневую канализационную насосную станцию по напорной сети к точке подключения на границе участка.

Канализационные сети дождевой канализации и сооружения относятся к III-й категории надежности действия, и к III классу ответственности п.11.1.4 СП 32.13330.2012.

Расчет общего стока дождевых вод с проектируемой территории произведен в соответствии со СП 32.13330.2012 и «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» разработанных ФГУП «НИИ ВОДГЕО», Москва 2006 г.

Расчет расхода дождевых вод ведется с учетом сбора стоков с асфальтобетонных покрытий дорог, кровель зданий и зеленых насаждений и

составляет 1306,56л/с, объем дождевого стока от расчетного дождя, который полностью отводится на очистные сооружения составляет 1183,02 куб. м при расчетной производительности очистных сооружений 150л/с (от многоэтажной застройки) и 15л/с (от спортивного комплекса и детского сада) при нормируемом периоде переработки 24 часа. Максимальный объем дождевого стока от расчетного дождя с территории всей застройки составит 14450,14 куб. м в сутки.

Расчет водоотведения может быть откорректирован на следующих стадиях проектирования.

Таблица 1

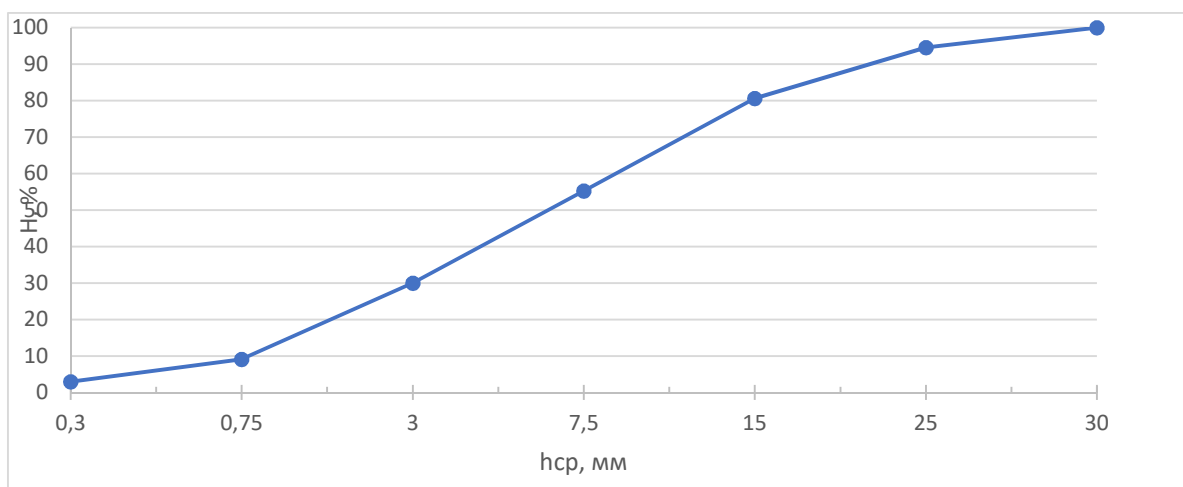
| Среднее число дней с различным количеством осадков по метеостанции Краснодар |       |                        |        |        |       |       |        |        |        |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Название станции                                                             | Месяц | Количество осадков, мм |        |        |       |       |        |        |        |
|                                                                              |       | =0.0                   | >=0.1  | >=0.5  | >=1.0 | >=5.0 | >=10.0 | >=20.0 | >=30.0 |
| Краснодар, Круглик                                                           | 1     | 6,94                   | 13,35  | 10,92  | 9,47  | 4,25  | 1,78   | 0,39   | 0,1    |
|                                                                              | 2     | 6,49                   | 10,39  | 8,67   | 7,22  | 3     | 1,12   | 0,31   | 0,02   |
|                                                                              | 3     | 6,02                   | 11,8   | 9,84   | 8,25  | 3,65  | 1,53   | 0,39   | 0,12   |
|                                                                              | 4     | 6,69                   | 10,65  | 9,27   | 7,67  | 3,2   | 1,45   | 0,37   | 0,06   |
|                                                                              | 5     | 7,14                   | 10,25  | 8,88   | 7,49  | 4,06  | 2,06   | 0,61   | 0,22   |
|                                                                              | 6     | 6,61                   | 10,67  | 9,31   | 8,12  | 4,14  | 2,45   | 1,08   | 0,53   |
|                                                                              | 7     | 6,14                   | 7,67   | 6,63   | 5,76  | 2,96  | 1,76   | 0,82   | 0,39   |
|                                                                              | 8     | 5,16                   | 6,61   | 5,63   | 4,78  | 2,55  | 1,63   | 0,65   | 0,27   |
|                                                                              | 9     | 6,24                   | 7,61   | 6,53   | 5,59  | 2,88  | 1,47   | 0,45   | 0,16   |
|                                                                              | 10    | 7,04                   | 9,1    | 7,76   | 6,71  | 3,55  | 1,84   | 0,65   | 0,18   |
|                                                                              | 11    | 7,08                   | 11,9   | 10,18  | 8,43  | 4,2   | 2,33   | 0,76   | 0,12   |
|                                                                              | 12    | 7,45                   | 15,02  | 12,63  | 10,29 | 4,94  | 2,39   | 0,69   | 0,2    |
|                                                                              | Итого | 78,98                  | 125,02 | 106,25 | 89,78 | 43,37 | 21,82  | 7,18   | 2,35   |

Таблица 2

| Расчёт параметров определения зависимости принимаемой на очистку части дождевых осадков от величины суточного слоя дождя для |            |               |                  |                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------------|--------------------------------------------------------|------|
| Суточный                                                                                                                     | Число дней | Средний       | Число дней       | Суммарный за тёплый период года слой дождевых осадков, | Н, % |
| слой осадков,                                                                                                                | с суточным | суточный слой | с суточным слоем | принимаемый на очистные сооружения, hi, мм             |      |



| мм                            | слоем осадков | осадков<br>$h_{ср.i}$ , мм | осадков |           |       |
|-------------------------------|---------------|----------------------------|---------|-----------|-------|
| 1                             | 2             | 3                          | 4       | 5         | 6     |
|                               |               |                            |         |           |       |
| <b><math>\geq 0.1</math></b>  | 125,02        |                            |         |           |       |
|                               |               | 0,3                        | 18,77   | 37,506    | 2,909 |
| <b><math>\geq 0.5</math></b>  | 106,25        |                            |         |           |       |
|                               |               | 0,75                       | 16,47   | 117,1935  | 9,091 |
| <b><math>\geq 1.0</math></b>  | 89,78         |                            |         |           |       |
|                               |               | 3                          | 46,41   | 386,5335  | 29,98 |
| <b><math>\geq 5.0</math></b>  | 43,37         |                            |         |           |       |
|                               |               | 7,5                        | 21,55   | 711,8085  | 55,22 |
| <b><math>\geq 10.0</math></b> | 21,82         |                            |         |           |       |
|                               |               | 15                         | 14,64   | 1039,1085 | 80,61 |
| <b><math>\geq 20.0</math></b> | 7,18          |                            |         |           |       |
|                               |               | 25                         | 4,83    | 1218,6085 | 94,53 |
| <b><math>\geq 30.0</math></b> | 2,35          |                            |         |           |       |
|                               |               | 30                         | 2,35    | 1289,1085 | 100   |
|                               |               |                            | 125,02  |           |       |



Результат: максимальный суточный слой дождевых осадков, при котором обеспечивается приём на очистные сооружения 70% суммарного количества осадков  $h_a = 8,76$  мм

Общий коэффициент стока  $\Psi_D$

| Вид поверхности<br>или площади<br>водосбора | Площадь,   | Доля<br>покрытия от<br>общей<br>площади<br>стока, $F_i / F$ | Коэффициент<br>стока, $\Psi_i$ |                  |
|---------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|
|                                             | $F_i$ , га |                                                             |                                | $F_i \Psi_i / F$ |

|                               |           |             |            |                 |
|-------------------------------|-----------|-------------|------------|-----------------|
| Кровли зданий и сооружений    | 2,741081  | 0,131626194 | 0,6        | 0,07897572      |
| Асфальтовые покрытия и дороги | 10,072612 | 0,483684933 | 0,6        | 0,29021096      |
| Открытые грунтовые площадки   | 0         | 0           | 0,2        | 0               |
| Зеленые насаждения и газоны   | 8,011045  | 0,384688873 | 0,1        | 0,03846889      |
| $\Sigma F_i =$                | 20,824738 |             | $\Psi_d =$ | <b>0,407656</b> |

Среднегодовой объем дождевых и талых

$$W_d = 10 h_d \Psi_d F \quad 34721,32 \text{ куб. м,}$$

где  $h_d=409$  мм слой осадков, за теплый период года (СП 131.13330)

Средний коэффициент стока для расчетного дождя  $\Psi_{mid}$

| Вид поверхности или площади водосбора | Площадь, $F_i$ , га | Доля покрытия от общей площади стока, $F_i / F$ | Коэффициент стока, $\Psi_i$ | $F_i \Psi_i / F$ |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Кровли зданий и сооружений            | 2,741081            | 0,131626194                                     | 0,95                        | 0,12504488       |
| Асфальтовые покрытия и дороги         | 10,072612           | 0,483684933                                     | 0,95                        | 0,45950069       |
| Открытые грунтовые площадки           | 0                   | 0                                               | 0,2                         | 0                |
| Зеленые насаждения и газоны           | 8,011045            | 0,384688873                                     | 0,1                         | 0,03846889       |
| $\Sigma F_i =$                        | 20,824738           |                                                 | $\Psi_{mid} =$              | <b>0,623014</b>  |

Объем дождевого стока от расчетного дождя, который полностью отводится на очистные сооружения с селитебных территорий

$$W_{оч} = 10 h_a \Psi_{mid} F \quad 1136,53229 \text{ куб. м,}$$

где

максимальный суточный слой осадков за дождь, сток от которого подвергается очистке в полном объеме  $h_a=8,76$  мм

Максимальный объем дождевого стока от расчетного дождя  
Производительность очистных 13,1543089 л/с

$$W_{\max} = 10 \cdot h_{\max} \cdot \psi_{\text{mid}} \cdot F \quad 13882,3007 \text{ куб. м,}$$

где

максимальный суточный слой осадков за дождь, СП 131.13330;  
 $h_{\max} = 107 \text{ мм}$

Определение расчетных расходов дождевых и талых вод в коллекторах  
сетей поверхностного водоотведения

|                                                                                                                                   |                                                                     |           |     |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|-----|----------------------|
| Расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания дождевых вод по поверхности и трубам до расчетного участка | $t_r = t_{\text{con}} + t_{\text{can}} + t_p$                       | 27,01     | мин | (ф.13)<br>СП32.13330 |
| Где                                                                                                                               | tcon                                                                | 5         | мин |                      |
| Время протекания по лоткам                                                                                                        | $t_{\text{can}} = 0,021 \sum \frac{l_{\text{can}}}{v_{\text{can}}}$ | 0,15      | мин |                      |
| Длина участков                                                                                                                    | lcan                                                                | 5         | м   |                      |
| Средняя скорость течения                                                                                                          | vcan                                                                | 0,7       | м/с |                      |
| Время протекания по трубам                                                                                                        | $t_p = 0,017 \sum \frac{l_p}{v_p}$                                  | 1,8571429 | мин | (ф.15)<br>СП32.13330 |
| Длина участков                                                                                                                    | lp                                                                  | 900       | м   |                      |
| Средняя скорость течения                                                                                                          | vp                                                                  | 0,7       | м/с |                      |

|                                                                              |                                                              |                |     |                          |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|-----|--------------------------|
| Параметр                                                                     | $A = q_{20} 20^n \left( 1 + \frac{\lg P}{\lg m_r} \right)^y$ | 792,19143<br>6 |     | (ф.12)<br>СП32.1333<br>0 |
| Где                                                                          |                                                              |                |     |                          |
| интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин., при P=1 | q20                                                          | 120            | л/с | прил.А<br>СП32.1333<br>0 |
| параметр                                                                     | n                                                            | 0,63           |     | таб.8<br>СП32.1333<br>0  |

|                                                              |    |      |  |                         |
|--------------------------------------------------------------|----|------|--|-------------------------|
| параметр                                                     | mr | 100  |  | таб.8<br>СП32.1333<br>0 |
| параметр                                                     | y  | 1,82 |  | таб.8<br>СП32.1333<br>0 |
| Период однократного превышения расчетной интенсивности дождя | P  | 1    |  | таб.9<br>СП32.1333<br>0 |

Среднее значение коэффициента покрова  $Z_{mid}$

| Вид поверхности или площади водосбора | Площадь,<br>$F_i$ , га | Доля покрытия от общей площади стока, $F_i / F$ | Коэффициент стока, $z_i$      | $F_i z_i / F$   |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Кровли зданий и сооружений            | 2,741081               | 0,131626194                                     | 0,251                         | 0,03303817      |
| Асфальтовые покрытия и дороги         | 10,072612              | 0,483684933                                     | 0,251                         | 0,12140492      |
| Открытые грунтовые площадки           | 0                      | 0                                               | 0,064                         | 0               |
| Зеленые насаждения и газоны           | 8,011045               | 0,384688873                                     | 0,038                         | 0,01461818      |
| $\Sigma F_i =$                        | 20,824738              |                                                 | <b><math>Z_{mid} =</math></b> | <b>0,169061</b> |

|                              |                                                              |            |     |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|-----|
| Расход в сетях водоотведения | $Q_r = \frac{Z_{mid} \cdot A^{1,2} \cdot F}{t_r^{1,2n-0,1}}$ | 1219,46645 | л/с |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|-----|

Расчет очистных сооружений проточного типа согласно Рекомендаций НИИ ВодГео

|                                              |        |       |     |                        |
|----------------------------------------------|--------|-------|-----|------------------------|
| Годовое количество осадков                   | $H_d$  | 735   | мм  | согласно отчета ИГМИ   |
| Период однократного превышения интенсивности | $Plim$ | 0,075 | год | таб.14<br>рекомендаций |

|                                                                               |                                                     |                   |            |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------|
| Коэффициент                                                                   | C                                                   | 1                 |            | Приложение Д<br>рекомендаций  |
| Коэффициент                                                                   | K1                                                  | 0,18              |            | таб.15<br>рекомендаций        |
| Предельный<br>период<br>превышения<br>интенсивности<br>дождя                  | P                                                   | 1                 | год        | таб.6<br>рекомендаций         |
| Коэффициент                                                                   | K2                                                  | 1                 |            | таб.16<br>рекомендаций        |
| <b>Расчетный<br/>расход<br/>дождевых вод,<br/>направляемых<br/>на очистку</b> | <b><math>Q_{lim} = K1 \cdot K2 \cdot Q_r</math></b> | <b>219,503961</b> | <b>л/с</b> | <b>ф. 20<br/>рекомендаций</b> |

#### Основные показатели по сетям ливневой канализации

| Расчетный расход<br>дождевых вод | ед. изм |  | количество | Примечание |
|----------------------------------|---------|--|------------|------------|
| Годовой                          | м3/год  |  | 60953,3    |            |
| Максимальный<br>суточный         | м3/сут  |  | 13882,3    |            |
| Секундный                        | л/с     |  | 1219,5     |            |

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

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.

В границах проектирования и на прилегающих территориях нет химически опасных объектов.

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 на территории г. Темрюка являются:

- землетрясения;
- ураганные ветры;
- пыльные бури;
- ливневые дожди (снегопады);
- подъем уровня грунтовых вод;
- подтопления территории;
- оползни;
- катастрофические затопления.

Опасность природных явлений по категориям опасности в районе строительства в соответствии со СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» оценивается следующим образом:

- землетрясения – весьма опасная категория;
- ураганные ветры – умеренно опасная категория;
- подтопления территории – умеренно опасная категория;
- наводнения – весьма опасная категория;
- оползни – опасная категория.

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», а также в городе Темрюк создана МКУ «Единой дежурно-диспетчерской службы» МО Темрюкский район 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. По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» 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.

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:

- жилые многоквартирные дома (Ф1.3).

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо, так как оно согласно схеме размещения, пожарных депо «Генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района», располагается в радиусе нормативной доступности. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки должна соответствовать условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

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 г. Краснодара по телефону 01.
2. Оперативному дежурному Краснодарского УВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

При составлении строительной технологической документации и выборе технологий выполнения тех или иных строительных процессов необходимо учитывать следующие факторы:

- наличие повышенного шумового фона, сопровождающего почти все механизированные строительно-монтажные работы;
- динамическое воздействие работающих механизмов на окружающие строения и грунты;
- выброс в атмосферу большого количества пылевых частиц различных фракций и газов от двигателей внутреннего сгорания;
- выработка большого количества строительных отходов (в том числе строительного мусора);
- разнообразные временные стоки в существующие сети водоотведения и на почву (включая токсичные);
- нарушения целостности сложившихся геологических условий и гидрологического режима.

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод.

При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, - основных источников загрязнения воздуха не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

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 (бульвары, скверы, 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».

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**

### **Этапы проектирования объектов капитального строительства.**

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля

2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости».

2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

3. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

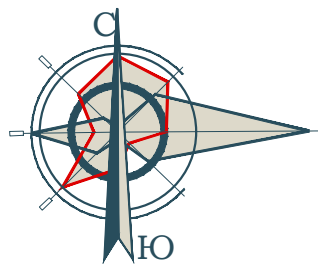
**Очередность реализации объектов капитального строительства в рамках комплексного жилищного строительства**

| по<br>№<br>эксплик.                                                                                                                                                                                                              | Наименование | Очередность<br>реализации | Статус | Номер элемента<br>планировочной<br>структуры<br>(квартала) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|--------|------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                | Литер 1      | 1                         | П      | 3                                                          |
| 2                                                                                                                                                                                                                                | Литер 2      | 1                         | П      |                                                            |
| 3                                                                                                                                                                                                                                | Литер 3      | 1                         | П      |                                                            |
| 4                                                                                                                                                                                                                                | Литер 4      | 2                         | П      | 4                                                          |
| 5                                                                                                                                                                                                                                | Литер 5      | 2                         | П      |                                                            |
| 6                                                                                                                                                                                                                                | Литер 6      | 2                         | П      |                                                            |
| 7                                                                                                                                                                                                                                | Литер 7      | 3                         | П      | 5                                                          |
| 8                                                                                                                                                                                                                                | Литер 8      | 3                         | П      |                                                            |
| 9                                                                                                                                                                                                                                | Литер 9      | 3                         | П      |                                                            |
| 10                                                                                                                                                                                                                               | Литер 10     | 2                         | П      | 2                                                          |
| 11                                                                                                                                                                                                                               | Литер 11     | 1                         | П      |                                                            |
| 12                                                                                                                                                                                                                               | Литер 12     | 1                         | П      | 1                                                          |
| 13                                                                                                                                                                                                                               | Литер 13     | 1                         | П      | 2                                                          |
| Примечания:<br>1. Условные обозначения – см. Лист 7 материалов по обоснованию<br>2. Статус: П – планируемый к размещению объект<br>3. Очередность реализации проекта может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования |              |                           |        |                                                            |

Очередность развития проектируемой территории представлена в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории на листе ППТ 8.

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ





СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Российской Федерации
  - Краснодарского края
  - муниципальных районов
  - федеральной территории Сириус
  - городских округов
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- сущест.
- Железнодорожные пути**
- Федерального значения**
  - Железнодорожный путь общего пользования
- Автомобильные дороги**
- Федерального значения**
  - Автомобильные дороги федерального значения
  - Регионального или межмуниципального значения**
  - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Водные пути**
- Регионального или межмуниципального значения**
  - Внутренний водный путь
- Объекты железнодорожного транспорта**
- Федерального значения**
  - Железнодорожная станция
  - Железнодорожный вокзал
- Объекты автомобильного пассажирского транспорта**
- Иного значения**
  - Автовокзал
  - Автостанция
- Объекты воздушного транспорта**
- Федерального значения**
  - Международный аэропорт
  - Аэродром
  - Аэропорт
  - Посадочная площадка
  - Объект единой системы организации воздушного движения, расположенный вне аэропортов (аэродромов)
- Объекты водного транспорта**
- Федерального значения**
  - Морской порт и (или) морской терминал
  - Объект навигационно-гидрографического обеспечения морских путей, системы управления движением судов
  - Регионального значения**
  - Речной порт
- Искусственные дорожные сооружения**
- Федерального значения**
  - Мостовое сооружение
  - Транспортная развязка в разных уровнях
  - Тоннель
  - Железнодорожный переезд
  - Саморегулируемое пересечение в одном уровне
  - Регионального значения**
  - Мостовое сооружение
  - Транспортная развязка в разных уровнях
  - Железнодорожный переезд
  - Саморегулируемое пересечение в одном уровне
- Пункт пропуска через Государственную границу**
- Федерального значения**
  - Пункт пропуска через Государственную границу

ТЕМРЮК

Темрюк является административным центром Темрюкского района на территории Краснодарского края, расположен в западной части южного округа. Город Темрюк находится в окружении следующих населённых пунктов: посёлок Октябрьский, станция Голубицкая, станция Курчанская. Одна из окраин города лежит вдоль Курчанского лимана. В юго-восточной стороне от Темрюка находится столица Краснодарского края - город Краснодар. Самый ближний путь до центра Краснодара составляет 160 км и около трёх часов езды, не считая пробок. А самая длинная дорога ведёт через город Крымск - 190 км и занимает почти четыре часа. Ближайшие города - Славянск-на-Кубани и Анапа.

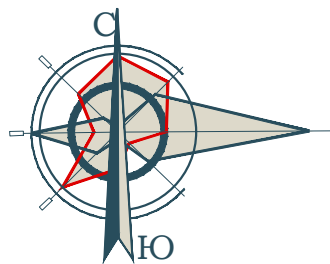
На территории города Темрюк работают предприятия, которые занимаются изготовлением тротуарной плитки, производством безалкогольных напитков без содержания вредных добавок. Есть даже мастерская, где производят различные изделия из натуральной кожи. Темрюкский оконный завод - крупнейший производитель металлопластиковых окон в Темрюке и Темрюкском районе. Много строительных компаний, сельскохозяйственных предприятий, турагентств, страховых компаний и прочих. В городе имеется своя автобусная и железнодорожная станции.

Одним из главных достопримечательностей города Темрюк является музей под открытым небом "Военная Горка". В городе есть ещё один музей на открытом воздухе, называется он "Темрюк" здесь много экспонатов военной, наземной, водной и воздушной техники. Еще одной достопримечательностью является вулкан Гефест, расположен он на одной из окраин города Темрюк. Это место с лечебной грязью вулкана притягивает туристов, на территории можно принять душ и переодеться, заодно и перекусить.

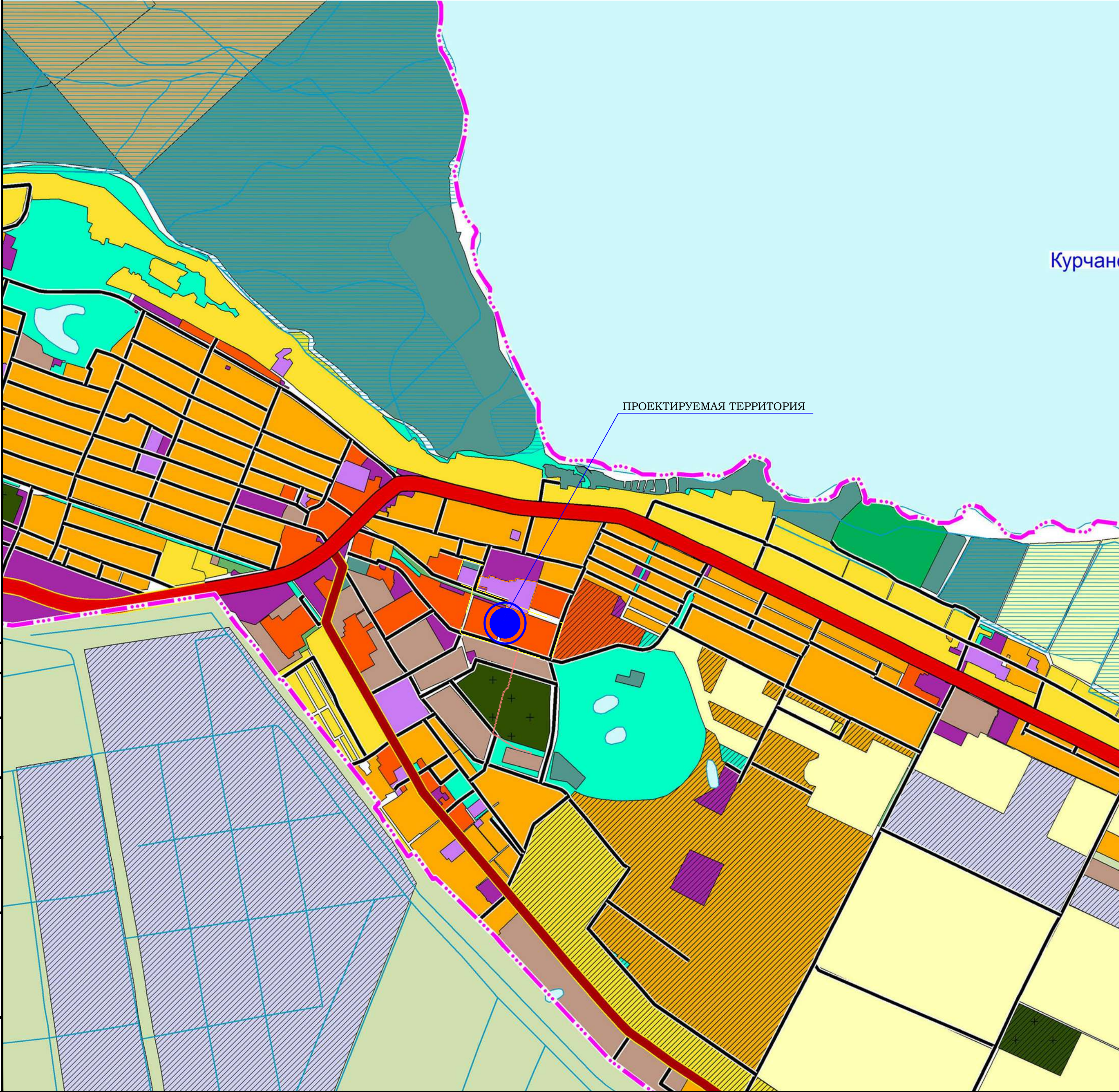
Для отдыха на берегу Азовского моря из Темрюка можно выехать в станцию Голубицкая, ехать до неё около 10 км.

|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        |                       |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|--------|-----------------------|------|
| 019/23-П                                                                                                                                                                                                      |             |       |        |                       |      |
| Документация по планировке территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м. |             |       |        |                       |      |
| Изм.                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч.     | Лист  | № док. | Подп.                 | Дата |
| ГИП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |
| ГАП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Асланян     | 10.24 |        |                       |      |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Молдабекова | 10.24 |        |                       |      |
| Н.Контроль                                                                                                                                                                                                    | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                        |             |       |        | Стадия                | Лист |
|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        | ППТ                   | 1    |
| Ситуационный план местоположения территории в границах Краснодарского края                                                                                                                                    |             |       |        | ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ" |      |





КАРТА (ФРАГМЕНТ КАРТЫ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Границы     |              |                                    |
|-------------|--------------|------------------------------------|
| Планируемые | Существующие |                                    |
|             |              | Граница муниципального образования |
|             |              | Граница городского поселения       |
|             |              | Граница населенного пункта         |

Функциональные зоны

| Планируемые | Существующие |                                                                                                           |
|-------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |              | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                                                              |
|             |              | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4этажей, включая мансардный)                                |
|             |              | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5до 8этажей, включая мансардный)                          |
|             |              | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ                                          |
|             |              | Многофункциональная общественноделовая зона                                                               |
|             |              | Зона специализированной общественной застройки                                                            |
|             |              | Коммунально-складская зона                                                                                |
|             |              | Зона транспортной инфраструктуры                                                                          |
|             |              | Зоны сельскохозяйственного использования                                                                  |
|             |              | Зона сельскохозяйственных угодий                                                                          |
|             |              | Зоны рекреационного назначения                                                                            |
|             |              | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
|             |              | Лесопарковая зона                                                                                         |
|             |              | Зона лесов                                                                                                |
|             |              | Зона кладбищ                                                                                              |
|             |              | Зона складирования и захоронения отходов                                                                  |
|             |              | Зона озелененных территорий специального назначения                                                       |
|             |              | Зона режимных территорий                                                                                  |

Объекты транспортной инфраструктуры

Железнодорожный транспорт

Объекты федерального значения

| Планируемые | Существующие |                                         |
|-------------|--------------|-----------------------------------------|
|             |              | Железнодорожный путь общего пользования |
|             |              | Железнодорожный вокзал                  |
|             |              | Железнодорожная станция                 |

Объекты местного значения

| Планируемые | Существующие |                                           |
|-------------|--------------|-------------------------------------------|
|             |              | Железнодорожный путь необщего пользования |

Автомобильный транспорт

Объекты федерального значения

| Планируемые | Планируемые к реконстр. | Существующие |                                            |
|-------------|-------------------------|--------------|--------------------------------------------|
|             |                         |              | Автомобильные дороги федерального значения |

Объекты регионального значения

| Планируемые | Планируемые к реконстр. |                                                                   |
|-------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|             |                         | Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения |

Земли по категориям

| Планируемые | Существующие |                      |
|-------------|--------------|----------------------|
|             |              | Земли промышленности |
|             |              | Земли лесного фонда  |
|             |              | Земли водного фонда  |



Устанавливаемые красные линии

Примечание

Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края утвержден решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 ноября 2010 г. № 127

|                                                                                                                                                                                                               |             |       |                       |       |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|-----------------------|-------|--------|
| 019/23-П                                                                                                                                                                                                      |             |       |                       |       |        |
| Документация по планировке территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м. |             |       |                       |       |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч.     | Лист  | № док.                | Подп. | Дата   |
| ГИП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |                       |       |        |
| ГАП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |                       |       |        |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Асланян     | 10.24 |                       |       |        |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Молдабекова | 10.24 |                       |       |        |
| Н.Контроль                                                                                                                                                                                                    | Руденко     | 10.24 |                       |       |        |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                        |             |       | Стадия                | Лист  | Листов |
|                                                                                                                                                                                                               |             |       | ППТ                   | 2     | 11     |
| Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры                  |             |       | ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ" |       |        |



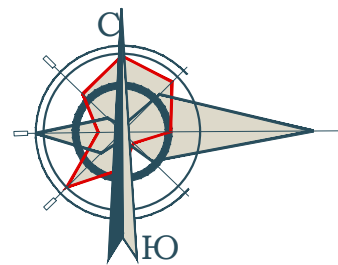
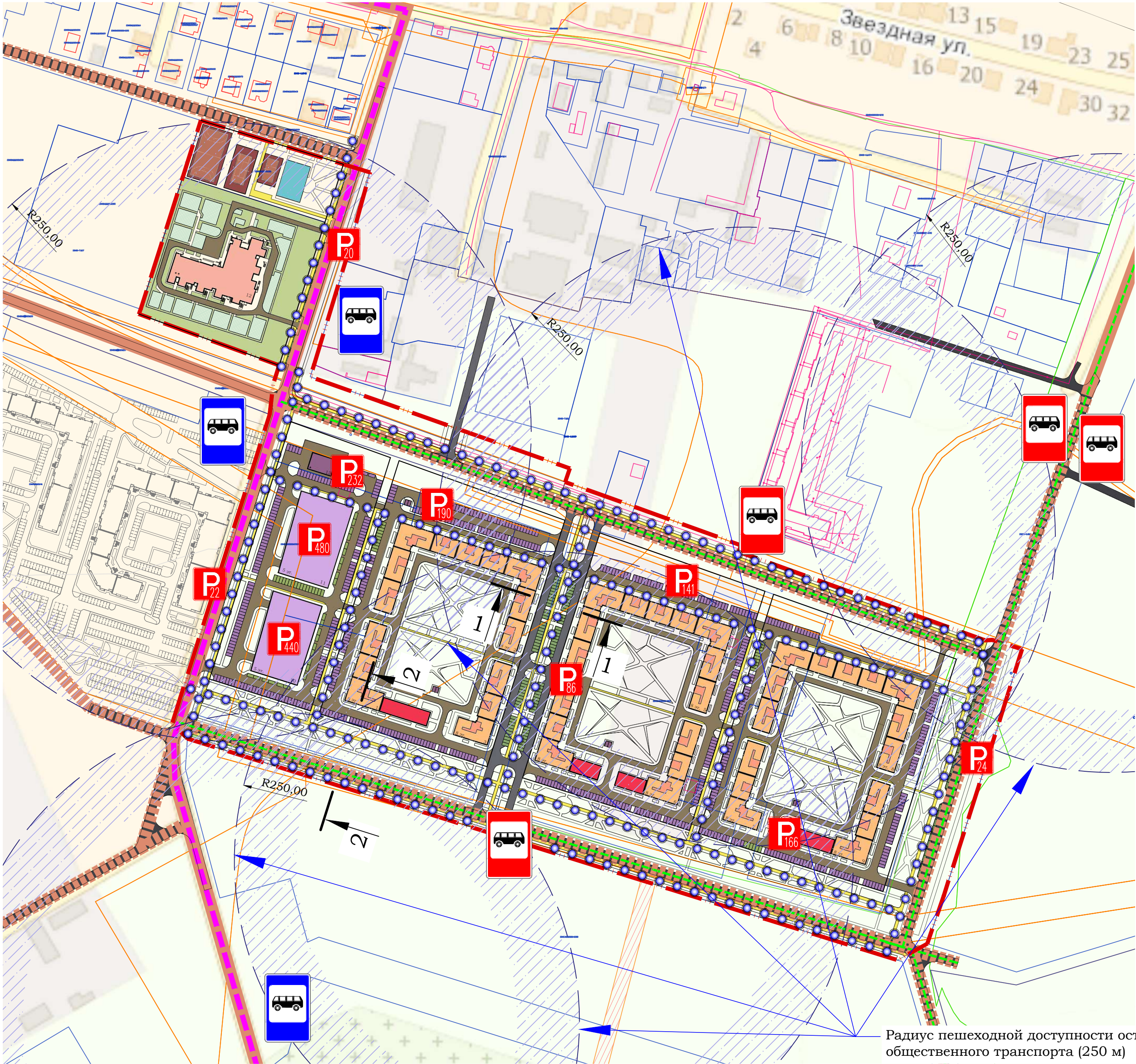
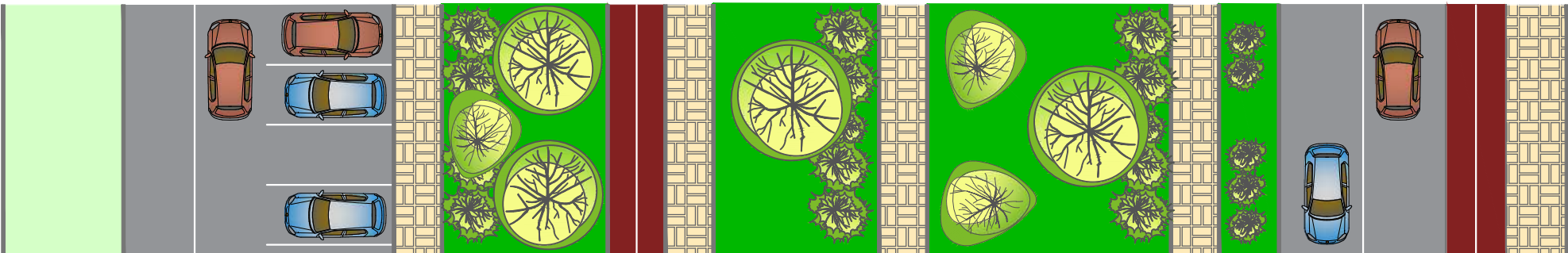
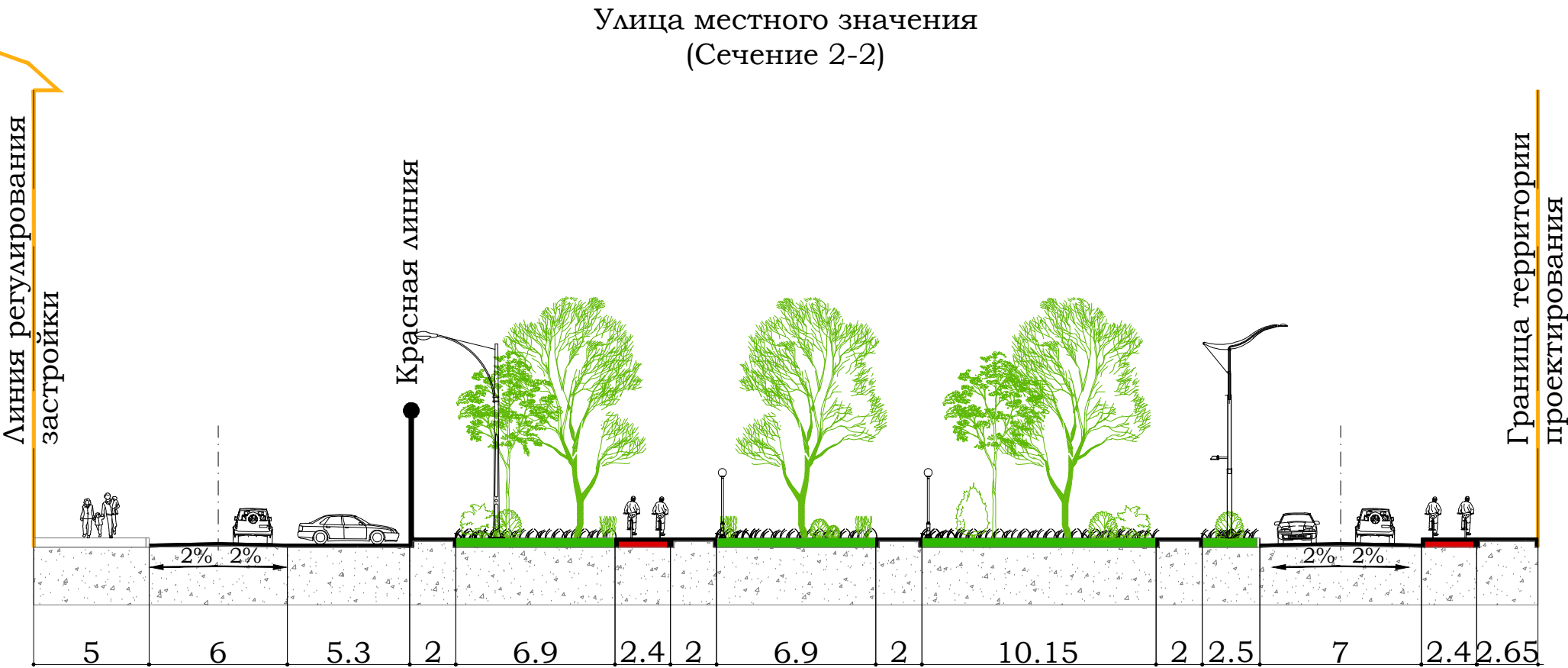
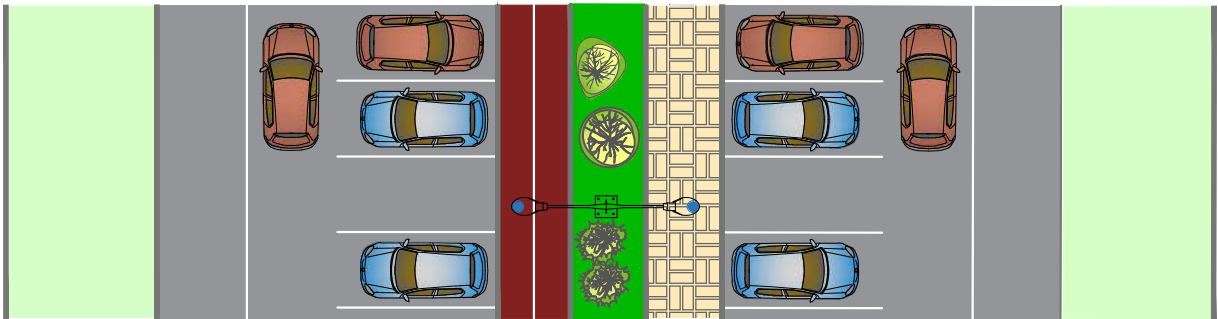


СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ СХЕМУ ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



Радиус пешеходной доступности остановок общественного транспорта (250 м)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ГРАНИЦЫ |                                                                              |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|
|         | Граница проекта планировки                                                   |
|         | Устанавливаемые красные линии                                                |
|         | Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет |

| ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |                                                                               |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Улицы и дороги местного значения                                              |
|                             | Улицы в зоне жилой застройки                                                  |
|                             | Проезд                                                                        |
|                             | Велосипедные дорожки                                                          |
|                             | Тротуары                                                                      |
|                             | Остановка общественного транспорта существующая/планируемая                   |
|                             | Плоскостные стоянки автомобильного транспорта постоянного хранения / гостевые |
|                             | Проектируемая стоянка транспортных средств                                    |
|                             | Существующие пути движения общественного транспорта                           |
|                             | Проектируемые пути движения общественного транспорта                          |
|                             | Пешеходные связи                                                              |

| ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
|                     | Жилые дома среднеэтажной застройки              |
|                     | Объекты коммерческого назначения                |
|                     | Многоуровневые парковки с общественной функцией |
|                     | Детская образовательная организация на 300 мест |

| ТЕРРИТОРИИ |                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|            | Игровые, спортивные площадки / озеленение дошкольного образовательного учреждения |
|            | Территория плоскостных спортивных сооружений                                      |

|            |         |             |        |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |      |        |
|------------|---------|-------------|--------|-------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|--------|
|            |         |             |        |       |       | 019/23-П                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |      |        |
|            |         |             |        |       |       | Документация по планировке территории для размещения объекта "Многokвартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м.                                                                                                   |                   |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист        | № док. | Подп. | Дата  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                                                                                                                          | Стация            | Лист | Листов |
| ГИП        |         | Руденко     |        |       | 10.24 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:2500 | ППТ               | 3    | 11     |
| ГАП        |         | Руденко     |        |       | 10.24 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |      |        |
| Архитектор |         | Асанян      |        |       | 10.24 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |      |        |
| Архитектор |         | Молдабекова |        |       | 10.24 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ООО               |      |        |
| Н.Контроль |         | Руденко     |        |       | 10.24 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ" |      |        |



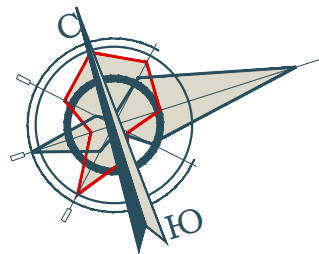
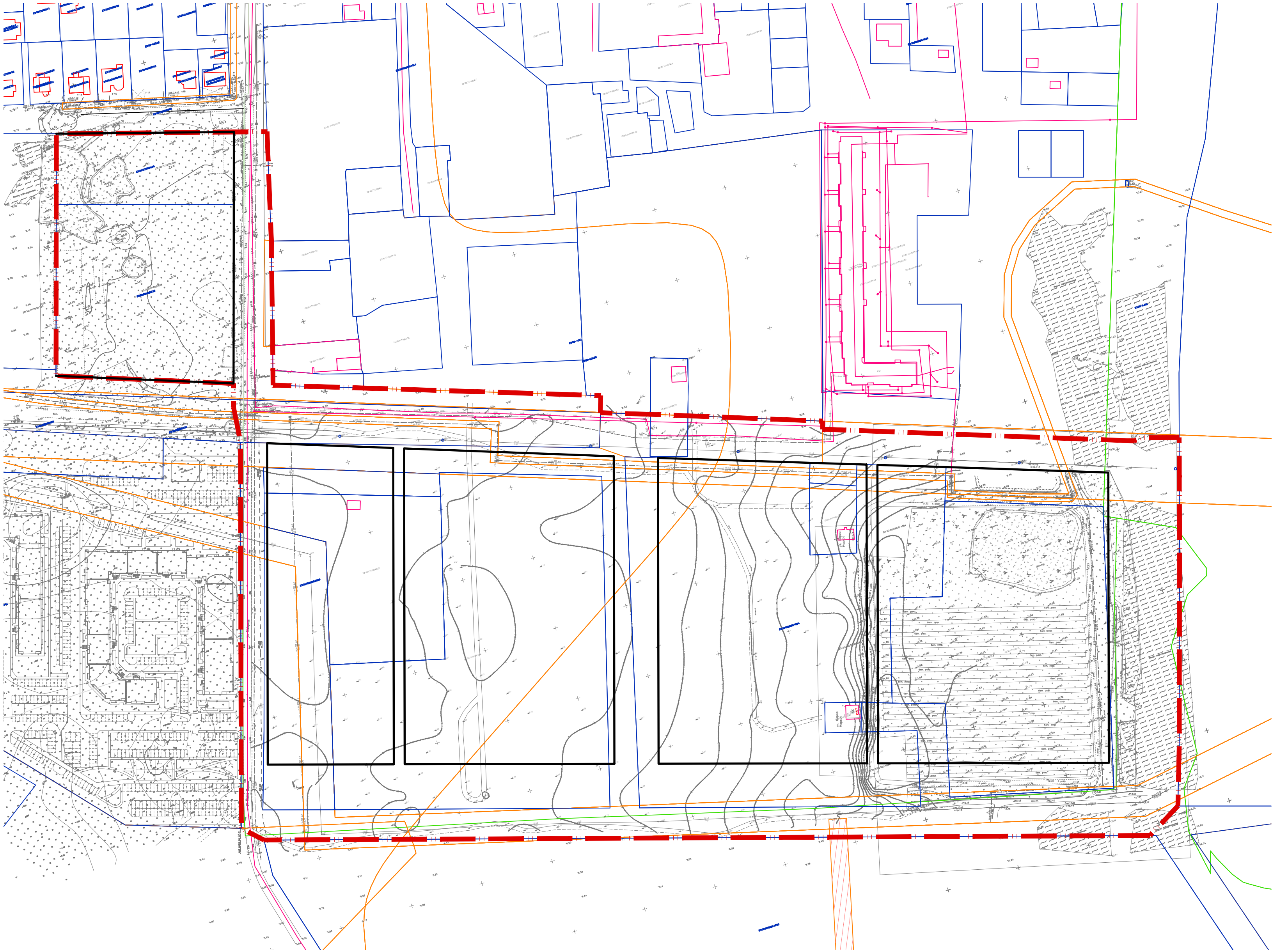


СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ГРАНИЦЫ |                                                                              |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|
|         | Граница проекта планировки                                                   |
|         | Устанавливаемые красные линии                                                |
|         | Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет |

Примечание.

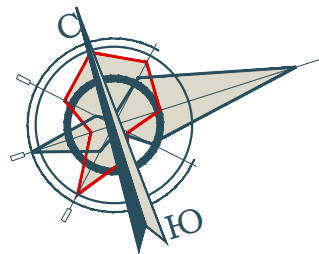
Согласно письмам управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 24 мая 2024 г. № 78-13-9745/24, от 24 мая 2024 г. № 78-13-9746/24, от 24 мая 2024 г. № 78-13-9747/24, от 24 мая 2024 г. № 78-13-9748/24, от 24 мая 2024 г. № 78-13-9749/24, от 24 мая 2024 г. № 78-13-9750/24, от 24 мая 2024 г. № 78-13-9751/24, от 24 мая 2024 г. № 78-13-9752/24, от 24 мая 2024 г. № 78-13-9753/24, от 24 мая 2024 г. № 78-13-9754/24, в границах проектирования, по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного 5 наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

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

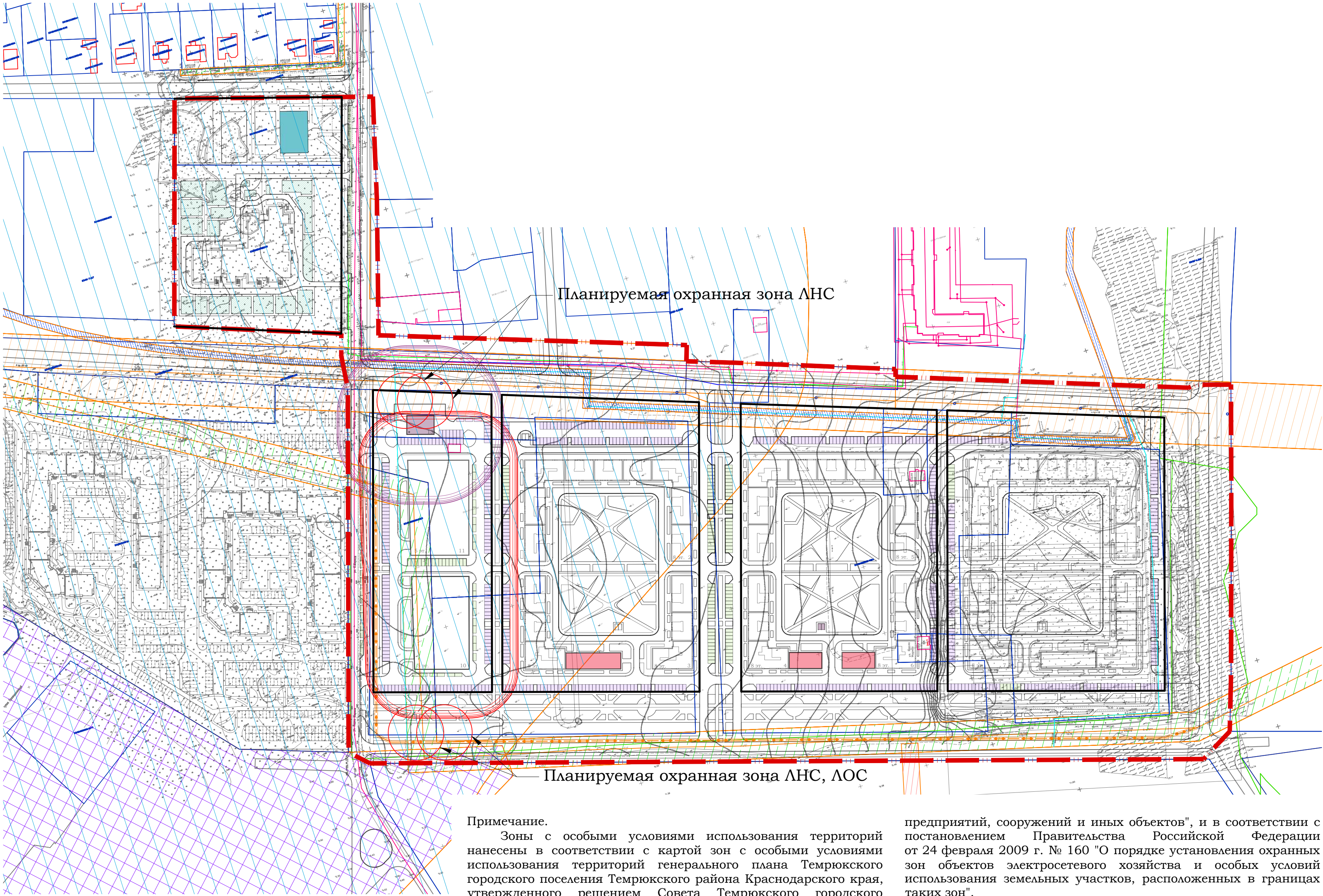
Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5, при условии выполнения требований действующего законодательства.

|                                                                                                                                                                                                               |            |       |        |                       |      |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|--------|-----------------------|------|-----------------------------------------------------------------|
| 019/23-П                                                                                                                                                                                                      |            |       |        |                       |      |                                                                 |
| Документация по планировке территории для размещения объекта "Многokвартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м. |            |       |        |                       |      |                                                                 |
| Изм.                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч.    | Лист  | № док. | Подп.                 | Дата |                                                                 |
| ГИП                                                                                                                                                                                                           | Руденко    | 10.24 |        |                       |      | Материалы по обоснованию проекта планировки территории          |
| ГАП                                                                                                                                                                                                           | Руденко    | 10.24 |        |                       |      |                                                                 |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Асланян    | 10.24 |        |                       |      | Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000 |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Модабекова | 10.24 |        |                       |      |                                                                 |
| Н.Контроль                                                                                                                                                                                                    | Руденко    | 10.24 |        |                       |      |                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                               |            |       |        | Стадия                | Лист | Листов                                                          |
|                                                                                                                                                                                                               |            |       |        | ППТ                   | 4    | 11                                                              |
|                                                                                                                                                                                                               |            |       |        | ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ" |      |                                                                 |





# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Примечание.

Зоны с особыми условиями использования территорий нанесены в соответствии с картой зон с особыми условиями использования территорий генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденного решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 ноября 2010 г. № 127 (в редакции от 25 октября 2022 г. № 353) и данных публичной кадастровой карты России.

Планируемые зоны с особыми условиями использования территорий отображены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

предприятий, сооружений и иных объектов", и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации 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".

Разрыв от многоуровневых стоянок автомобильного транспорта закрытого типа принят условно, отображен на основе ранее разработанных аналогов. Размер указанного разрыва принять на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на последующих этапах проектирования.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

|  |                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------|
|  | Граница проекта планировки                                                   |
|  | Устанавливаемые красные линии                                                |
|  | Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет |

### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

|  |                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Зона подтопления территории г.Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р.Кубань 1% обеспеченности (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.1670) |
|  | Охранная зона ВЛ-0.4 кВ фидер 4 КТП 10/0.4 кВ Т-10-114 (внесен в ЕГРН 23:30-6.1542)                                                                                                                              |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ "Курчанская - Темрюк" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.765)                                                                                                                      |
|  | Охранная зона газопровода высокого давления от АГРС "Темрюкская" до ул. Карла Либкнехта (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.336)                                                                            |
|  | Охранная зона ВЛ-10 кВ "Т-12" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.643)                                                                                                                                      |
|  | Охранная зона "Воздушная линия - 10кВ КТП-Т12-268, г. Темрюк, пер. Цветочный-1, L-0.94 км" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.2035)                                                                        |
|  | Санитарно-защитная зона для Темрюкского филиала ФГБУ "Управление "Кубаньмелиоводхоз" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.1616)                                                                              |
|  | Разрыв от многоуровневых стоянок автомобильного транспорта закрытого типа                                                                                                                                        |
|  | Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны от котельной (50 метров)                                                                                                                                          |
|  | Планируемая охранная зона ВЛ-10 кВ "Т-12" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.643), после переноса в подземное пространство на участке проектирования                                                       |

### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

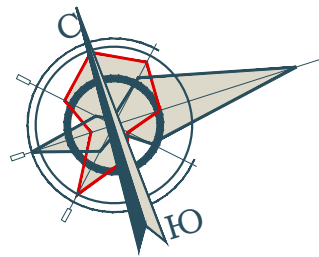
|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Улицы и дороги местного значения      |
|  | Улица в зоне жилой застройки / проезд |
|  | Велосипедные дорожки / тротуары       |

### ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

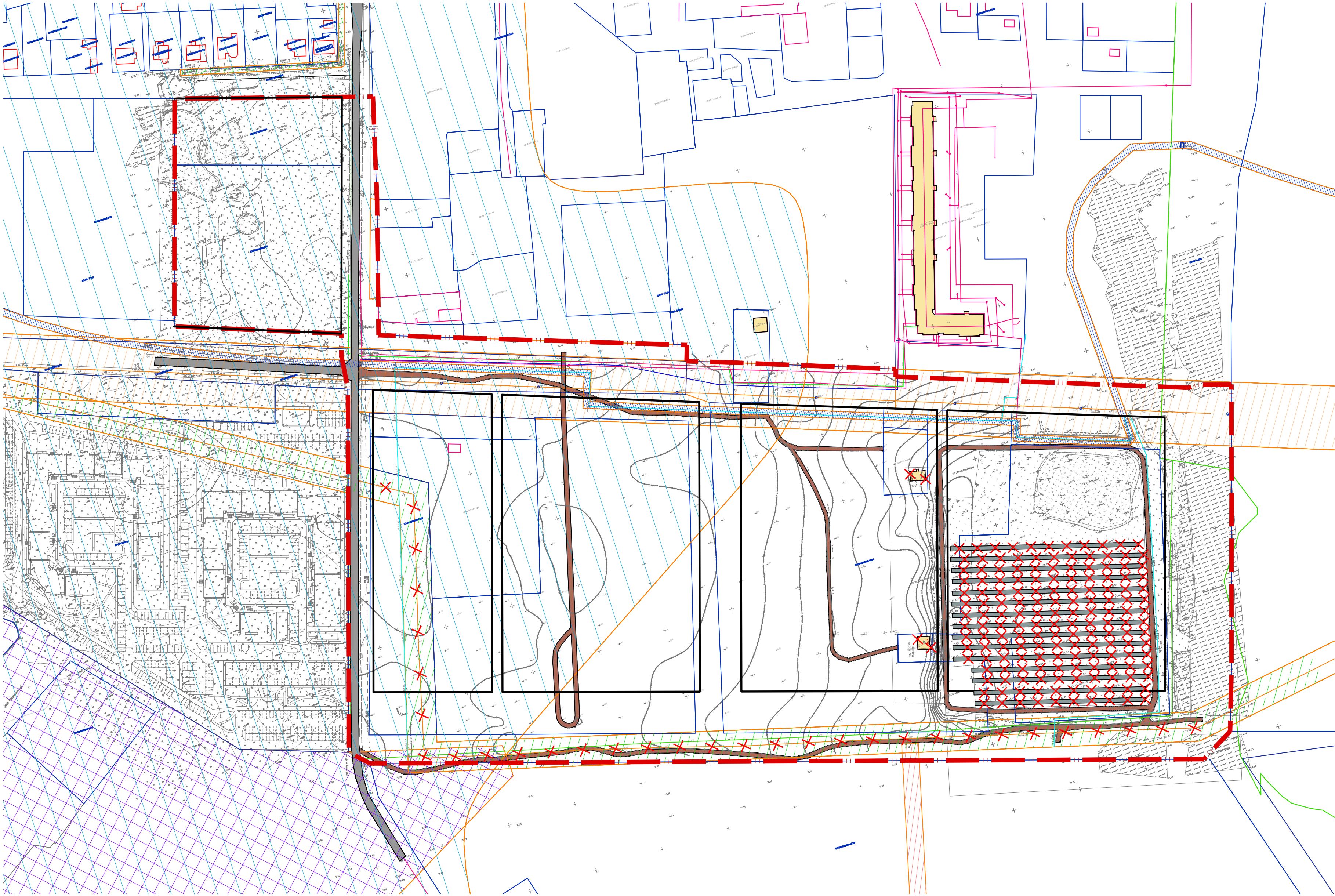
|  |                                                 |
|--|-------------------------------------------------|
|  | Жилые дома среднеэтажной застройки              |
|  | Объекты коммерческого назначения                |
|  | Многоуровневые парковки с общественной функцией |
|  | Детская образовательная организация на 300 мест |
|  | Объекты инженерной инфраструктуры               |

|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        |                       |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|--------|-----------------------|------|
| 019/23-П                                                                                                                                                                                                      |             |       |        |                       |      |
| Документация по планировке территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м. |             |       |        |                       |      |
| Изм.                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч.     | Лист  | № док. | Подп.                 | Дата |
| ГИП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |
| ГАП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Асланян     | 10.24 |        |                       |      |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Молдабекова | 10.24 |        |                       |      |
| Н.Контроль                                                                                                                                                                                                    | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                        |             |       |        | Стадия                | Лист |
|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        | ППТ                   | 5    |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000                                                                                                                                        |             |       |        | ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ" |      |





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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ГРАНИЦЫ |                                                                              |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|
|         | Граница проекта планировки                                                   |
|         | Устанавливаемые красные линии                                                |
|         | Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет |

| ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | Зона подтопления территории г.Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р.Кубань 1% обеспеченности (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.1670) |
|                                                   | Охранная зона ВЛ-0.4 кВ фидер 4 КТП 10/0.4 кВ Т-10-114 (внесен в ЕГРН 23:30-6.1542)                                                                                                                              |
|                                                   | Охранная зона ВЛ-110 кВ "Курчанская - Темрюк" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.765)                                                                                                                      |
|                                                   | Охранная зона газопровода высокого давления от АГРС "Темрюкская" до ул. Карла Либкнехта (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.336)                                                                            |
|                                                   | Охранная зона ВЛ-10 кВ "Т-12" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.643)                                                                                                                                      |
|                                                   | Охранная зона "Воздушная линия - 10кВ КТП-Т12-268, г. Темрюк, пер. Цветочный-1, L-0.94 км" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.2035)                                                                        |
|                                                   | Санитарно-защитная зона для Темрюкского филиала ФГБУ "Управление "Кубаньмелиоводхоз" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.1616)                                                                              |

| ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
|                             | Улицы и дороги местного значения |
|                             | Существующие грунтовые дороги    |

| ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
|                     | Существующие жилые дома                  |
|                     | Бетонное основание (разруш.)             |
|                     | Объекты, подлежащие демонтажу / переносу |

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |       |                       |       |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|-----------------------|-------|--------|
| 019/23-П                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |       |                       |       |        |
| Документация по планировке территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м.                                                                |             |       |                       |       |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                         | Кол.уч.     | Лист  | № док.                | Подп. | Дата   |
| ГИП                                                                                                                                                                                                                                                                          | Руденко     | 10.24 |                       |       |        |
| ГАП                                                                                                                                                                                                                                                                          | Руденко     | 10.24 |                       |       |        |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                                                                                   | Асланян     | 10.24 |                       |       |        |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                                                                                   | Молдабекова | 10.24 |                       |       |        |
| Н.Контроль                                                                                                                                                                                                                                                                   | Руденко     | 10.24 |                       |       |        |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                                                                                       |             |       | Стадия                | Лист  | Листов |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |       | ППТ                   | 6     | 11     |
| 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 1:2000 |             |       | ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ" |       |        |





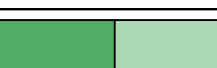
## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| Площадь в границах территориальной зоны | Литер     | Наименование                                                                 | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь зданий | Площадь квартир без эстинок помещений | Площадь помещений коммерческого назначения | Площадь офисных помещений | Количество машино-мест по проекту | Расчетная численность населения | Расчетное количество автостоянок для постоянного хранения | Расчетное количество гостевых автостоянок (1м/м на 600 кв.м) | Расчетное количество автостоянок коммерческих помещений | Детские площадки (норматив) | Площадки для взрослых (норматив) | Спортивные площадки (норматив) |         |
|-----------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------|
|                                         |           |                                                                              | Эт.       | Кв. м             | Кв. м                | Кв. м                                 | Кв. м                                      | Кв. м                     | Маш.-мест                         | Чел.                            | Маш.-мест                                                 | Маш.-мест                                                    | Маш.-мест                                               | Кв. м                       | Кв. м                            | Кв. м                          |         |
| 14312                                   | 12        | Детская образовательная организация на 300 мест                              | 2         | 2277,62           | 4244,82              |                                       |                                            |                           | 20                                |                                 |                                                           | 15                                                           |                                                         |                             |                                  |                                |         |
|                                         |           |                                                                              |           |                   |                      |                                       |                                            |                           |                                   |                                 |                                                           |                                                              |                                                         |                             |                                  |                                |         |
| 5849                                    |           | Плоскостные спортивные сооружения общего пользования                         |           | 3400,00           |                      |                                       |                                            |                           |                                   |                                 |                                                           |                                                              |                                                         |                             |                                  |                                |         |
|                                         |           |                                                                              |           |                   |                      |                                       |                                            |                           |                                   |                                 |                                                           |                                                              |                                                         |                             |                                  |                                |         |
| Всего:                                  |           |                                                                              |           | 5677,62           | 4244,82              |                                       |                                            |                           | 20                                |                                 |                                                           | 15                                                           |                                                         |                             |                                  |                                |         |
| Квартал 2                               |           |                                                                              |           |                   |                      |                                       |                                            |                           |                                   |                                 |                                                           |                                                              |                                                         |                             |                                  |                                |         |
| 135945                                  | 10        | Многоуровневый паркинг на 480 маш.-мест с офисными помещениями               | 5         | 2739,35           | 15921,48             |                                       |                                            | 1999,9                    | 583                               |                                 |                                                           |                                                              | 33                                                      |                             |                                  |                                |         |
|                                         | 11        | Многоуровневый паркинг на 495 маш.-мест с объектами коммерческого назначения | 5         | 2983,8            | 17367,96             |                                       | 1999,9                                     |                           | 626                               |                                 |                                                           |                                                              | 50                                                      |                             |                                  |                                |         |
|                                         | 13        | Котельная                                                                    | 1         | 280               | 260                  |                                       |                                            |                           |                                   |                                 |                                                           |                                                              | 0                                                       |                             |                                  |                                |         |
|                                         | Всего:    |                                                                              |           |                   | 6003,15              | 33549,44                              |                                            | 1999,9                    | 1209                              |                                 |                                                           |                                                              | 83                                                      |                             |                                  |                                |         |
|                                         | Квартал 3 |                                                                              |           |                   |                      |                                       |                                            |                           |                                   |                                 |                                                           |                                                              |                                                         |                             |                                  |                                |         |
| 135945                                  | 1         | Жилой дом со встроенными помещениями                                         | 8         | 1714,8            | 9261,36              | 5668,09                               | 1200,36                                    |                           | 48                                | 258                             | 79                                                        | 9                                                            | 30                                                      | 141,70                      | 22,67                            | 425,11                         |         |
|                                         | 2         | Жилой дом                                                                    | 8         | 3592,95           | 25640,24             | 19992,24                              |                                            |                           | 131                               | 909                             | 280                                                       | 33                                                           |                                                         | 499,81                      | 79,97                            | 1499,42                        |         |
|                                         | 3         | Жилой дом со встроенными помещениями                                         | 8         | 1232              | 8822,32              | 6006,05                               | 862,40                                     |                           | 41                                | 273                             | 84                                                        | 10                                                           | 22                                                      | 150,15                      | 24,02                            | 450,45                         |         |
|                                         | Всего:    |                                                                              |           |                   | 6539,75              | 43723,92                              | 31666,38                                   | 2062,76                   |                                   | 220                             | 1440                                                      | 443                                                          | 52                                                      | 52                          | 791,66                           | 126,67                         | 2374,98 |
|                                         | Квартал 4 |                                                                              |           |                   |                      |                                       |                                            |                           |                                   |                                 |                                                           |                                                              |                                                         |                             |                                  |                                |         |
| 135945                                  | 4         | Жилой дом со встроенными помещениями                                         | 8         | 1522,81           | 9082,32              | 5802,48                               | 1065,97                                    |                           | 42                                | 264                             | 81                                                        | 10                                                           | 27                                                      | 145,06                      | 23,21                            | 435,19                         |         |
|                                         | 5         | Жилой дом                                                                    | 8         | 3592,95           | 25640,24             | 19992,24                              |                                            |                           | 95                                | 909                             | 280                                                       | 33                                                           |                                                         | 499,81                      | 79,97                            | 1499,42                        |         |
|                                         | 6         | Жилой дом со встроенными помещениями                                         | 8         | 1522,81           | 9082,32              | 5802,48                               | 1065,97                                    |                           | 47                                | 264                             | 81                                                        | 10                                                           | 27                                                      | 145,06                      | 23,21                            | 435,19                         |         |
|                                         | Всего:    |                                                                              |           |                   | 6638,57              | 43804,88                              | 31597,20                                   | 2131,93                   |                                   | 184                             | 1437                                                      | 442                                                          | 53                                                      | 54                          | 789,93                           | 126,39                         | 2369,79 |
|                                         | Квартал 5 |                                                                              |           |                   |                      |                                       |                                            |                           |                                   |                                 |                                                           |                                                              |                                                         |                             |                                  |                                |         |
| 135945                                  | 7         | Жилой дом со встроенными помещениями                                         | 8         | 1232,00           | 8822,32              | 6006,05                               | 862,40                                     |                           | 49                                | 273                             | 84                                                        | 10                                                           | 22                                                      | 150,15                      | 24,02                            | 450,45                         |         |
|                                         | 8         | Жилой дом                                                                    | 8         | 3592,95           | 25640,24             | 19992,24                              |                                            |                           | 80                                | 909                             | 280                                                       | 33                                                           |                                                         | 499,81                      | 79,97                            | 1499,42                        |         |
|                                         | 9         | Жилой дом со встроенными помещениями                                         | 8         | 1714,80           | 9261,36              | 5668,09                               | 1200,36                                    |                           | 61                                | 258                             | 79                                                        | 9                                                            | 30                                                      | 141,70                      | 22,67                            | 425,11                         |         |
|                                         | Всего:    |                                                                              |           |                   | 6539,75              | 43723,92                              | 31666,38                                   | 2062,76                   |                                   | 190                             | 1440                                                      | 443                                                          | 52                                                      | 52                          | 791,66                           | 126,67                         | 2374,98 |
|                                         | ИТОГО:    |                                                                              |           |                   |                      |                                       |                                            |                           |                                   |                                 |                                                           |                                                              |                                                         |                             |                                  |                                |         |
|                                         |           |                                                                              |           | 31398,84          | 169047,0             | 94929,95                              | 8257,35                                    | 1999,90                   | 1823                              | 4317                            | 1329                                                      | 172                                                          | 240                                                     | 2373,25                     | 379,72                           | 7119,75                        |         |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

|                                                                                       |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|  | Многоуровневые парковки с общественной функцией |
|  | Детская образовательная организация на 300 мест |
|  | Объекты инженерной инфраструктуры               |

|                                                                                       |                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>ТЕРРИТОРИИ</b>                                                                     |                                                         |
|  | Озелененные территории общего пользования жилых районов |

|                                                                                       |                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | Детские, взрослые, спортивные и игровые площадки жилых групп                      |
|  | Озеленение территории жилых групп                                                 |
|  | Игровые, спортивные площадки / озеленение дошкольного образовательного учреждения |
|  | Территория плоскостных спортивных сооружений                                      |

|      |         |      |        |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |         |      |        |       |      | 019/23-П                                                                                                                                                                                                                                              |
|      |         |      |        |       |      | Документация по планировке территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры,                                                                      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | общей площадью 95 000 кв. м.                                                                                                                                                                                                                          |
|      |         |      |        |       |      | Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                                                                |
|      |         |      |        |       |      | Стадия                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |         |      |        |       |      | Лист                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      |         |      |        |       |      | Листов                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |         |      |        |       |      | ППТ                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |         |      |        |       |      | 7                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |         |      |        |       |      | 11                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |         |      |        |       |      | Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в границах или общественно-деловых зонах М 1-2000 |
|      |         |      |        |       |      | ООО "КРИПРОЕКТСТРОЙ"                                                                                                                                                                                                                                  |



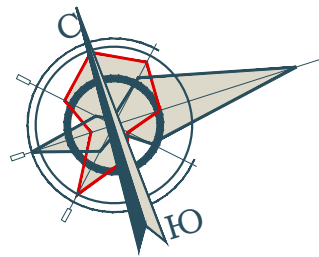
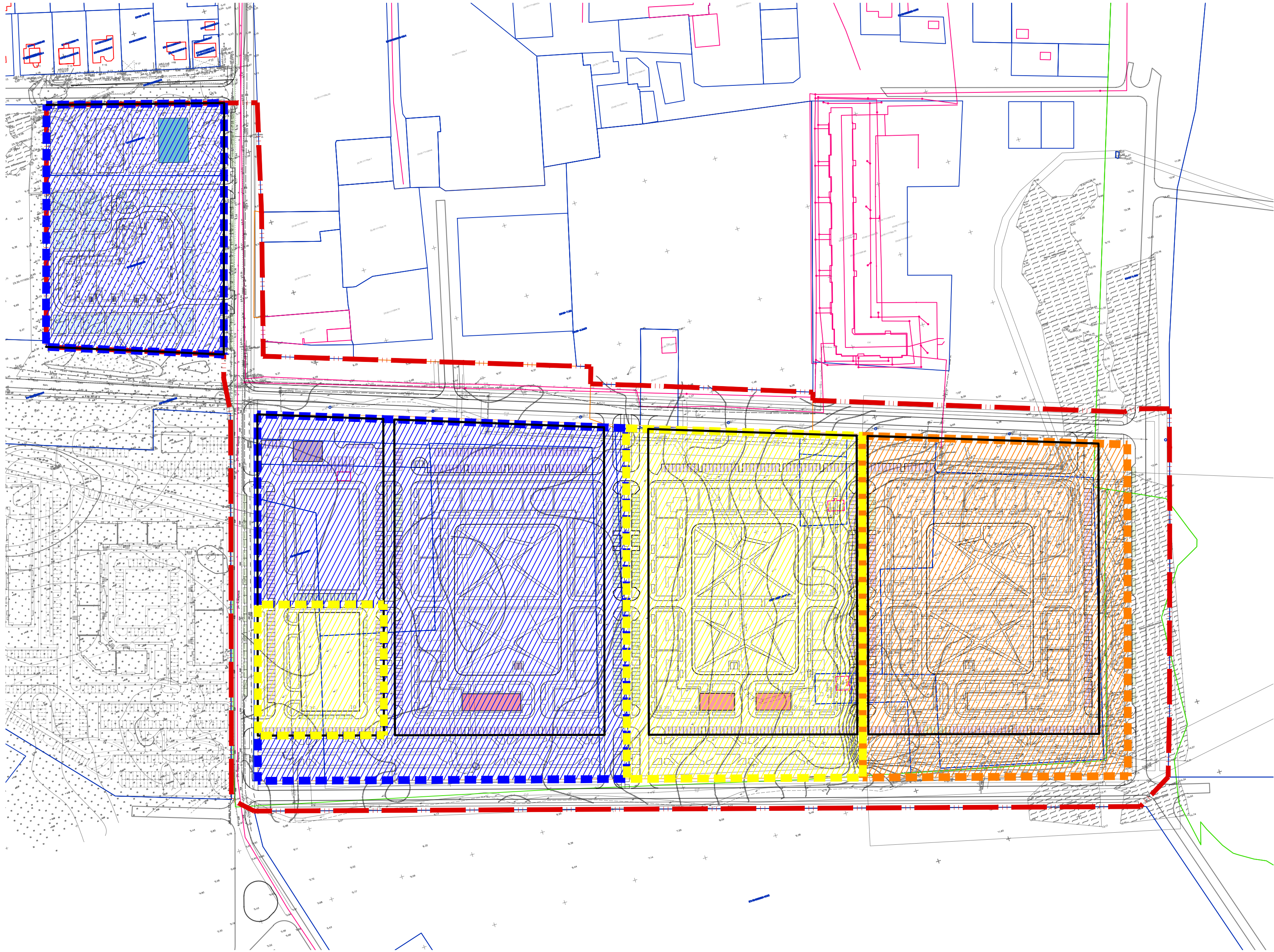


СХЕМА ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ГРАНИЦЫ |                                                                              |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|
|         | Граница проекта планировки                                                   |
|         | Устанавливаемые красные линии                                                |
|         | Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет |

| ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
|                             | Улицы и дороги местного значения      |
|                             | Улица в зоне жилой застройки / проезд |
|                             | Велосипедные дорожки / тротуары       |

| ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
|                     | Жилые дома среднеэтажной застройки              |
|                     | Объекты коммерческого назначения                |
|                     | Многоуровневые парковки с общественной функцией |
|                     | Детская образовательная организация на 300 мест |
|                     | Объекты инженерной инфраструктуры               |

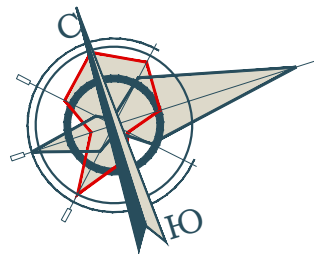
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К РАЗЛИЧНЫМ ЭТАПАМ (ОЧЕРЕДЯМ) ОСВОЕНИЯ (СТРОИТЕЛЬСТВА, БЛАГОУСТРОЙСТВА)

|  |                                               |
|--|-----------------------------------------------|
|  | Первая очередь строительства - 73421,38 кв. м |
|  | Вторая очередь строительства - 45207,07 кв. м |
|  | Третья очередь строительства - 41053,41 кв. м |

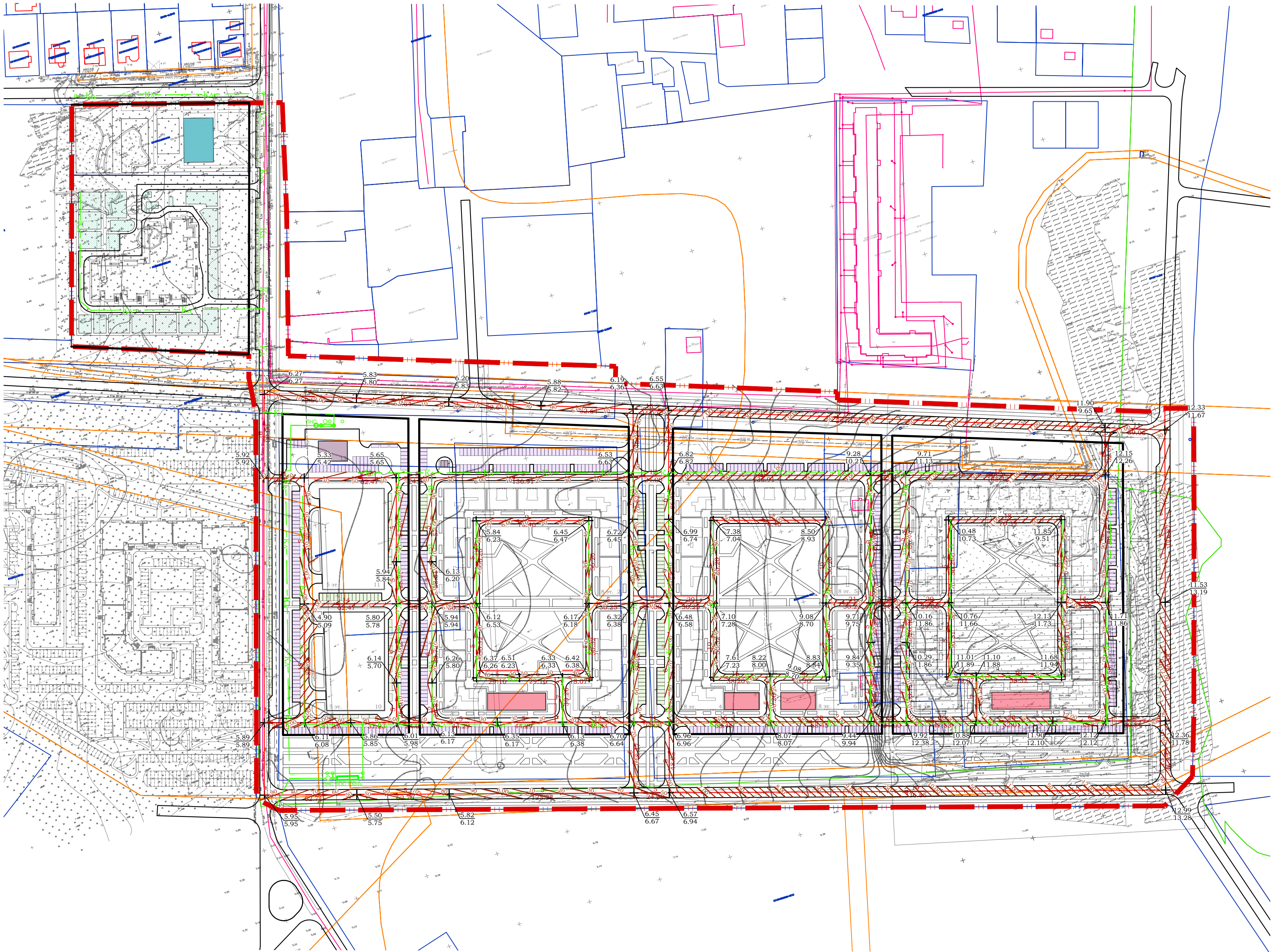
|              |              |              |  |  |  |
|--------------|--------------|--------------|--|--|--|
| Согласовано  |              |              |  |  |  |
| Изд. № подл. | Взам. инд. № | Подп. и дата |  |  |  |

|             |             |      |        |       |       |                                                                                                                                                                                                               |                       |      |        |
|-------------|-------------|------|--------|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|--------|
|             |             |      |        |       |       | 019/23-П                                                                                                                                                                                                      |                       |      |        |
|             |             |      |        |       |       | Документация по планировке территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м. |                       |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                        | Стадия                | Лист | Листов |
|             |             |      |        |       |       |                                                                                                                                                                                                               | ППТ                   | 8    | 11     |
|             |             |      |        |       |       | Схема очередности планируемого развития территории М 1:2000                                                                                                                                                   | ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ" |      |        |
|             |             |      |        |       |       |                                                                                                                                                                                                               |                       |      |        |
|             |             |      |        |       |       |                                                                                                                                                                                                               |                       |      |        |
|             |             |      |        |       |       |                                                                                                                                                                                                               |                       |      |        |
|             |             |      |        |       |       |                                                                                                                                                                                                               |                       |      |        |
|             |             |      |        |       |       |                                                                                                                                                                                                               |                       |      |        |
| Архитектор  | Асланиян    |      |        |       | 10.24 |                                                                                                                                                                                                               |                       |      |        |
| Архитектор  | Молдабекова |      |        |       | 10.24 |                                                                                                                                                                                                               |                       |      |        |
| Н. Контроль | Руденко     |      |        |       | 10.24 |                                                                                                                                                                                                               |                       |      |        |





# СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ



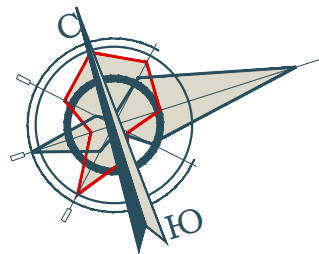
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ГРАНИЦЫ                          |                                                                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | Граница проекта планировки                                                          |
|                                  | Устанавливаемые красные линии                                                       |
|                                  | Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет        |
| ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА      |                                                                                     |
|                                  | Улицы и дороги местного значения                                                    |
|                                  | Улица в зоне жилой застройки / проезд                                               |
|                                  | Велосипедные дорожки / тротуары                                                     |
| ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ              |                                                                                     |
|                                  | Жилые дома среднеэтажной застройки                                                  |
|                                  | Объекты коммерческого назначения                                                    |
|                                  | Многоуровневые парковки с общественной функцией                                     |
|                                  | Детская образовательная организация на 300 мест                                     |
|                                  | Объекты инженерной инфраструктуры                                                   |
| ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ |                                                                                     |
|                                  | 6.55 Проектируемые отметки (красные отметки)<br>6.63 Отметки земли (черные отметки) |
|                                  | 15 Уклон<br>24.02 Направление уклона<br>Расстояние между отметками                  |
|                                  | 6.50 Красная (проектная) горизонталь                                                |
|                                  | Ка Сети ливневой канализации                                                        |

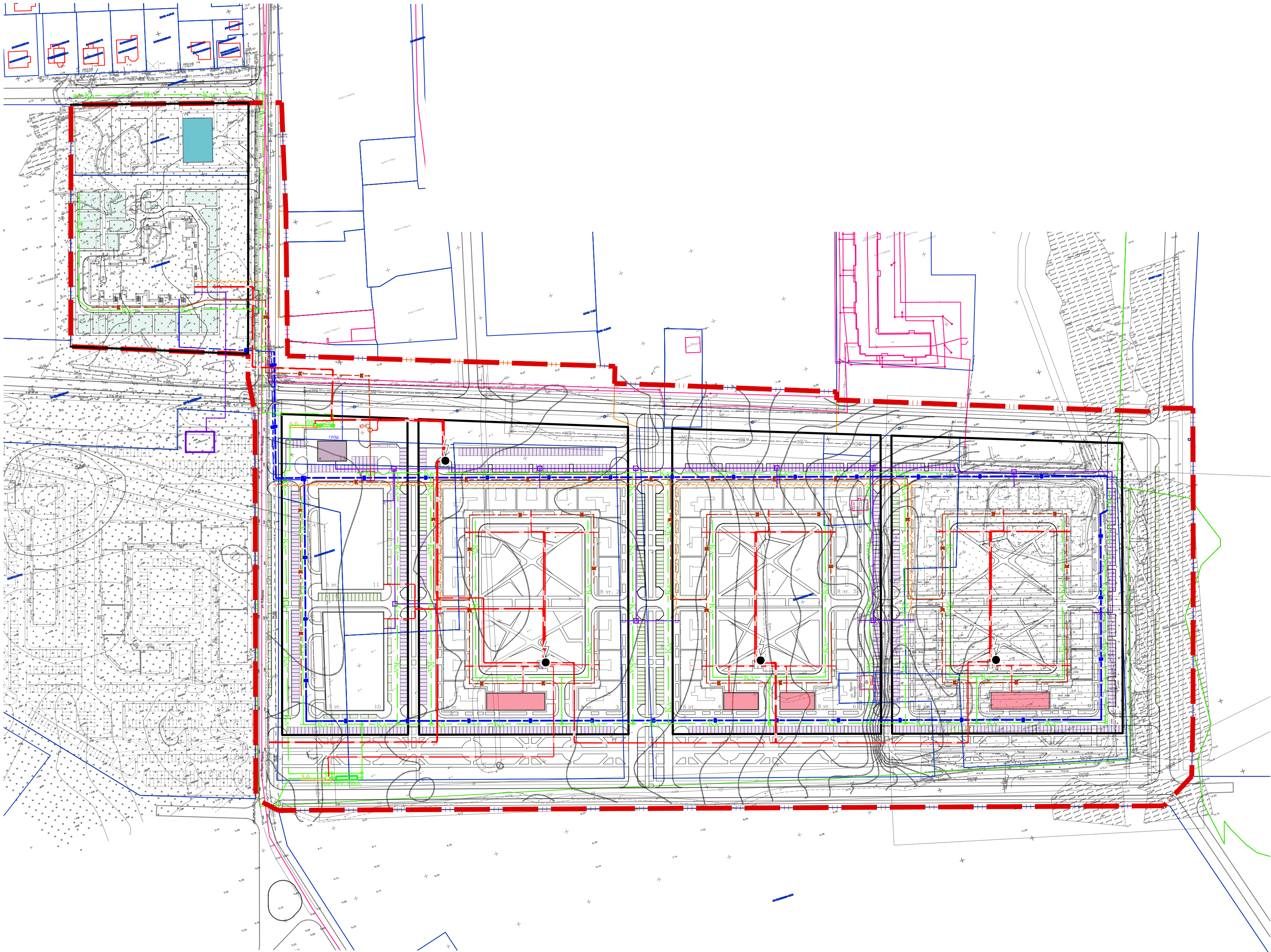
Примечание.  
Вертикальная планировка территории может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования

|                                                                                                                                                                                                               |             |       |       |       |      |                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|-------|-------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 019/23-П                                                                                                                                                                                                      |             |       |       |       |      |                                                                                                         |
| Документация по планировке территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м. |             |       |       |       |      |                                                                                                         |
| Изм.                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч      | Лист  | № док | Подп. | Дата |                                                                                                         |
| ГИП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |       |       |      | Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                  |
| ГАП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |       |       |      | Стадия Лист Листов<br>ППТ 9 11                                                                          |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Аслания     | 10.24 |       |       |      | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:2000 |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Молдабекова | 10.24 |       |       |      |                                                                                                         |
| Н.Контроль                                                                                                                                                                                                    | Руденко     | 10.24 |       |       |      |                                                                                                         |





# СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



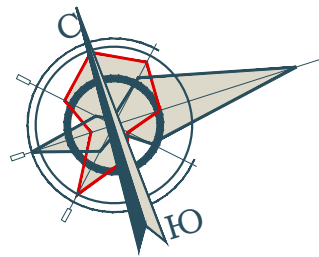
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ГРАНИЦЫ                     |                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Граница проекта планировки                                                   |
|                             | Устанавливаемые красные линии                                                |
|                             | Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет |
| ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |                                                                              |
|                             | Улицы и дороги местного значения                                             |
|                             | Улица в зоне жилой застройки / проезд                                        |
|                             | Велосипедные дорожки / тротуары                                              |
| ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ         |                                                                              |
|                             | Жилые дома среднеэтажной застройки                                           |
|                             | Объекты коммерческого назначения                                             |
|                             | Многоуровневые парковки с общественной функцией                              |
|                             | Детская образовательная организация на 300 мест                              |
|                             | Объекты инженерной инфраструктуры                                            |
| ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА   |                                                                              |
|                             | Сети водопровода                                                             |
|                             | Сети бытовой канализации                                                     |
|                             | Сети ливневой канализации                                                    |
|                             | Локальные очистные сооружения с охранной зоной                               |
|                             | Сети газоснабжения                                                           |
|                             | Сети теплоснабжения                                                          |
|                             | Сети электроснабжения                                                        |
|                             | Трансформаторная подстанция                                                  |
|                             | Сети связи                                                                   |

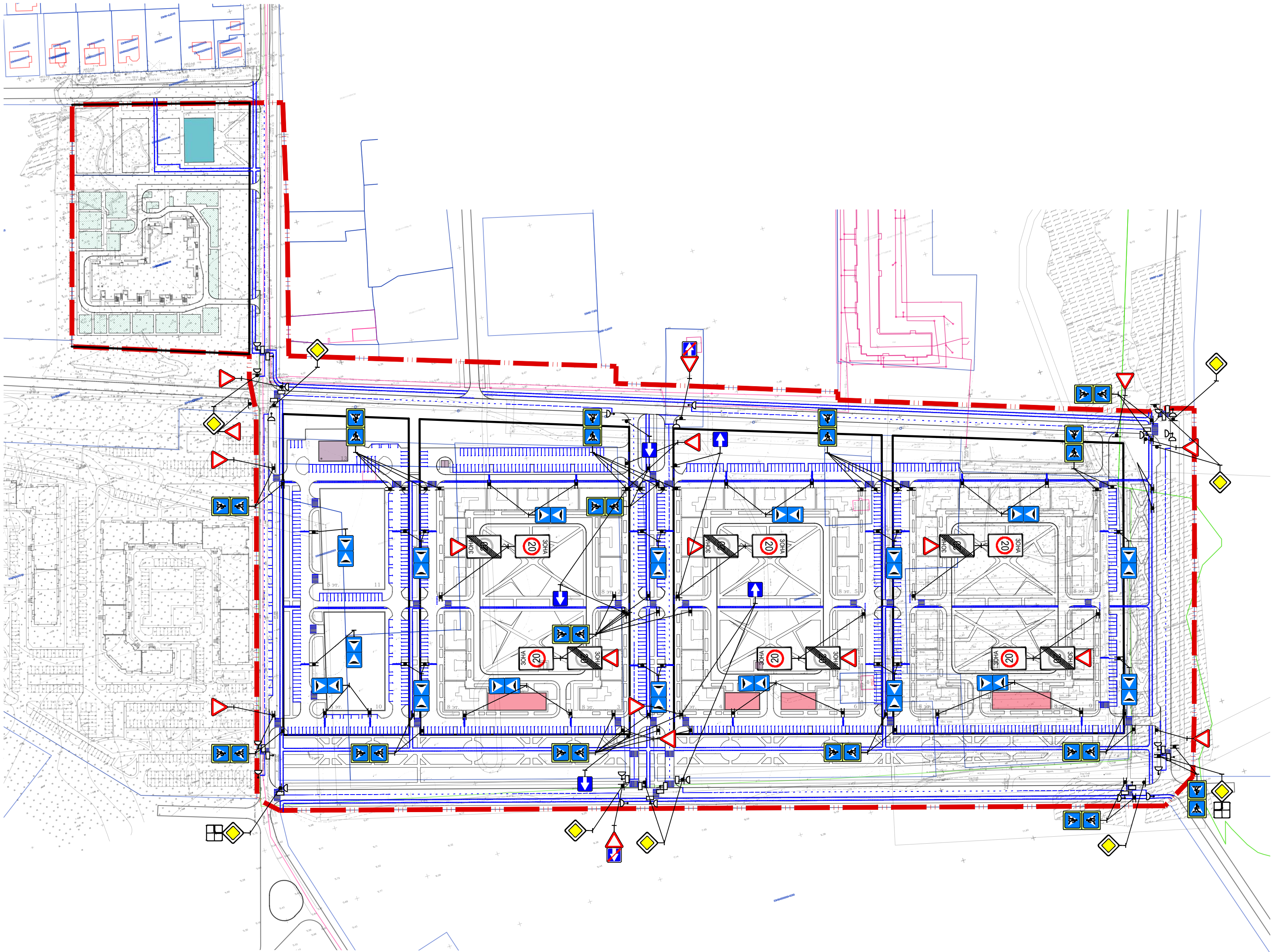
Примечание.  
Трассировка инженерных сетей и размещение объектов инженерной инфраструктуры показаны схематично и могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования

|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        |                       |      |                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|--------|-----------------------|------|--------------------------------------------------------|
| 019/23-П                                                                                                                                                                                                      |             |       |        |                       |      |                                                        |
| Документация по планировке территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м. |             |       |        |                       |      |                                                        |
| Изм.                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч.     | Лист  | № док. | Подп.                 | Дата |                                                        |
| ГИП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |        |                       |      | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |
| ГАП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |                                                        |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Асланян     | 10.24 |        |                       |      | Сводный план инженерных сетей М 1:2000                 |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Молдабекова | 10.24 |        |                       |      |                                                        |
| Н.Контроль                                                                                                                                                                                                    | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |                                                        |
|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        | Стадия                | Лист | Листов                                                 |
|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        | ППТ                   | 10   | 11                                                     |
|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        | ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ" |      |                                                        |





ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| ГРАНИЦЫ                     |                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Граница проекта планировки                                                   |
|                             | Устанавливаемые красные линии                                                |
|                             | Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет |
| ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |                                                                              |
|                             | Улицы и дороги местного значения                                             |
|                             | Улица в зоне жилой застройки / проезд                                        |
|                             | Велосипедные дорожки / тротуары                                              |
| ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ         |                                                                              |
|                             | Жилые дома среднеэтажной застройки                                           |
|                             | Объекты коммерческого назначения                                             |
|                             | Многоуровневые парковки с общественной функцией                              |
|                             | Детская образовательная организация на 300 мест                              |
|                             | Объекты инженерной инфраструктуры                                            |
| ДОРОЖНЫЕ ЗНАКИ              |                                                                              |
|                             | Знаки приоритета                                                             |
|                             | Знаки особых предписаний                                                     |
|                             | Знаки дополнительной информации (таблички)                                   |
| ДОРОЖНАЯ РАЗМЕТКА           |                                                                              |
|                             | Дорожная разметка                                                            |

|              |              |              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Согласовано  |              |              |              |              |              |
| Изд. № подл. | Взам. инв. № | Полн. и дата | Взам. инв. № | Изд. № подл. | Взам. инв. № |

|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        |                       |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|--------|-----------------------|------|
| 019/23-П                                                                                                                                                                                                      |             |       |        |                       |      |
| Документация по планировке территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке" с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м. |             |       |        |                       |      |
| Изм.                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч.     | Лист  | № док. | Подп.                 | Дата |
| ГИП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |
| ГАП                                                                                                                                                                                                           | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Асланян     | 10.24 |        |                       |      |
| Архитектор                                                                                                                                                                                                    | Молдабекова | 10.24 |        |                       |      |
| Н.Контроль                                                                                                                                                                                                    | Руденко     | 10.24 |        |                       |      |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                        |             |       |        | Стадия                | Лист |
| Проект организации дорожного движения. М 1:2000                                                                                                                                                               |             |       |        | ППТ                   | 11   |
|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        | Листов                |      |
|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        | 11                    |      |
|                                                                                                                                                                                                               |             |       |        | ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ" |      |

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Директор ООО «СЗ ТСК «Каскад»  
\_\_\_\_\_Гладич И  
(подпись)

«15» мая 2024г.

## ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**На объект: «Комплекс 8-ми этажных многоквартирных жилых домов с детским садом на 280 мест площадью 13,1 га по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса»**

| № п/п | Перечень основных данных и требований                                             | Основные данные и требования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Наименование объекта                                                              | «Комплекс 8-ми этажных многоквартирных жилых домов с детским садом на 280 мест площадью 13,1 га по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса»                                                                                                                                                                                                                              |
| 2     | Заказчик                                                                          | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТСК «Каскад», 353502, РФ, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. 27 Сентября, дом 8/3, корпус 3, помещение 1\1                                                                                                                                                                                                       |
| 3     | Разработчик проектной документации                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4     | Режим функционирования                                                            | Круглогодичного                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5     | Вид строительства                                                                 | Новое                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6     | Этапы строительства                                                               | 1,2,3,4 этапы строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7     | Особые условия строительства (сейсмичность, грунты, стесненность площадки и т.п.) | Сейсмичность района строительства в соответствии с данными инженерно-геологических изысканий, 8 баллов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8     | Стадийность проектирования                                                        | Стадия «П» - Проектная документация.<br>Стадия «Р» - Рабочая документация.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9     | Потребность в инженерных изысканиях                                               | Инженерно-геологические, инженерно-геодезические изыскания, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания представляются Заказчиком в объеме в соответствии со СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».                                                                                                                                           |
| 10    | Идентификационные признаки объекта капитального строительства                     | В соответствии с требованиями ч.11 (1,2) ст.4 «Технологического регламента о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ, здание идентифицируется по следующим признакам:<br>Назначение – гражданское жилое здание.<br>Многоквартирные жилые дома не принадлежат к объектам транспортной инфраструктуры, их функционально-технологические особенности не влияют на безопасность транспортной инфраструктуры; |



|    |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                               | <p>Строительство и эксплуатация зданий будут проводится в районе с сейсмичностью 8 баллов (уточняется по результатам инженерно-геологических изысканий).</p> <p>Объект не является опасным производственным;</p> <p>Пожарная и взрывопожарная опасность:</p> <p>Многоквартирные жилые дома не являются пожарным и взрывоопасным объектом. Согласно СП 12.13130.2009 здание многоквартирных жилых домов по пожарной и взрывоопасной опасности не категоризируется.</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности объектов в соответствии со статьей 32 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008г. – Ф1.3-Здания, многоквартирные жилые дома;</p> <p>Уровень ответственности – II (нормальный).</p> <p>Срок эксплуатации здания – не менее 50 лет (табл.1 ГОСТ Р 542557-2010).</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11 | <p>Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания, условиям блокировки, отделки здания.</p> | <p>Запроектировать на участке жилой многоквартирный комплекс со встроенными помещениями:</p> <p>Первый и третий этап строительства. Литер 1. Проектируемое 8-ми этажное здание С-образной формы в плане, состоит из 16 сблокированных секций. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа жилой части здания.</p> <p>Второй этап строительства. Литер 2. Проектируемое 8-ми этажное здание С-образной формы в плане, состоит из 17 сблокированных секций. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа жилой части здания.</p> <p>Четвертый этап строительства. ДОО. Проектируемое 3-х этажное здание. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания.</p> <p>В подвалах всех корпусов запроектировать помещения хозяйственного назначения и помещения для размещения инженерного оборудования: ИТП, электрощитовые, насосную.</p> <p>Запроектировать на 1 этаже колясочные. В литере 1 в секциях 1,2,3,4,14,15,16, литере 2 в секциях 1,2,3,4, 14,15,16,17, литере 3 в секциях 1,2,3,4,14,15,16 торговые помещения.</p> <p>Кровля плоская неэксплуатируемая.</p> <p>Фасад – облицовочный кирпич.</p> <p>Квартиры: 30% - студии, 35% - 1-комнатные, 25% - 2-комнатные, 10% - 3-комнатные.</p> |

|    |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций. | <p>Фундаменты – монолитные ж/б плитные (по расчету)</p> <p>Конструктивная схема – связевой каркас.</p> <p>Стены и пилоны – монолитные железобетонные.</p> <p>Ненесущие стены – керамзитобетонный блок 200мм, 100мм.</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля плоская неэксплуатируемая.</p> <p>Водосток наружный организованный.</p> <p>Наружная отделка здания – вентилируемый фасад.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13 | Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию                             | <p>Отопление – для жилого дома поквартирная разводка с установкой поэтажных шкафов; для коммерческих помещений – двухтрубная горизонтальная система с установкой узлов учета на каждое помещение.</p> <p>Горячее водоснабжение – централизованное, от котельной.</p> <p>Вентиляция – для санузлов и кухонь предусмотреть естественную или механическую вентиляцию в соответствии с нормативными документами.</p> <p>Кондиционирование – предусмотреть выпуски для питания кондиционеров (сплит-систем) в каждой жилой комнате и коммерческом помещении, сами сплит-системы не предусматривать.</p> <p>Наружные сети водоснабжения.</p> <p>Разработать хозяйственно-противопожарный водопровод. Точки подключения систем водоснабжения принять согласно ТУ. Диаметр сетей принять по расчету. Материал труб хозяйственно-противопожарного водопровода принять SDR17 PN10 по ГОСТ 18599-01.</p> <p>Наружные сети водоотведения.</p> <p>Разработать систему бытовой канализации и ливневой канализации. Точки подключения системы бытовой канализации принять согласно ТУ. Ливневую канализацию отводить через очистные сооружения в существующий канал.</p> <p>Разработать площадку под ЛОС. Диаметры сетей принять по расчету. Материал труб систем бытовой и ливневой канализаций принять КОРСИС. На вводе в каждый литер предусмотреть установку общего узла учета воды, а также в каждой квартире, коммерческом помещении, системы автополива – индивидуальный узел учета холодной воды.</p> <p>Для обеспечения гарантированного напора в системе предусмотреть повысительную насосную установку. Предусмотреть накопительную емкость для запаса суточного</p> |



|    |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                            | <p>объема воды.</p> <p>Водоснабжение и водоотведение.</p> <p>Запорную арматуру предусмотреть средней ценовой категории. Систему холодного водоснабжения принять с нижней разводкой магистрали и водоразборными стояками в санузлах квартир. По квартире прокладка трубопроводов производится собственниками жилья. Разводящие трубопроводы и стояки системы холодного водоснабжения запроектировать из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013 в тепловой изоляции из вспененного полиэтилена толщиной 13мм.</p> <p>Полив зеленых насаждений и газонов предусмотреть систему автополива.</p> <p>Электроснабжение.</p> <p>Выполнить в соответствии с действующими техническими регламентами, ПУЭ, СП256.1325802.216, СО153-34.21.122-2003, согласно технических условий на присоединение к электрическим сетям.</p> <p>Предусмотреть в этажных щитах счетчики поквартирного учет. В каждой квартире установить квартирный щиток. Выполнить разводку групповой сети внутри квартир. Предусмотреть отдельный учет электроэнергии для МОП. Коммерческий учет нежилых помещений предусмотреть непосредственно в каждом помещении. Предусмотреть общий технический учет для контроля потребления электроэнергии коммерческими помещениями. Внутренние сети для нежилых помещений в проекте не предусматривать, питающие сети выполнить до ВРУ и ПЭСПЗ. Проектом определить категории электроприемников по надежности электроснабжения на основании нормативной документации, а также технологической части проекта.</p> |
| 14 | Требования к благоустройству площадки, озеленению, детским игровым площадкам и малым архитектурным формам. | Предусмотреть пешеходные зоны, детские, спортивные, хозяйственные площадки, освещение территории. Покрытие тротуаров выполнить из плитки. Покрытие проездов и автостоянок из шлифованного бетона.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15 | Требования к составу и оформлению проекта.                                                                 | «Проектная документация» - в соответствии с Постановлением Правительства от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и ГОСТ 21.1101-2013.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения | <p>В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384 – ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Законом Краснодарского края от 27.04.2007 № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае,</p> <p>СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35.01- 2001» (в части пунктов, внесенных в пункт 38 Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021г года №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусмотреть мероприятия по обеспечению доступности проектируемого объекта капитального строительства для маломобильных граждан в полном объеме.</p> <p>Расчетное число по группам маломобильности составляет четыре человека, в том числе:</p> <p>M1- по расчету<br/>M2- по расчету<br/>M3- по расчету<br/>M4- по расчету</p> |
| 17 | Состав проекта                                                                    | В соответствии с требованиями Постановления Правительства №87.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18 | Количество экземпляров проекта, выдаваемого заказчику                             | 3 экземпляра                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Проектировщик:**



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.08.2024

№ 982

город Темрюк

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв.м.**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района, в соответствии протоколом № 22-17-153/24 от 14 августа 2024 г. о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Темрюкского района Краснодарского края в целях комплексного жилищного строительства, на основании заявления ООО «Специализированный застройщик ТСК «Каскад» в лице генерального директора И.С. Гладич постановляю:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв.м.

2. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) (Власенко О.А.) обеспечить официальное опубликование постановления в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



В.А. Сидоров



## ПРОТОКОЛ № 22-17-153/24

### о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Темрюкского района Краснодарского края в целях комплексного жилищного строительства

«14» августа 2024 г.

г. Темрюк

Администрация муниципального образования Темрюкский район в лице главы муниципального образования Темрюкский район Бабенкова Федора Викторовича, действующего на основании Устава муниципального образования Темрюкский район, именуемая в дальнейшем «Администрация-1», с одной стороны,

администрация муниципального образования Темрюкское городское поселение Темрюкского района в лице главы муниципального образования Темрюкское городское поселение Темрюкского района Сидорова Владимира Александровича, действующего на основании Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Администрация-2», с другой стороны,

департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в лице руководителя департамента Позднякова Ильи Владимировича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Отраслевой орган», с другой стороны,

общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТСК «Каскад» в лице директора Гладича Игоря Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Инвестор», с четвертой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Законом Краснодарского края от 2 июля 2004 года № 731-КЗ «О стимулировании инвестиционной деятельности в Краснодарском крае», принимая во внимание положения Главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключили протокол о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Темрюкского района Краснодарского края в целях комплексного жилищного строительства (далее – Протокол о намерениях) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Протокола о намерениях

1.1. Реализация инвестиционного проекта «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке» (далее – Инвестиционный проект) целях комплексного жилищного строительства.

1.2. В соответствии с настоящим Протоколом о намерениях Инвестор обязуется в установленный пунктом 2 настоящего Протокола о намерениях срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц (с соблюдением установленных законодательством требований)



обеспечить реализацию Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства в отношении территории, указанной в пункте 1.3. настоящего Протокола о намерениях (далее — Территория), в которую включаются земельные участки, принадлежащие Инвестору на праве собственности и праве аренды, а Администрация-1 и Администрация-2 обязуется создать необходимые условия для исполнения этих обязательств (в том числе во взаимодействии со всеми заинтересованными органами государственной власти Российской Федерации, исполнительной власти Краснодарского края, ресурсоснабжающими организациями).

1.3. Сведения о территории, в отношении которой предусмотрена реализация Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства, ключевые параметры комплексного развития территории приведены в Концепции, подготовленной ООО «Национальное бюро проектирования», город Краснодар, являющейся приложением к настоящему Протоколу о намерениях.

1.4. Территория в границах которой планируется реализация Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства включает в себя следующие земельные участки общей площадью 142 150 кв.м.:

земельный участок, имеющий кадастровый номер 23:30:1111007:5, площадью 24306 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк, принадлежащий Инвестору на праве аренды, на основании договора аренды заключенного на срок до 11.12.2028 года.

земельный участок, имеющий кадастровый номер 23:30:0000000:4084, площадью 42516 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк, принадлежащий Инвестору на праве аренды, на основании договора аренды заключенного на срок до 06.08.2028 года.

земельный участок, имеющий кадастровый номер 23:30:1111004:534, площадью 32610 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк, принадлежащий Инвестору на праве аренды, на основании договора аренды заключенного на срок до 06.08.2028 года.

земельный участок, имеющий кадастровый номер 23:30:1111004:222, площадью 10000 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк. Инвестор не является правообладателем указанного земельного участка.

земельный участок, имеющий кадастровый номер 23:30:1111004:76, площадью 1500 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк. Инвестор не является правообладателем указанного земельного участка;



земельный участок, имеющий кадастровый номер 23:30:1111004:40, площадью 500 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н, Темрюкский, г. Темрюк, ул. Карла Маркса, 244/7. Инвестор не является правообладателем указанного земельного участка;

земельный участок, имеющий кадастровый номер 23:30:1111004:558, площадью 8604 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк. Инвестор не является правообладателем указанного земельного участка;

земельный участок, имеющий кадастровый номер 23:30:1111004:569, площадью 1953 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк. Инвестор не является правообладателем указанного земельного участка.

В границы Территории, на которой планируется реализация Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства, также включены земельные участки:

- кадастровый номер 23:30:1111002:635, площадью 14312 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее образование, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк,

- кадастровый номер 23:30:1111002:636, площадью 5849 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – спорт, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк,

на которых планируется строительство детского дошкольного образовательного объекта капитального строительства.

## 2. Основные параметры Инвестиционного проекта

|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Срок реализации Инвестиционного проекта                  | 2024 – 2028 годы  |
| Объем инвестиций (млн рублей)                            | 10 млрд           |
| Количество новых рабочих мест                            | 200 мест          |
| Планируемая к вводу в эксплуатацию общая (жилая) площадь | Общая 95 тыс.кв.м |

Перечень объектов недвижимого имущества, подлежащих строительству, соотношение общей площади жилых и нежилых (коммерческих) помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с настоящим Протоколом о намерениях, приводятся в приложении № 1 к



настоящему Протоколу о намерениях.

Стороны также договорились, что в случаях, прямо предусмотренных настоящим Протоколом о намерениях, реализация Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства осуществляется Правообладателем, в том числе опосредованно в виде строительства (реконструкции) или капитального ремонта объектов капитального строительства, линейных сооружений и иных объектов, прямо не относящихся к Территории, но функционально с ней связанных, а также путем перечисления денежных средств, оплаты выполненных работ.

### 3. Намерения Сторон

3.1. Администрация-1 в пределах своей компетенции намерена:

3.1.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, оказывать Инвестору содействие в реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства.

3.1.2. В рамках реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства содействовать инвестору в оформлении прав на земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1111002:635 и 23:30:1111002:636 в целях строительства, детского дошкольного образовательного объекта капитального строительства на 300 мест.

3.1.2. Назначить лиц, ответственных за взаимодействие с Инвестором в целях реализации Протокола о намерениях.

3.2. Администрация-2 в пределах своей компетенции намерена:

3.2.1. В соответствии с действующим законодательством оказывать Инвестору содействие в реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства.

3.2.2. Оказывать Инвестору содействие в организации переговоров с органами государственной власти Российской Федерации и Краснодарского края, органами местного самоуправления.

3.3. Отраслевой орган намерен:

3.3.1. Оказать Сторонам методическую помощь при подготовке, согласовании и утверждении документации по планировке территории в отношении которой планируется реализация Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства;

3.3.2. Оказать Сторонам методическую помощь, связанную с реализацией Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства.

3.4. Инвестор намерен:

3.4.1. Осуществить реализацию Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства, указанного в пункте 1 Протокола о намерениях, в соответствии с основными параметрами, указанными в пункте 2 Протокола о намерениях.



3.4.2. В целях реализацию Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства оформить в установленном законом порядке права на земельные участки с кадастровыми номерами: 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:76, 23:30:1111002:635, 23:30:1111002:636, 23:30:1111004:40, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:569.

3.4.3. Реализовать Инвестиционный проект комплексного жилищного строительства в срок до 06.08.2028 года.

3.4.4. При реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства обеспечить выполнение требований действующего законодательства Российской Федерации.

3.4.5. Представлять в Администрацию-1 и Администрацию-2 сведения о ходе реализации Инвестиционного проекта ежеквартально до 5-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, а также на основании письменного запроса.

3.4.6. Своевременно уведомить Администрацию-1 и Администрацию-2 в случае нахождения Инвестора в процессе ликвидации, банкротства.

3.5. В случае если в ходе реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства изменяются его параметры и (или) сроки его реализации, Стороны заключают дополнительные соглашения к Протоколу о намерениях.

#### **4. Срок действия Протокола о намерениях. Сроки исполнения обязательств**

4.1. Настоящий Протокол о намерениях считается заключенным со дня подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими принятых на себя обязательств.

4.2. Срок реализации предусмотренного в рамках настоящего Протокола о намерениях Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства – не позднее 6 августа 2028 года.

Окончание срока реализации предусмотренного Протоколом о намерениях Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства не влечет прекращения обязательств сторон не освобождает их от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Протоколом о намерениях.

4.3. Все действия, необходимые для обеспечения реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства в соответствии с настоящим Протоколом о намерениях, в том числе: разработка и утверждение документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, далее – документация), установление сервитутов, разработка проектной документации, проведение инженерных изысканий, прохождение экспертизы, оформление разрешения на строительство, осуществление строительства (реконструкции) и ввод в эксплуатацию вновь



построенных объектов капитального строительства, проведение благоустройства территории, передача объектов, предусмотренных настоящим Протоколом о намерениях в муниципальную собственность и осуществление иных мероприятий в рамках реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства, предусмотренных настоящим Протоколом о намерениях должны производиться в соответствии со сроками, определенными настоящим Протоколом о намерениях, планами-графиками, заключенными в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Протокола о намерениях.

4.4. В целях уточнения содержания мероприятий и последовательности их выполнения, сроков отдельных этапов реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства Стороны Протокола о намерениях в срок не позднее тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории заключают дополнительные соглашения к настоящему Протоколу о намерениях об утверждении планов-графиков реализации отдельных обязательств в рамках настоящего Протокола о намерениях.

## **5. Права и обязанности сторон при реализации Протокола о намерениях**

5.1. Инвестор обязуется:

5.1.1. Использовать Территорию, указанную в пункте 1.4 настоящего Протокола о намерениях исключительно в соответствии с целями, установленными настоящим Протоколом о намерениях.

5.1.2. Обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и(или) средств других лиц исполнение своих обязательств по настоящему Протоколу о намерениях в пределах, установленных настоящим Протоколом о намерениях максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, в том числе:

5.1.2.1. Разработку в отношении Территории документации по планировке территории и представить ее на утверждение Администрации-2 не позднее 6 (шести) месяцев с момента заключения настоящего Протокола о намерениях.

5.1.2.2. Обеспечить проведение работ и осуществление действий, направленных на образование в соответствии с проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории, и постановку их на государственный кадастровый учет.

5.1.2.3. Обеспечить проведение работ по разработке и прохождению экспертизы проектной и рабочей документации (в том числе государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов, предусмотренных настоящим Протоколом о намерениях) для строительства объектов, проведения инженерных изысканий и проведение



работ, необходимых для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства не позднее 1 года со дня утверждения проекта планировки территории.

5.1.2.4. Осуществить строительство (реконструкцию) предусмотренных приложением к настоящему Протоколу о намерениях объектов и выполнение иных работ и мероприятий в соответствии с настоящим Протоколом о намерениях и документацией по планировке территории, а также обеспечить ввод в эксплуатацию соответствующих объектов в срок до 6 августа 2028 года, в том числе детского дошкольного образовательного объекта капитального строительства на 300 мест.

5.1.2.5. Не позднее 2-х лет со дня утверждения проекта планировки территории обеспечить за свой счет:

реконструкцию дороги ул. Коллонтай соединяющая ул. Дальняя и ул. Коллонтай протяженностью 712 м.;

капитальный ремонт дороги от ул. Карла Маркса до ул. Дальняя, 30 протяженностью 600 м.

5.1.2.6. В рамках предварительных договоренностей Сторон в целях подготовки к реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства Инвестором обеспечено за свой счет:

оказана помощь в восстановлении прав обманутых дольщиков ЖК «Исток» в г. Темрюке на общую сумму 80 млн. руб. в виде предоставления 15 гражданам жилых помещений площадью 685,54 м<sup>2</sup> в жилом комплексе по ул. Дальняя, 30 г. Темрюке;

реконструкция 3-х этажной церковно-приходской школы в станице Запорожская.

5.1.2.7. В течение 1 (одного) месяца с момента завершения реализации Инвестиционного проекта передать на безвозмездной основе Администрации-2 плоскостные спортивные сооружения общего доступа общей площадью 5 849 кв.м.

5.1.2.8. В течение 1 (одного) месяца с момента получения разрешений на ввод в эксплуатацию передать на возмездной основе, в порядке, установленном действующем законодательством в муниципальную собственность Администрации-1 детского дошкольного образовательного объекта капитального строительства на 300 мест.

Подать в регистрирующий орган соответствующие заявления о государственной регистрации права муниципальной собственности на объект, передаваемый Администрации-1.

5.1.2.9. После заключения настоящего Протокола о намерениях ежеквартально представлять Сторонам отчетность об исполнении обязательств по Протоколу о намерениях.

5.1.2.10. С момента подписания Протокола о намерениях обеспечить Администрации-1, Администрации-2 свободный доступ на Территорию для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Протокола о намерениях в присутствии уполномоченного представителя Инвестора.

5.1.2.11. Обеспечить включение территории в границы проекта планировки жилого района «Восточный» в г. Темрюк, принять участие в



подготовке соответствующей документации по планировке территории.

## **5.2. Инвестор вправе:**

5.2.1. Вносить изменения в Концепцию и иную документацию, предусмотренную настоящим Протоколом о намерениях в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, требовать внесения изменений условий настоящего Протокола о намерениях.

5.2.2. Осуществлять иные права и нести обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Произвести раздел, выдел, объединение, изменение конфигурации земельных участков, входящих в территорию, подлежащую комплексному жилищному строительству.

## **5.3. Администрация-2 обязуется:**

5.3.1. Создать условия для выполнения обязательств Инвестора по осуществлению деятельности по реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства во взаимодействии со всеми заинтересованными органами государственной власти Российской Федерации, исполнительной власти Краснодарского края, ресурсоснабжающими организациями.

5.3.2. Утвердить представленную Инвестором документацию по планировке территории, обеспечивающую реализацию Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства, в срок и порядке, предусмотренные законом.

5.3.3. Принять в соответствии с земельным законодательством муниципальный правовой акт об установлении публичного сервитута в отношении земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства.

5.3.4. При необходимости обеспечить выполнение процедур в соответствии с земельным законодательством, направленных на оформление прав на земельный(ые) участок(ки) в целях строительства объектов социальной, коммунальной, транспортной иной инфраструктуры, в том числе выставление таких участков на торги.

5.3.5. Выдать градостроительные планы земельных участков, необходимые для реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства в соответствии с настоящим Протоколом о намерениях.

5.3.6. Выдать разрешения на использование земель и земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, а также иные необходимые для выполнения обязанностей Инвестора, предусмотренных разделом 5.1. настоящего Протокола о намерениях, документы, сведения, материалы, согласования, одобрения, в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3.7. Содействовать Инвестору в получении технических условий на подключение (технологическое присоединение) создаваемых в соответствии с настоящим Протоколом о намерениях объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

5.3.8. Содействовать Инвестору в подготовке документации по



планировке территории, в том числе в части получения всех необходимых сведений, документов, материалов, согласований

5.3.9. Обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района в целях обеспечения возможности реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства не позднее 6 (шести) месяцев со дня подписания настоящего Протокола о намерениях.

5.3.10. Выдавать разрешения на строительство объектов, входящих в состав Инвестиционного проекта не ранее выдачи разрешения на строительства школьного образовательного учреждения по ул. Анджиевского в г. Темрюке.

5.3.11. Оказывать Инвестору информационно-консультационную поддержку по вопросам, связанным с исполнением настоящего Протокола о намерениях.

5.3.12. Обеспечить предоставление Инвестору льгот, мер поддержки в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.3.13. Не позднее 1 месяца со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми документами подлежащие в муниципальную собственность объекты социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, возведенные в рамках настоящего Протокола о намерениях.

5.3.14. Обеспечить подготовку документации по планировке территории жилого района «Восточный» в г. Темрюк с включением территории в отношении которой осуществляется реализация инвестиционного проекта в границы проекта планировки.

5.4. Администрация-2 вправе осуществлять контроль за исполнением Инвестором принятых на себя обязательств в рамках Протокола о намерениях, в том числе за соблюдением сроков реализации мероприятий.

#### **5.5. Администрация-1 обязуется:**

5.5.1. Создать условия для выполнения обязательств Инвестора по осуществлению деятельности по реализации Инвестиционного проекта комплексного жилищного строительства во взаимодействии со всеми заинтересованными органами государственной власти Российской Федерации, исполнительной власти Краснодарского края, ресурсоснабжающими организациями.

5.5.2. Содействовать Инвестору в получении технических условий на строительство, подключение (технологическое присоединение) создаваемого в соответствии с настоящим Протоколом о намерениях детского дошкольного образовательного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

5.5.3. Своевременно предусмотреть в бюджете (совместном бюджете с Администрацией Краснодарского края) наличие денежных средств на приобретение детского дошкольного образовательного объекта капитального строительства на 300 мест.

5.6. Администрация-1 вправе осуществлять контроль за исполнением Инвестором принятых на себя обязательств в рамках Протокола о намерениях, в



таким числе за соблюдением сроков реализации мероприятий.

### **5.7. Отраслевой орган обязуется:**

5.7.1. В течении 30 календарных дней со дня соответствующего обращения оказать методическую помощь Сторонам по вопросам, отнесенным к его компетенции в рамках реализации настоящего Протокола о намерениях.

5.8. Отраслевой орган вправе осуществлять контроль за исполнением Инвестором принятых на себя обязательств в рамках Протокола о намерениях, в том числе за соблюдением сроков реализации мероприятий.

## **6. Основания для расторжения Протокола о намерениях.**

### **Односторонний отказ от исполнения обязательств**

6.1. Настоящий Протокол о намерениях может быть расторгнут по соглашению Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также по решению суда, за исключением следующих случаев:

6.1.1. Администрация-2 имеет право на односторонний отказ от настоящего Протокола о намерениях (его исполнения) в случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктами 5.1.2., 5.1.2.1. - 5.1.2.4., 5.1.2.7., 5.1.2.8 настоящего Протокола о намерениях.

В таком случае Инвестор обязан возместить Администрации-2 убытки, причиненные неисполнением обязательств по настоящему Протоколу о намерениях, в полном объеме.

Расчет размера убытков осуществляется с учетом расходов Администрации-2, которые он понесет в случае осуществления консервации объектов социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, иных объектов, строительство которых предусмотрена в соответствии с условиями настоящего Протокола о намерениях, и иных обоснованных (документально подтвержденных) расходов.

6.1.2. Инвестор имеет право на односторонний отказ от настоящего Протокола о намерениях (его исполнения) в случае неисполнения Администрацией-1, Администрацией-2 обязательств, предусмотренных пунктами 5.3.2. - 5.3.6., 5.3.9., 5.3.10., 5.5.3, настоящего Протокола о намерениях.

В таком случае Администрация-1, Администрация-2 обязана возместить Инвестору убытки, причиненные неисполнением обязательств по настоящему Протоколу о намерениях, в полном объеме.

6.1.3. Односторонний отказ может быть оспорен Администрацией-1, Администрацией-2 в судебном порядке. Если односторонний отказ Инвестора не был оспорен Администрацией-2 в судебном порядке в течение 30 дней с момента получения уведомления о таком отказе, то Протокол о намерениях считается расторгнутым.

6.1.4. В случае одностороннего отказа Инвестора от Протокола о намерениях документация по планировке территории признается недействующей.



6.1.5. Протокол о намерениях может быть прекращен в любой момент до истечения срока его действия по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме. Условия соглашения о прекращении в этом случае должны определять порядок прекращения обязательств сторон в связи с таким прекращением.

## 7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Протоколом о намерениях, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При определении условий и оснований ответственности за нарушение обязательств стороны исходят из того, что обязательства Инвестора являются встречными по отношению к обязательствам Администрацией-2, за исключением случаев, когда протоколом о намерениях прямо предусмотрено предварительное исполнение Инвестором обязательств.

Инвестор обязан возместить Администрации-2 убытки, причиненные неисполнением обязательств по Протоколу о намерениях, в полном объеме.

Расчет размера убытков осуществляется с учетом расходов Администрации-2, которые она понесет в случае осуществления консервации объектов социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, иных объектов, строительство/реконструкция которых предусмотрена в соответствии с условиями Протокола о намерениях, и иных обоснованных (документально подтвержденных) расходов, связанных с такой консервацией.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности в соответствии с пунктом 2 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если соответствующая сторона не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Протоколу о намерениях, в том числе при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, подтвержденных в установленном законом порядке. При этом, о наступлении таких обстоятельств соответствующая сторона Протокола о намерениях обязана предупредить вторую сторону в течение пяти рабочих дней с момента их наступления. Срок исполнения обязательств по Протоколу о намерениях в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается равнозначно сроку их действия или на иной срок по договоренности Сторон.

## 8. Изменение Протокола о намерениях и разрешение споров

8.1. Настоящий Протокол о намерениях может быть изменен по соглашению Сторон посредством заключения дополнительного соглашения к Протоколу о намерениях. Изменение Протокола о намерениях вступает в силу со дня подписания Сторонами дополнительного соглашения к нему.

Любые изменения в настоящий Протокол о намерениях являются действительными только, если они оформлены в письменном виде и заверены подписью надлежаще уполномоченных представителей Сторон. Стороны при подготовке таких изменений обязуются предпринять все разумные меры для



обеспечения их юридической действительности, законности, обязательности, исполнимости и, при необходимости, согласования со всеми заинтересованными лицами.

В случае необходимости изменения отдельных параметров реализации Инвестиционного проекта комплексной жилой застройки и исполнения обязательств по настоящему Протоколу о намерениях, не затрагивающей его основополагающие характеристики и не имеющей существенного значения для достижения цели настоящего Протокола о намерениях, Инвестор вправе уведомить Администрацию-2 о таком изменении Протокола о намерениях, который считается измененным с момента соответствующего уведомления.

8.2. Споры, разногласия, возникающие из настоящего Протокола о намерениях или в связи с ним, в том числе касающиеся заключенности, действительности, исполнения, нарушения, изменения и расторжения Протокола о намерениях подлежат урегулированию путем переговоров на основе действующего законодательства.

Стороны обязаны приложить все разумные усилия, чтобы добросовестно провести переговоры и урегулировать какой-либо возникший между ними спор или разногласие. Каждая из Сторон в письменной форме сообщает друг другу о назначении представителя, который уполномочен урегулировать любой спор или разногласие путем переговоров, осуществлять полномочия такой Стороны для урегулирования возникшего спора.

8.3. В случае если Стороны не могут урегулировать возникшие между ними споры или разногласия в соответствии с пунктом выше в течение 30 (тридцати) календарных дней после даты направления одной Стороной письменного уведомления другой Стороне о возникновении спора, разногласий, возникающих из настоящего Протокола о намерениях или в связи с ним, то соответствующие споры, разногласия разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края.

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Протокола о намерениях, будут разрешаться путем переговоров с соблюдением претензионного порядка разрешения споров на основе норм действующего законодательства Российской Федерации.

В случае не урегулирования таких разногласий в процессе переговоров спор между Сторонами подлежит разрешению в соответствии с нормами Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и передается на разрешение в Арбитражный суд Краснодарского края.

## 9. Обстоятельства непреодолимой сила

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Протоколу о намерениях, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (далее – форс-мажорные обстоятельства).

К форс-мажорным обстоятельствам, в частности, относятся:



- наводнения;
- землетрясения;
- цунами;
- террористические акты;
- военные действия, если в таковых участвует Российская Федерация, либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние, в том числе введение военного или чрезвычайного положения;
- эпидемии;
- забастовки
- ядерное, химическое или биологическое заражение (полностью или в части) земельных участков, образующих Территорию, за исключением случаев, когда источник или причина такого заражения является результатом действий (бездействий) Правообладателя или иного привлеченного им третьего лица;

и т.д.

Наличие форс-мажорных обстоятельств подтверждается заключением Торгово-промышленной палаты Краснодарского края.

Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано в качестве форс-мажорного, не считается таковым, если:

- наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено пострадавшей Стороной разумными и добросовестными усилиями, в целях исполнения своих обязательств в соответствии с настоящим Протоколом о намерениях.
- наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением пострадавшей Стороной любого из своих обязательств согласно настоящему Протоколу о намерениях, или любым действием или бездействием пострадавшей Стороны, или любым действием или бездействием привлеченного ею лица.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Протоколу о намерениях, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Протокола о намерениях приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## 10. Прочие условия

10.1. Протокол о намерениях составлен в 4 (четырёх) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

К протоколу о намерениях прилагается Концепции, подготовленная ООО «Национальное бюро проектирования», город Краснодар.

10.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другие Стороны или одну из Сторон в порядке,



установленном настоящим Протоколом о намерениях, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта Протокола о намерениях, будет признана виновной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона или другие Стороны использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Протокола.

10.3. Если иное не предусмотрено настоящим Протоколом о намерениях или иными соглашениями между Сторонами любое сообщение, направленное Стороной в связи с Протоколом о намерениях, должно быть составлено в письменной форме и направлено лично, ценным письмом с описью вложения или посредством курьерской почты согласно адресам, указанным в настоящем разделе.

Любое такое сообщение считается полученным:

- В случае личной доставки – на дату вручения, указанную на копии сообщения, полученного адресатом;

- В случае направления курьерской почтой – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы;

- В случае направления ценным письмом – в день вручения адресату, указанному в уведомлении о вручении.

10.4. Вопросы, не урегулированные Протоколом о намерениях, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10.5. В случае если по какой-либо причине какое-либо положение настоящего Протокола о намерениях является недействительным, противоречащим действующему законодательству, не имеющим законной силы или будет признано таковым судом как недействительное, противоречащее Действующему законодательству или не имеющее законной силы, то действительность, законность и исполнимость оставшихся положений никоим образом не затрагиваются, и Стороны добросовестно проводят переговоры с целью согласования одного или более положений с которыми могут быть использованы вместо недействительных, незаконных положений или положений, не имеющих юридической силы.

10.6. Стороны подтвердили, что условия Протокола о намерениях сохраняют силу и применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования Темрюкский район, действующим на дату заключения Протокола о намерениях. В случае внесения в настоящий Протокол о намерениях изменений и (или) дополнений, такие изменения и дополнения должны соответствовать действующему законодательству Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования Туапсинский район в редакции на момент внесения соответствующих изменений и (или) дополнений. При этом действие Протокола о намерениях в целом и отдельных его положений остается неизменным, и на него подлежат применению действующее законодательство в редакции на момент заключения Протокола о намерениях.

10.7. Все изменения, уведомления или сообщения, сделанные в связи с Протоколом о намерениях, должны направляться по следующим адресам Сторон:



Администрация-1: 353500, Краснодарский край, г. Темрюк,  
ул. Ленина, 65.;

Администрация-2: 353500, Краснодарский край, г. Темрюк,  
ул. Ленина, 48.;

Отраслевой орган: 350014, Краснодарский край, г. Краснодар,  
ул. Кузнечная, 6.;

Инвестор: 353502, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк,  
ул. 27 Сентября, дом 8/3, корпус 3, помещение 1\1.

### Администрация-1:

Глава муниципального  
образования Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

МП

**Инвестор:**

Директор общества с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный застройщик  
ТСК «Каскад»



И.С. Гладич

МП

### Администрация-2:

Глава муниципального Темрюкского  
городского поселения Темрюкского  
района



В.А. Сидоров

МП

**Отраслевой орган**

Руководитель департамента по  
архитектуре и градостроительству  
Краснодарского края



И.В. Поздняков



І прошиито и пронумеровано 15

(світловий) лист(ов)

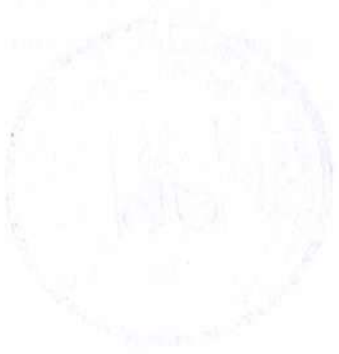
Начальник общого отдела

администрации Темрюкского

городского поселения

Темрюкского района

Н.В. Михайлова





**МИНИСТЕРСТВО  
ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ  
И СПОРТА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Радио ул., д. 9, г. Краснодар, 350038  
Тел. (861) 99-22-747, факс (861) 99-22-737  
E-mail: mfks@krasnodar.ru

Главе Темрюкского  
городского поселения  
Темрюкского района  
Краснодарского края

Сидорову В.А.

24.04.2024 № 54-01-04-5029/24  
На № 01-30/4050 от 15.04.2024

**О согласовании концепции КРТ**

Уважаемый Владимир Александрович!

Министерство физической культуры и спорта Краснодарского края (далее – министерство) в части компетенции рассмотрело Ваше обращение о согласовании проекта концепции «Проекта комплексного жилищного строительства в г. Темрюке» по инициативе ООО «Каскад».

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, Темрюкского городского поселения, утвержденными Советом Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 26 сентября 2023 г. № 466 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края», минимальная площадь спортивных площадок для занятия физкультурой и спортом на придомовых территориях многоквартирных жилых домов рассчитывается из норматива 7,5 кв. м на 100 кв. м площади квартир. Минимальный размер спортивной площадки составляет 40 кв. м.

Согласно представленной концепции комплексного развития территории предлагается разместить многоквартирные жилые дома, расчетная общая площадь квартир которых составляет 94 929,95 кв. м, общая площадь планируемых к строительству внутридворовых площадок для занятий физкультурой и спортом составляет 7 120 кв. м, что соответствует нормативам градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения.

Учитывая нормативы градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения, а также предусмотренные проектом строительство плоскостных спортивных сооружений общего доступа общей площадью 5 849 м<sup>2</sup> с передачей в собственность Темрюкского городского поселения, министерство согласовывает предлагаемый проект комплексного развития территории.

С уважением,

Министр

С.В. Тимченко

Писарев Владимир Николаевич  
+7(861)992-28-08





**МИНИСТЕРСТВО  
ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ  
И МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Раппилевская ул., д. 23, г. Краснодар, 350063  
Тел. (861) 298-25-73, (861)298-26-00  
E-mail: minobrkruban@krasnodar.ru

Главе администрации  
городского поселения  
Темрюкского района

Сидорову В.А.

06.08.2024 № 47-01-13-13809/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

Уважаемый Владимир Александрович!

Министерством образования, науки и молодежной политики Краснодарского края на основании письма администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (далее – администрация) от 26 июля 2024 г. № 47-01-13-13174/24 обращение администрации о согласовании концепции "Проекта комплексного жилищного строительства в г. Темрюке" (далее – Проект) по инициативе общества с ограниченной ответственностью "Каскад" повторно рассмотрено.

Сообщаем, что замечания и предложения к Проекту отсутствуют.

С уважением,

Заместитель министра



О.А. Грушко



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

24.05.2024 № 48-13-9445/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

#### ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6709/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:636 площадью 5849 кв.м для строительства спортивного объекта по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

#### МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1111002:636 площадью 5849 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

#### СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а



также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

#### ТРЕБОВАНИЯ:

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

#### ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:636 площадью 5849 кв.м для строительства спортивного объекта по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063  
Тел. /факс (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru

ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

24.05.2024 № 48-13-9446/24  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6711/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111007:5 площадью 24306 кв.м для среднеэтажной жилой застройки по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1111007:5 площадью 24306 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а



также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

#### ТРЕБОВАНИЯ:

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

#### ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111007:5 площадью 24306 кв.м для среднеэтажной жилой застройки по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления

Н.Т. Бирюкова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

9797  
ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

14.05.2024 № 48-13-9444/24  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6712/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:40 площадью 500 кв.м для индивидуального жилищного строительства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса, 244/7.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

### МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1111004:40 площадью 500 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса, 244/7.

### СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а





также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

#### ТРЕБОВАНИЯ:

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

#### ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:40 площадью 500 кв.м для индивидуального жилищного строительства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса, 244/7, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления

Н.Т. Бирюкова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

14.05.2024 № 48-13-1748/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

9798  
ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6713/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:76 площадью 1500 кв.м для индивидуального жилищного строительства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса 244-А.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

### МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1111004:76 площадью 1500 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса 244-А.

### СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а



также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

#### ТРЕБОВАНИЯ:

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

#### ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:76 площадью 1500 кв.м для индивидуального жилищного строительства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса 244-А, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления

Н.Т. Бирюкова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

9800  
ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

24.05.2024 № 78-13-9449/24  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:**

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6714/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:558 площадью 8604 кв.м для строительства объекта коммунального обслуживания по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

**МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:**

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1111004:558 площадью 8604 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

**СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а



также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

#### ТРЕБОВАНИЯ:

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

#### ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:558 площадью 8604 кв.м для строительства объекта коммунального обслуживания по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления

Н.Т. Бирюкова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

9802  
ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

24.05.2024 № 78-13-9450/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

#### ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6715/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4084 площадью 42516 кв.м для среднеэтажной жилой застройки по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

#### МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:4084 площадью 42516 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса.

#### СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а



также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

**ТРЕБОВАНИЯ:**

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

**ВЫВОДЫ:**

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4084 площадью 42516 кв.м для среднеэтажной жилой застройки по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления

Н.Т. Бирюкова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

14.05.2024 № 78-13-9451/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

9804  
ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6716/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:569 площадью 1953 кв.м для хранения автотранспорта по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1111004:569 площадью 1953 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а



также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

#### ТРЕБОВАНИЯ:

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

#### ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:569 площадью 1953 кв.м для хранения автотранспорта по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова

9805



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

24.05.2024 № 78-13-9452/24  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:**

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6706/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:222 площадью 10000 кв.м для строительства объекта бытового обслуживания по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

**МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:**

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1111004:222 площадью 10000 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

**СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а



также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

**ТРЕБОВАНИЯ:**

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

**ВЫВОДЫ:**

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:222 площадью 10000 кв.м для строительства объекта бытового обслуживания по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления

Н.Т. Бирюкова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел./факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

9806  
ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

24.05.2024 № 48-13-9453/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:**

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6708/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:534 площадью 32610 кв.м для среднеэтажной жилой застройки по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

**МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:**

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1111004:534 площадью 32610 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса.

**СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а



также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

#### ТРЕБОВАНИЯ:

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

#### ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:534 площадью 32610 кв.м для среднеэтажной жилой застройки по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Карла Маркса, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления

Н.Т. Бирюкова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063  
Тел. /факс (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru

9807  
ООО «СЗ ТСК «Каскад»

27 Сентября ул., д. 8/3, к. 3,  
пом. 1/1, г. Темрюк,  
Темрюкский район,  
Краснодарский край, 353502

14.05.2024 № 48-13-9454/24  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:**

Письмо Красного А.А. (по доверенности ООО «СЗ ТСК «Каскад») от 24.04.2024 (вх. от 26.04.2024 № 78-6710/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:635 площадью 14312 кв.м для строительства объектов дошкольного, начального и среднего образования по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

Отчет об итогах археологической разведки на территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 общей площадью 142150 кв. м, расположенных в г. Темрюке Темрюкского района Краснодарского края, выполненный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2024 году (далее – отчет).

**МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:**

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1111002:635 площадью 14312 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

**СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а





также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на земельном участке отсутствуют.

**ТРЕБОВАНИЯ:**

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

**ВЫВОДЫ:**

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:635 площадью 14312 кв.м для строительства объектов дошкольного, начального и среднего образования по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
«Комитет по лесу»

353235, Краснодарский край, Северский район,  
пгт. Афипский, ул. Пушкина, 1  
тел. (86166) 33-2-81, факс (86166) 33-2-62

Генеральному директору  
ООО «Крымпроектстрой»  
Силкову М. В.  
e-mail: [chen\\_d@mail.ru](mailto:chen_d@mail.ru)

№ 01-05/3265/24 от 05.06 2024 г.  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 г.

По обращению  
ООО «Крымпроектстрой»

Государственное казенное учреждение Краснодарского края «Комитет по лесу» рассмотрело Ваше обращение от 31.05.2024г. № 59.

Сообщаем, что при камеральной проверке по границам, утвержденным Приказом Федерального агентства лесного хозяйства (Рослесхоза) от 05.03.2022г. № 102 «Об установлении границ Крымского лесничества в Краснодарском крае» данных публичной кадастровой карты выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5 пересечений границ с землями государственного лесного фонда не имеют.

Земельные участки были наложены на планшет лесоустройства соответствующего лесничества примерно и схематично в виду отсутствия оцифрованных планшетов лесоустройства.

С уважением,  
Заместитель руководитель  
ГКУ КК «Комитет по лесу»



Д. И. Семенов







**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Северная ул., д. 275/1, г. Краснодар, 350020  
Тел. (861) 279-00-49, факс (861) 293-78-01

E-mail: [mprrk@krasnodar.ru](mailto:mprrk@krasnodar.ru),  
<https://mpr.krasnodar.ru>

ООО «КРЫМПРОЕКТСТРОЙ»

E-mail: [chen\\_d@mail.ru](mailto:chen_d@mail.ru)

МПР КК

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации



202-03.5-09-17289/24 от 19/06/2024

Министерство природных ресурсов Краснодарского края, по результатам рассмотрения Вашего запроса от 31.05.2024 № 48, сообщает следующее.

Согласно представленным координатам, участки недр местного значения, содержащие подземные воды, объем добычи которых составляет не более 500 кубических метров в сутки, содержащие общераспространенные полезные ископаемые, месторождения, учтенные в распределенном/нераспределенном фонде недр Сводным отчетным балансом запасов общераспространенных полезных ископаемых на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2024, а также участки недр, включенные в Перечень участков недр местного значения, утвержденный приказом министерства от 23.08.2013 № 1336, отсутствуют.

Первый заместитель министра

А.С. Каинов

Удодова Варвара Игоревна  
+7 (861) 293-78-23



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ВЕТЕРИНАРИИ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Рашиповская ул., д. 36, г. Краснодар, 350000  
Тел. (861) 262-19-23, факс (861) 268-31-23  
E-mail: uv@krasnodar.ru

Генеральному директору  
ООО «КРЫМПРОЕКТСТРОЙ»

Силкову М.В.

На № 42 от 31.05.2024

**О направлении сведений**

Департамент ветеринарии Краснодарского края (далее - Депветеринарии края) в рамках требований, указанных в СП 502.1325800.2021 «Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденных и введенных в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 июля 2021 г. № 475/пр, в части предоставления информации, необходимой для строительства, сообщает следующее.

Согласно данным, имеющимся в распоряжении Депветеринарии края, на территории и в зоне радиусом 1000 м от проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:635, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:558, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:534, 23:30:1111004:76, 23:30:0000000:4084, 23:30:1111004:40, 23:30:1111007:5, скотомогильники, биотермические ямы, другие места захоронения трупов животных («моровые поля») отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в связи с чем по вопросу предоставления сведений о санитарно-защитных зонах необходимо обращаться в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы).

Первый заместитель  
руководителя  
департамента

Р.А. Ярош



Муниципальное унитарное предприятие  
Темрюкского городского поселения Темрюкского района  
«Темрюк-Водоканал»  
353507 г. Темрюк, ул.Первомайская 39/1 тел/факс 4-19-41;5-41-09  
ИНН 2352056640 ОГРН 1202300044341

24.07.2024 № 615

Директору ООО «СЗ ТСК «Каскад»  
Гладиш И.С.

Уважаемый Игорь Сергеевич!

В ответ на Ваше исх. № 36 от 20.06.2024г. по вопросу предоставления информации о наличии возможности технического присоединения к централизованным сетям МУП ТГП ТР «Темрюк-Водоканал» в объёме: водоснабжение – 1325,91 м3/сут; водоотведение – 1085,58 м3/сут, а также определения точек подключения сообщаем следующее.

На сегодняшний день технической возможности подключения объектов с запрашиваемыми объёмами – **нет**.

Техническая возможность подключения возникнет после выполнения следующих условий: Водоснабжение – завершение строительства нового водозода (от участка водозабор до производственной базы); строительство станции обезжелезивания на участке водозабор; строительство четырех новых артезианских скважин. При этом точка подключения будет расположена на участке водозабор (45.238297, 37.518662).

Водоотведение – проектирование и строительство новых очистных сооружений канализации (ОСК). При этом точка подключения будет расположена на территории новых очистных сооружений канализации (ОСК) (45.330991, 37.364604)

Директор  
МУП ТГП ТР «Темрюк-Водоканал»



С.В. Баталов

Исп.:  
Начальник ПТО  
Александр Евгеньевич Сивцов  
тел: 8 (86148) 4-32-37