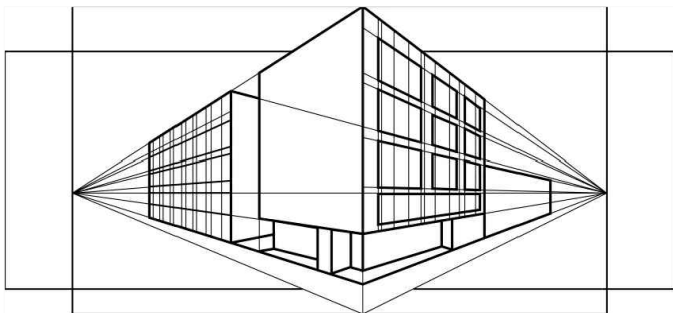




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

проектная студия

ИП Чечина В.И., ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

e-mail: new-arch2019@mail.ru

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

Заказчик: Федоров И.И.

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания территории), ограниченной
ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул.
Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край,
Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское
поселение, г. Темрюк**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

2026 - 924

Индивидуальный предприниматель



Чечина В.И.

Темрюк - 2026

235205330420-20260715-1247

(регистрационный номер выписки)

15.07.2026

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Чечина Виктория Игоревна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

319237500319433

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	235205330420
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Чечина Виктория Игоревна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Чечина В.И.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353500, Россия, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Октябрьская, д. 110, кв. 57
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект» (СРО-П-161-09092010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-161-235205330420-2145
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	05.09.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 05.09.2019	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026



Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории), ограниченной
ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя,
ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский
муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк

1	2026 - 924 – ППТ1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	2026 - 924 – ППТ2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	2026 - 924 – ПМТ1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	2026 - 924 – ПМТ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	2026 – 924 – СП			
ГАП	Кочева				08.26	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Чечина				08.26		ПП		1
Н. контр.	Кочева				08.26		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
1.	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
1.1	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк Основная часть. Том 1. 2026-924-ППТ1.ТЧ	—	8	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
1.2	Чертеж планировки территории. 2026-924-ППТ1.ГЧ1	М 1:500	1	н/с
1.3	Разбивочный чертеж красных линий. 2026-924-ППТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с
2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
2.1	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2. 2026-924-ППТ2.ТЧ	—	24	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
2.2	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. 2026-924-ППТ2.ГЧ1	—	1	н/с

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

						2026 – 924 – СП		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Состав проекта планировки		
ГАП	Кочева				08.26			
Разработал	Чечина				08.26			
Н.контр.	Кочева				08.26			
						Марка	Лист	Листов
						ПП	1	2
						ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		

2.3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. 2026-924-ППТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой границ территорий объектов культурного наследия. 2026-924-ППТ2.ГЧ3	М 1:1000	1	н/с
2.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. 2026-924-ППТ2.ГЧ4	М 1:1000	1	н/с
2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 2026-924-ППТ2.ГЧ5	М 1:1000	1	н/с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – СП			2

Содержание

1. Анализ территории проекта планировки территории.....2
2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.....5
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....8
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....8
5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....9
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....18
7. Обоснование очередности планируемого развития территории.....24

Инв. № подл.		Подп. и дата												
Инв. № подл.		Подп. и дата		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ППТ1.ТЧ				
Инв. № подл.				ГАП		Кочева				Пояснительная записка				
				Разраб.		Чечина								
				Н.контр.		Кочева								
										Марка	Лист	Листов		
										ПП	1	24		
										ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433				

1. Анализ территории проекта планировки территории

В административном отношении рассматриваемая территория расположена в северной части Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края и ограничена ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко. Территория размещена в границах кадастровых кварталов 23:30:1107053 и 23:30:110704 и отнесена к землям населенных пунктов.

Площадь участка проектирования – 1,32 га, территория полностью освоена и застроена.

Краткая физико-географическая характеристика.

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

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

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

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

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

Согласно данным СП 20.13330.2016, для исследуемого района принимаются:

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	направления составляет для поста Темрюк-порт 15%, восточного – 21%, юго-западного – 15%, западного – 8%. Максимальной скоростью обладают ветра западного направления, но большей повторяемостью обладают ветра восточного направления. Относительная влажность воздуха в течение года значительная. В холодный период года она составляет 80 — 90%, а в теплый 55 — 75%. Согласно данным СП 20.13330.2016, для исследуемого района принимаются: • по расчетному значению веса снегового покрова – район II (карта 1);							
									2026 – 924 – ППТ1.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		2

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

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

Сейсмичность.

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

Описание современного состояния территории.

На сегодняшний день вся территории проектирования застроена. Центральная часть застроена индивидуальными жилыми домами этажностью от 1 до 3 этажей, в юго-восточной части расположен малоэтажный многоквартирный жилой дом, в северной части размещен объект дорожного сервиса (гараж).

Подъезд к территории осуществляется по дорогам местного значения с асфальтовым покрытием с ул. Гоголя, ул. Шевченко, ул. Шопена, ул. имени Василия Андреевича Щелгунова. Существующий рельеф участка проектирования сформирован с уклоном в северном направлении.

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1	23:30:1107053:312	объекты гаражного назначения	200,0
2	23:30:1107053:314	ведение огородничества	400,0
3	23:30:1107049:6	для индивидуального жилищного строительства	429,0
4	23:30:1107049:17	для индивидуального жилищного строительства	408,0
5	23:30:1107049:36	для индивидуального жилищного строительства	401,0
6	23:30:1107049:7	для индивидуального строительства	401,0
7	23:30:1107049:18	для индивидуального жилищного строительства	416,0

Взаим. инв. №	Подп. и дата							земельного участка		земельного участка, кв.м.	
								1	23:30:1107053:312	объекты гаражного назначения	200,0
								2	23:30:1107053:314	ведение огородничества	400,0
								3	23:30:1107049:6	для индивидуального жилищного строительства	429,0
								4	23:30:1107049:17	для индивидуального жилищного строительства	408,0
								5	23:30:1107049:36	для индивидуального жилищного строительства	401,0
								6	23:30:1107049:7	для индивидуального строительства	401,0
								7	23:30:1107049:18	для индивидуального жилищного строительства	416,0
Инв. № подл.											Лист
							2026 – 924 – ППТ1.ТЧ				
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

8	23:30:1107049:4	для эксплуатации и обслуживания жилого дома	412,0
9	23:30:1107049:5	для обслуживания и эксплуатации жилого дома	453,0
10	23:30:1107049:26	для индивидуального жилищного строительства	453,0
11	23:30:1107049:3	для индивидуального жилищного строительства	371,0
12	23:30:1107049:11	для индивидуального жилищного строительства	427,0
13	23:30:1107049:13	для индивидуального жилищного строительства	414,0
14	23:30:1107049:2	для эксплуатации и обслуживания жилого дома	400,0
15	23:30:1107049:12	для индивидуального жилищного строительства	401,0
16	23:30:1107049:9	для индивидуального жилищного строительства	409,0
17	23:30:1107049:8	для индивидуального строительства	401,0
18	23:30:1107049:16	для эксплуатации и обслуживания малоэтажного многоквартирного жилого дома	808,0
19	23:30:0000000:2868	земельные участки (территории) общего пользования	9794,0

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

- ЗОУИТ 23:30-6.1825 «Охранная зона "Воздушная линия 0,4кВ фидер 2 от ТП-ТЗ-52 ул. Шопена, L-0,75 км"»;

- ЗОУИТ 23:30-6.2247 «Охранная зона "Воздушная линия 10 кВ фидер Т-3 (224 ж/б оп. и 2 метал., провод А-70 и А-50) ул.Калинина-Замосты, L-17,93 км"»;

- ЗОУИТ 23:30-6.1732 «Санитарно - защитная зона для предприятия АО "Газпром газораспределение Краснодар", 350051, г.Краснодар, ул.Строителей, 23, для площадок: Филиал №13, Филиал №14, Филиал №17, Филиал №18 (площадка №1)»;

- ЗОУИТ 23:30-6.2089 «Охранная зона "Трансформаторная подстанция ГКТП-ТЗ-2 г.Темрюк ул.Шопена, 104"».

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ППТ1.ТЧ			4

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

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

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

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

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

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

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

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой								
			2026 – 924 – ППТ1.ТЧ						Лист		
									5		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата						

документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

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

2.1. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания необходимые для подготовки настоящей документации, выполнены ООО «ПГС» в 2026г. Программа работ составлена и представлена в отчетных материалах.

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

2.2. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания необходимые для подготовки настоящей документации, выполнены ООО «ПГС» в 2026г. Программа работ составлена и представлена в отчетных материалах.

Все работы выполнены в соответствии с действующими нормативными документами. Отклонений от программы нет. Целевым назначением изысканий являлось изучение геолого-литологического строения участка строительства, определение инженерно-геологических характеристик разреза, наличия

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Инженерно-геологические изыскания необходимые для подготовки настоящей документации, выполнены ООО «ПГС» в 2026г. Программа работ составлена и представлена в отчетных материалах. Все работы выполнены в соответствии с действующими нормативными документами. Отклонений от программы нет. Целевым назначением изысканий являлось изучение геолого-литологического строения участка строительства, определение инженерно-геологических характеристик разреза, наличия								
			2026 – 924 – ППТ1.ТЧ						Лист		
									6		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата						

Установлено, что исследуемая территория застроена, засажена редкими деревьями, с северной стороны обвалована. По результатам рекогносцировочного обследования здания и сооружения, расположенные на участке находятся в удовлетворительном состоянии, видимых разрушений и трещин на стенах и на фундаментах зданий не обнаружено.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов - 0,8 м.

Подземные воды на период изысканий (июнь 2026г.) не вскрыты до глубины 10м.

Исследуемая площадка относится к неподтопляемой (СП 11-105-97, часть II).

Одним из основных геологических и инженерно-геологических процессов в пределах площадки изыскания является сейсмичность. Фоновая сейсмичность района работ по карте ОСР — 2015-А (СНKK 22-301-200, приложение В) 8 баллов. По результатам изысканий установлено: категория грунтов ИГЭ-1,3, 4 по сейсмическим свойствам – вторая, категория грунтов ИГЭ-2,5 по сейсмическим свойствам – третья. Так как мощность грунтов в десятиметровой толще, относящихся к третьей категории по сейсмическим свойствам, более 5 метров, категория грунтов по сейсмическим свойствам участка строительства – третья, сейсмичность участка строительства – 9 баллов (СНKK 22-301-99, СНиП II-7-81*). Согласно СП 115.13330.2016 землетрясения интенсивностью 8 баллов относятся к категории весьма опасных природных процессов. При проектировании следует разрабатывать мероприятия по устранению или ослаблению влияния опасных природных воздействий.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	относящихся к третьей категории по сейсмическим свойствам, более 5 метров, категория грунтов по сейсмическим свойствам участка строительства – третья, сейсмичность участка строительства – 9 баллов (СНКС 22-301-99, СНиП II-7-81*). Согласно СП 115.13330.2016 землетрясения интенсивностью 8 баллов относятся к категории весьма опасных природных процессов. При проектировании следует разрабатывать мероприятия по устранению или ослаблению влияния опасных природных воздействий.	
						2026 – 924 – ППТ1.ТЧ				Лист
										7

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

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

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

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

Документации по планировке территории разрабатывается в границах кадастрового квартала 23:30:1107049, относящегося по своим параметрам и характеристикам к элементу планировочной структуры – квартал - элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ППТ1.ТЧ			8

территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала.

В рамках рассматриваемой территории выделен один жилой квартал, в котором выделены земельные участки жилой застройки. Площадь территории проектирования – 1,32 га.

Транспортная доступность рассматриваемой территории сформирована с учетом существующей транспортной инфраструктуры населенного пункта. Изменений в части УДС не предусмотрено.

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

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

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

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

В соответствии с ГОСТ Р 22.2.13-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ППТ1.ТЧ			9

строительства», реализация проектных решений, содержащихся в подразделе "ПМ ГОЧС", осуществляется путем их учета при разработке рабочей документации и в процессе строительства.

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			Лист
						2026 – 924 – ППТ1.ТЧ		10

гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2026 – 924 – ППТ1.ТЧ	Лист
										11
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

- интеграция под управлением комплексной информационной системы действий информационно-управляющих подсистем дежурных, диспетчерских, муниципальных служб для их оперативного взаимодействия;
- повышение общего уровня общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания за счет существенного улучшения деятельности сил и служб, ответственных за решение этих задач, путем внедрения комплексной многоуровневой системы, базирующейся на современных подходах к мониторингу, прогнозированию, предупреждению правонарушений, происшествий и чрезвычайных ситуаций и реагированию на них;
- повышение оперативности и эффективности взаимодействия экстренных оперативных служб, дежурных, диспетчерских, муниципальных служб при реагировании на угрозы общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания на территории муниципальных образований в Краснодарском крае;
- повышение качества мероприятий по прогнозированию, мониторингу, предупреждению и ликвидации возможных угроз, а также по контролю за устранением последствий чрезвычайных ситуаций и правонарушений.

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

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

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусматривать устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										2026 – 924 – ППТ1.ТЧ
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				12	

фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны».

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

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

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

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций
природного характера.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
									13	
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ППТ1.ТЧ	

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

В сфере метеорологии предусматривается:

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

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

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

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

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
			2026 – 924 – ППТ1.ТЧ						14	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

чтобы предотвратить образование снежного наката;

- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

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

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

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

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

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

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

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

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
										15
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ППТ1.ТЧ				

происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой, и другие факторы.

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2026 – 924 – ППТ1.ТЧ	Лист
										16
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

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

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

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

При необходимости мероприятия по ГО и ЧС выполняются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 22.2.13-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства». При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться требованиями Постановления

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2026 – 924 – ППТ1.ТЧ	Лист
										17
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

правительства РФ от 16.09.2020г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», «Правилами пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ», ГОСТ 12.1.004-91 и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы».

Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

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

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взаи. инв. №							2026 – 924 – ППТ1.ТЧ		Лист
											18
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

Зоны с особыми условиями использования территории.

В настоящее время рассматриваемая территория освоена и застроена.

Зонами с особыми условиями использования территорий в границах планируемой территории являются охранные зоны линий электропередач, охранный зона трансформаторной подстанции и санитарно-защитная зона для предприятия АО "Газпром газораспределение Краснодар". Схема границ зон с особыми условиями использования территорий отображена на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, совмещенная со схемой границ территорий объектов культурного наследия».

Особые условия использования территории в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередач – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередач от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии, приведенном в таблице №1.

Таблица №1. Охранные зоны воздушных линий электропередач.

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	2
До 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150,220	25

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взаим. инв. №					2026 – 924 – ППТ1.ТЧ		Лист
									19
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

300,500,+/-400	30
750,+/-750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередач – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в таблице №1, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В том числе, в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

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

Участок проектирования попадает в санитарно-защитную зону для предприятия АО "Газпром газораспределение Краснодар", 350051, г. Краснодар,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	передач запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. <u>Мероприятия по охране атмосферного воздуха.</u> Территория проектирования не относится к заповедным зонам, здесь отсутствуют полезные ископаемые. Участок проектирования попадает в санитарно-защитную зону для предприятия АО "Газпром газораспределение Краснодар", 350051, г. Краснодар,							
									2026 – 924 – ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					20

ул.Строителей, 23, для площадок: Филиал №13, Филиал №14, Филиал №17, Филиал №18 (площадка №1). Согласно пункта 5 правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018г. №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

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

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

Также источником загрязнения атмосферного воздуха на рассматриваемой территории является автомобильный транспорт.

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

— озеленение территории с устройством газонов и посадкой крупноразмерных деревьев, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом, соблюдение требований п.5.17 СП 158.13330.2014 Свод правил.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ППТ1.ТЧ				21

Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;

– устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;

– устройство специально-оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;

– устройство специально обустроенных парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова;

- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;

– организация поверхностного водоотвода при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы.

6.2. Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.

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

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

Зеленые насаждения, расположенные между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха, могут значительно снизить уровень шума. Эффект возрастает по мере приближения растений к источнику шума; вторую группу целесообразно размещать непосредственно около защищаемого объекта. Звуковые волны, наталкиваясь на листья, хвою, ветки, стволы деревьев различной

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №								2026 – 924 – ППТ1.ТЧ	Лист
											22
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

ориентации, рассеиваются, отражаются или поглощаются. Кроны лиственных деревьев поглощают около 25 % падающей на них звуковой энергии. Снижение шума растениями зависит от конструкции, возраста, плотности посадок и кроны, ассортимента деревьев и кустарников, спектрального состава шума, погодных условий и т. д.

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

Мероприятия по санитарной очистке.

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

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

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

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			2026 – 924 – ППТ1.ТЧ						23
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

- установка современных евроконтейнеров;
- выявление захламлированных мест с последующей рекультивацией территории.

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

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

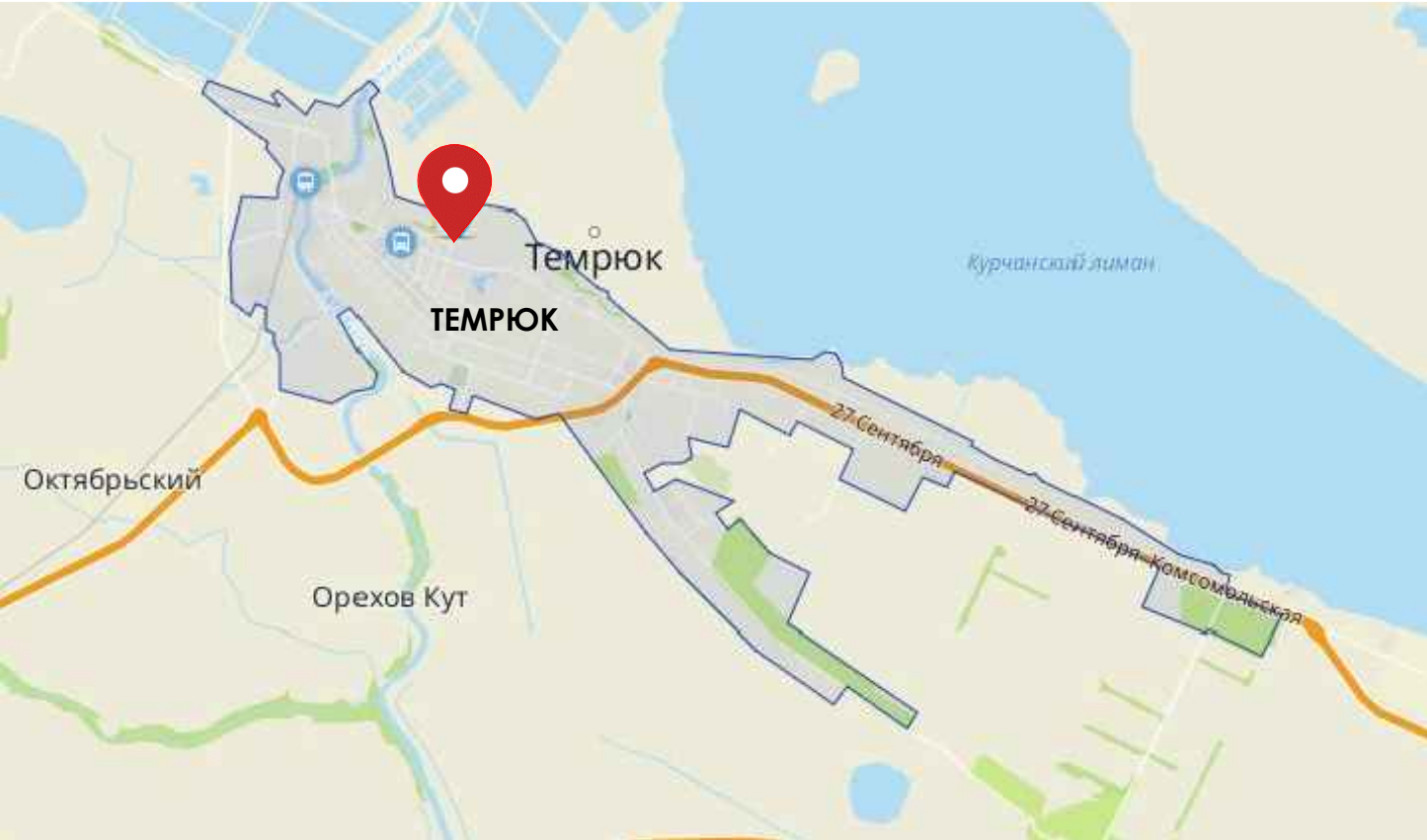
Последовательность действий по развитию рассматриваемой территории:

- установка границ красных линий;
- перераспределение границ земельного участка с КН 23:30:1107053:312;
- формирование границ земельного участка с ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» площадью 399,1 м.кв. в границах кадастрового квартала 23:30:1107049.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ППТ1.ТЧ		Лист
								24

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Границы:	
	Граница проектирования
	Граница кадастрового квартала 23:30:1107049
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы перераспределяемого земельного участка
	Перераспределяемые границы
	Границы формируемого земельного участка
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
Территории:	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	
	Границы существующих элементов планировочной структуры - квартал
	Границы существующих элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть



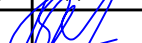
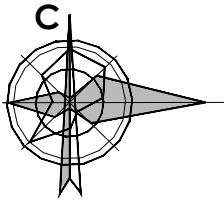
						2026 - 924 - ППТ2. ГЧ1			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Шелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			08.26		ПП		1
Разраб.		Чечина			08.26				
Н.контр.		Кочева			08.26	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектирования
	Местные улицы населенного пункта
	Основные пути движения пешеходов
	Направление движения транспорта
	Здания и сооружения существующие

1. Подъезд к проектируемой территории в системе населенного пункта осуществляется по асфальтированным дорогам местного значения (ул. Шопена, ул. Гоголя) и грунтовым дорогам (ул. Шевченко, ул. им. В.А. Щелгунова).
2. Поперечные профили улиц сформированы.
3. Организованные пешеходные переходы через проезжую часть на перекрестках рассматриваемых улиц отсутствуют.

						2026 - 924 - ППТ2. ГЧ2			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			08.26		ПП		1
Разраб.		Чечина			08.26				
Н.контр.		Кочева			08.26	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000			ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

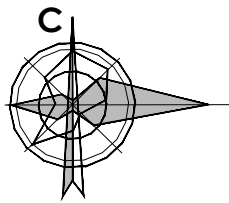


СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ,
СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ. М 1:1000



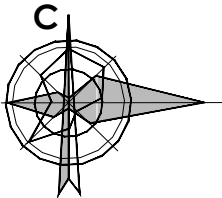
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектирования
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Красные линии устанавливаемые
	Здания и сооружения существующие
	ЗОУИТ 23:30-6.1825 Охранная зона "Воздушная линия 0,4кВ фидер 2 от ТП-Т3-52 ул. Шопена, L-0,75 км"
	ЗОУИТ 23:30-6.2247 Охранная зона "Воздушная линия 10 кВ фидер Т-3 (224 ж/б оп. и 2 метал., провод А-70 и А-50) ул.Калинина-Замосты, L-17,93 км"
	ЗОУИТ 23:30-6.1732 Санитарно - защитная зона для предприятия АО "Газпром газораспределение Краснодар", 350051, г.Краснодар, ул.Строителей, 23, для площадок: Филиал №13, Филиал №14, Филиал №17, Филиал №18 (площадка №1)
	ЗОУИТ 23:30-6.2089 Охранная зона "Трансформаторная подстанция ГТП-Т3-2 г.Темрюк ул.Шопена, 104"
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВт) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4 кВ) существующая

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

						2026 - 924 - ППТ2. ГЧЗ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Шелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГАП		Кочева			08.26		ПП	1
Разраб.		Чечина			08.26			
Н.контр.		Кочева			08.26			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, совмещенная со схемой границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Граница проектирования
	Граница кадастрового квартала 23:30:1107049
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы перераспределяемого земельного участка
	Красные линии устанавливаемые
	Здания и сооружения (сущ.)
	Здания и сооружения, поставленные на кадастровый учет (сущ.)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	Блоков	Застройки		Общая нормируемая		здания	Всего	
				здания	Всего	здания	Всего	здания			Всего
Нежилые здания и сооружения											
1	Гараж (сущ., КН 23:30:1107053:313)	1	1	-	-	-	-	191,0	191,0	-	-
Жилые здания											
2	Жилой дом (сущ., КН 23:30:1107049:367)	1	1	-	-	143,6	-	114,4	114,4	-	-
3	Жилой дом (сущ., КН 23:30:1107049:35)	2	1	-	-	117,5	-	177,0	177,0	-	-
4	Жилой дом (сущ., КН 23:30:1107049:53)	3	1	-	-	75,4	-	143,1	143,1	-	-
5	Жилой дом (сущ., КН 23:30:1107049:37)	1	1	-	-	65,6	-	49,6	49,6	-	-
6	Жилой дом (сущ., КН 23:30:1107049:39)	2	1	-	-	143,9	-	179,4	179,4	-	-
7	Жилой дом (сущ., КН 23:30:1107049:52)	1	1	-	-	53,4	-	39,4	39,4	-	-
8	Жилой дом (сущ., КН 23:30:1107049:371)	2	1	-	-	27,2	-	42,7	42,7	-	-
Линейные сооружения											
9	Автомобильная дорога по ул. Гоголя (сущ., КН 23:30:0000000:3304	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Газопровод н.д. по ул. Пролетарской, ул. Шелгунова (сущ., КН 23:30:0000000:3957)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Водопровод по дворовой территории многоквартирных домов по ул. Шопена, 102, 104, 106 (сущ., КН 23:30:0000000:2598)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Канализационная сеть по дворовой территории многоквартирных домов по ул. Шопена,102,104,106 (сущ., КН 23:30:1107050:207)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Автомобильная дорога ул. Шопена (сущ., КН 23:30:0000000:3298)										

1. В границах кадастрового квартала 23:30:1107049 располагается 21 объект капитального строительства, из них 7 ОКС - с границами, 14 ОКС - без границ. В границах кадастрового квартала 23:30:1107053 располагается 1 объект капитального строительства с границами.
2. Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам на рассматриваемой территории отсутствуют.

						2026 - 924 - ППТ2. ГЧ4			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Шелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			08.26		ПП		1
Разраб.		Чечина			08.26				
Н.контр.		Кочева			08.26	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	

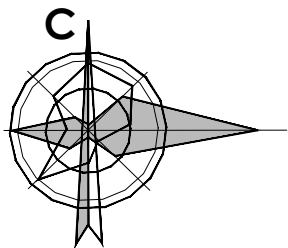
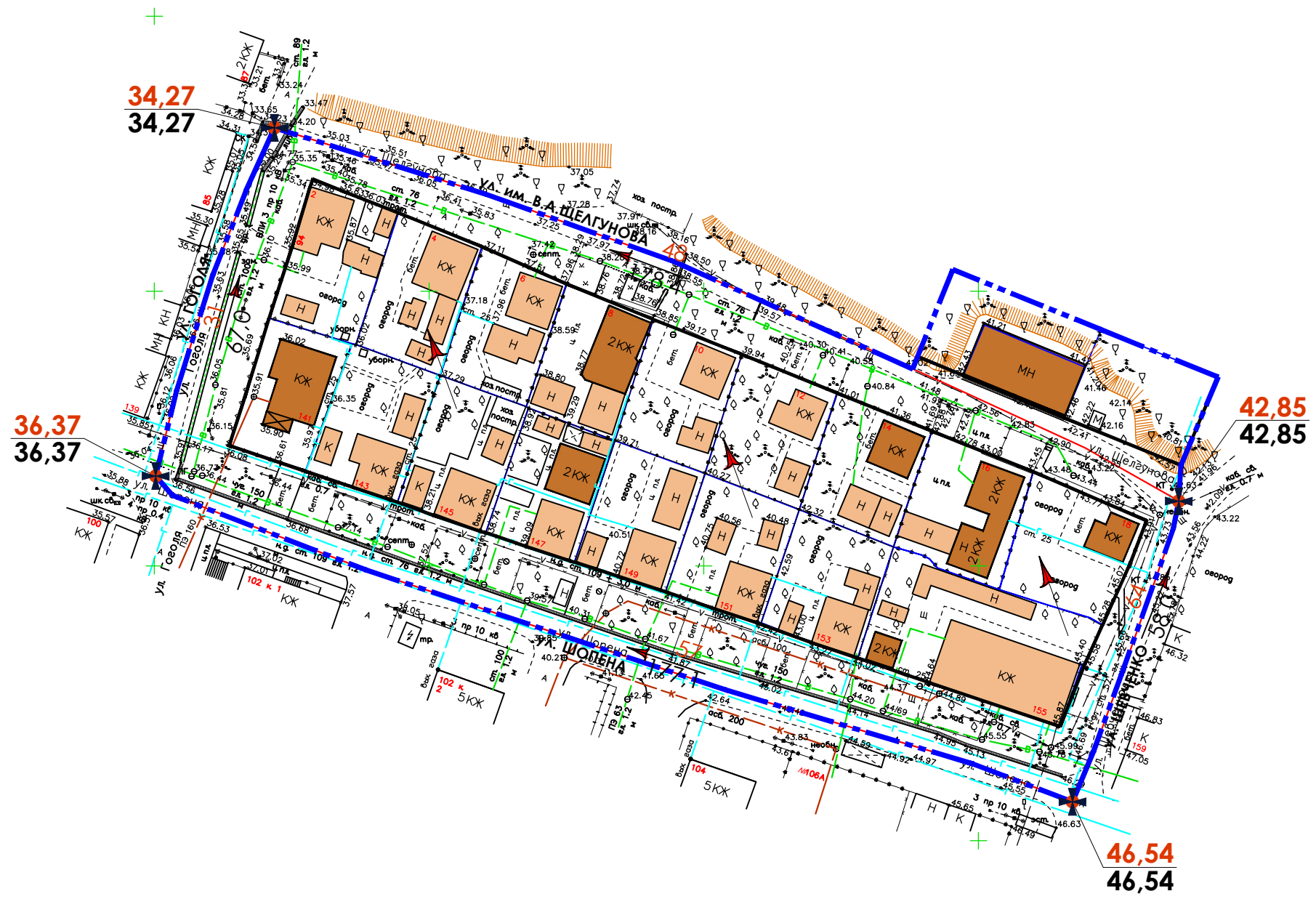


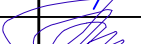
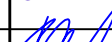
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И
ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

						2026 - 924 - ППТ2. ГЧ5			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Шелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			08.26		ПП		1
Разраб.		Чечина			08.26	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		
Н.контр.		Кочева			08.26				