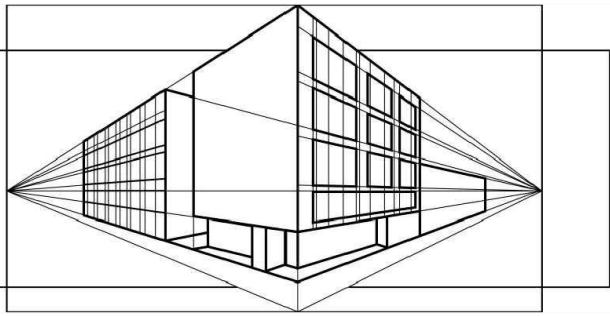




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

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: АРТЕМЕНКО А.А.

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102 , расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин").

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

2023-283

Индивидуальный предприниматель

Чечина В.И.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

1	2023 – 283 – ППТ1	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	2023 – 283 – ППТ2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	2023 – 283 – ПМТ1	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	2023 – 283 – ПМТ2	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретнос ти
1	2	3	4	5
1.	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
1.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин"). Том 1. 2023 – 283 - ППТ1.ТЧ	–	9	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
1.2	Чертеж планировки территории. 2023 – 283 - ППТ1.ГЧ1	М 1:2000	1	н/с
1.3	Разбивочный чертеж красных линий. 2023 – 283 - ППТ1.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с
2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
2.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин"). Том 2. 2023 – 283 - ППТ2.ТЧ	–	10	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
2.2	Схема размещения г. Темрюка в структуре Темрюкского района. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. 2023 – 283 - ППТ2.ГЧ1	–	1	н/с

2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. 2023 – 283 -ППТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с
2.4	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. 2023 – 283 -ППТ2.ГЧ3	М 1:1000	1	н/с
2.6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, совмещенная со схемой планировочных ограничений. 2023 – 283 -ППТ2.ГЧ4	М 1:1000	1	н/с
2.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 2023 – 283 -ППТ2.ГЧ5	М 1:1000	1	н/с

Содержание

1. Современное использование территории	2
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	3
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	4
3.1. Обеспечение территории транспортной инфраструктурой.	4
3.2 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	4
3.3. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения	5
4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	5
5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	6
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	8
6.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	8
6.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.....	9
6.3. Мероприятия по санитарной очистке.....	9
7. Обоснование очередности планируемого развития территории.	10

Инв. № подл.	Подп. и дата												
								2023 - 283 – ППТ2.ТЧ					
		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Пояснительная записка			Марка	Лист	Листов
Инв. № подл.		Разработал		Лучшева			04.23				ПП	1	10
		ГАП		Кочева			04.23				ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		
		Н.контр.		Чечина			04.23						

1. Современное использование территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в границах Темрюкского городского поселения г. Темрюка в границах кадастрового квартала 23:30:1203000 и отнесена к землям населенных пунктов.

Формируемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:1203000:102 площадью 2500,0 м² со всех сторон окружен территорией общего пользования.

В границах рассматриваемой территории расположен один земельный участок, поставленный на кадастровый учет (КН ЗУ 23:30:1203000:102).

Данным проектом планировки предусмотрено перераспределение границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102 с изменением его конфигурации и площади, а также приведение вида разрешенного использования в соответствие действующим правовым документам. На рассматриваемом участке расположены объекты и сооружения АГЗС. Проектом предусмотрено перераспределение границ существующего земельного участка для соблюдения норм технологических и противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями АГЗС, согласно СП 156.13130.2014 "Станции автомобильные заправочные".

Краткая физико-географическая характеристика.

По климатическим факторам г. Темрюк относится к III климатическому району, подрайону III-Б (СП 131.13330.2020).

Климат района умеренно-континентальный. Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюка следующие:

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					2023 - 283 – ППТ2.ТЧ		Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

В зимний период времени часто бывают обледенения и гололед. Снежный покров краткосрочен и неустойчив, появляется и исчезает несколько раз. Согласно данным СП 20.13330.2016 для г. Темрюк принимаются:

- по весу снегового покрова – район II (карта 1);
- по давлению ветра – район IV (карта 2 г);
- по толщине стенки гололеда – район III (карта 3 а);
- по нормативным значениям минимальной температуры воздуха, °С – от минус 20°С до минус 25°С (карта 4);
- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, °С – плюс 34°С (карта 5).

Глубина промерзания грунта составляет 80 см.

Рельеф участка имеет уклон с востока на запад. Участок техногенно изменен. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 13,13 м до 16,5 м.

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

Согласно данных карты градостроительного зонирования, входящей в состав Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны - П-2 – зоне производственно-коммунальных объектов.

Проектом планировки территории предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка с КН 23:30:1203000:102 с " для строительства АГЗС " на вид разрешенного использования "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1), согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями)).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства данной территории в соответствии с Правилами для вида разрешенного использования "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1):

- предельные (минимальная/максимальная) размеры земельных участков, в том

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	сервиса " (код 4.9.1), согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями)).					
			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства данной территории в соответствии с Правилами для вида разрешенного использования "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1):					
- предельные (минимальная/максимальная) размеры земельных участков, в том								
							2023 - 283 – ППТ2.ТЧ	Лист
								3
Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата			

числе их площадь – 10-10000 кв.м.;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- максимальное количество этажей для гаражей – 2 этаж;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

В остальных случаях не подлежат установлению.

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

Согласно данных Генерального плана Темрюкского городского поселения в границах рассматриваемой территории объекты федерального значения, объекты регионального значения не значатся.

3.1. Обеспечение территории транспортной инфраструктурой.

Подъезд к территории проектирования осуществляется по автомобильной дороге общего пользования регионального значения по ул. Комсомольской асфальтированной с существующим съездом на автомобильную асфальтированную дорогу местного значения.

С западной стороны земельного участка расположено два въезда на территорию земельного участка и существующий проезд внутри территории.

3.2. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

Т.к. территория полностью застроена и спланирована, проектом не предусматривается инженерная подготовка и вертикальная планировка. Земельный участок оснащен существующей системой водоотведения ливневых вод с участка и выполнена защита участка земляными валами.

3.3. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.

Земельный участок оснащен существующими инженерными коммуникациями: линия водоснабжения, линия электроснабжения, сети связи,

Инв. № инв.	Взаим. инв. №							
Инв. № подл.	Подп. и дата							
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2023 - 283 – ППТ2.ТЧ		Лист
								4

Проектом не предусматривается дополнительная прокладка инженерных коммуникаций.

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, материалов архива Управления, отчёта объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон охраны объекта археологического наследия: «Поселение» Темрюк 8» на основании информационного письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-15-6722/23 от 24.04.2023 г..

Если при земляных и строительных работах на проектируемом 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 Краснодарского края письменное уведомление (п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Проектом планировки не предусмотрено дальнейшее развитие и освоение земельного участка. Участок проектирования застроен и инженерно-технологически оснащен.

Взаим. инв. №		уведомление (п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).						
Подп. и дата		Проектом планировки не предусмотрено дальнейшее развитие и освоение земельного участка. Участок проектирования застроен и инженерно-технологически оснащен.						
Инв. № подл.							2023 - 283 – ППТ2.ТЧ	Лист
								5
	Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата		

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

Территория проектирования подвержена воздействию чрезвычайных ситуаций как природного, так и техногенного характера.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю, к опасным геологическим явлениям и процессам, возможным на рассматриваемой территории, относятся землетрясения и просадочность грунтов, а также в районе проектирования наблюдаются ураганные ветры, пыльные бури, ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, налипание снега, обледенения, туманы, в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°C.

Фоновая сейсмичность территории Темрюкского района согласно карты ОСР-97(А), СНиП 11-07-87-2000* и СНКК 22-301-2000* составляет 8 баллов.

Балл сейсмичности на территориях, расположенных в зоне возможных оползневых подвижек и на территориях подтопления, должен быть увеличен.

На территории проекта планировки осуществляются мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- обеспечение охранных зон от объектов инженерной инфраструктуры.
- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований.

Пожары.

Причины возникновения пожаров разнообразны. Из статистического анализа причин пожаров в 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.).

Опасными факторами при пожаре, воздействующими на людей и материальные ценности, согласно ГОСТ 12.1.004-91* «ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования», являются:

- пламя и искры;
- повышенная температура окружающей среды;
- токсичные продукты горения и термического разложения;

Инв. № инв. №	Взаим. инв. №							
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2023 - 283 – ППТ2.ТЧ		Лист
								6

- дым;
- пониженная концентрация кислорода.

Основные требования пожарной безопасности для АГЗС:

1. Территория АГЗС должна постоянно содержаться в чистоте и очищаться от мусора и других отходов.

2. Проезды и подъезды к пожарным водоисточникам, а также подступы к противопожарному инвентарю должны быть всегда свободными.

3. Противопожарные разрывы между строениями не разрешается использовать для складирования горючих материалов.

4. Помещение дежурного персонала должно быть обеспечено исправной телефонной связью.

5. Обеспечение автоматического постоянного контроля взрывоопасных концентраций горючих газов и паров в рабочей зоне.

6. Все электроустановки должны быть защищены автоматами защиты от токов короткого замыкания.

7. Технологическое оборудование и осветительная аппаратура имеет взрывозащитное исполнение.

8. Выполнена молниезащита участка.

9. Средства пожаротушения, связи и сигнализации должны постоянно содержаться в исправном состоянии.

На автомобильных дорогах и проездах в границах земельного участка в целях предотвращения чрезвычайных ситуаций на автомобильном транспорте предлагается проводить следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, устройство освещения;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог (водоотвод с проезжей части,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										7
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2023 - 283 – ППТ2.ТЧ				

укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение территорий вдоль дорог);

При необходимости мероприятия по ГО и ЧС выполняются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55201-2012 «Национальный стандарт РФ. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

6.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

В целях охраны атмосферного воздуха в местах проживания населения устанавливаются санитарно-защитные зоны организаций. Размеры таких санитарно-защитных зон определяются на основе расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе и в соответствии с санитарной классификацией организаций. Данным проектом планировки устанавливается санитарно-защитная зона для АГЗС – 50 м от границ формируемого участка.

Мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу:

- использование современного топлива и технологического оборудования АГЗС;

- исключение простоя автотранспорта на площадке объекта с включенными двигателями.

6.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод в границах рассматриваемой территории рекомендуются следующие мероприятия:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод.

6.3. Мероприятия по санитарной очистке.

Для обеспечения основных функций АГЗС с соблюдением санитарных и экологических требований предусмотрено:

а) места сбора и временного, отдельного хранения отходов (промасленная ветошь, оберточная бумага, упаковочная тара, использованные топливные и масляные фильтры), исключающие прямое воздействие на них атмосферных осадков. Сбор осуществляется в специальные контейнеры и вывозятся в специально отведенные места;

б) проливы масел обслуживающего транспорта, собираются с поверхности очистных сооружений в процессе эксплуатации в специальные емкости, с последующим вывозом для сжигания в топках котельных;

в) асфальтированные либо бетонированные проезды, стоянки, площадки;

г) устройство зеленых буферных зоны, отделяющих строения АЗГС от жилой застройки.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

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

Взаим. инв. №		застройки.							
Подп. и дата		Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки: — организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО; — установка современных евроконтейнеров; — выявление захламлённых мест с последующей рекультивацией территории.							
Инв. № подл.								2023 - 283 – ППТ.ТЧ	Лист
									9
		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Строительство на данной территории не планируется, участок полностью
освоен и застроен.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист 10
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	

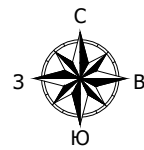
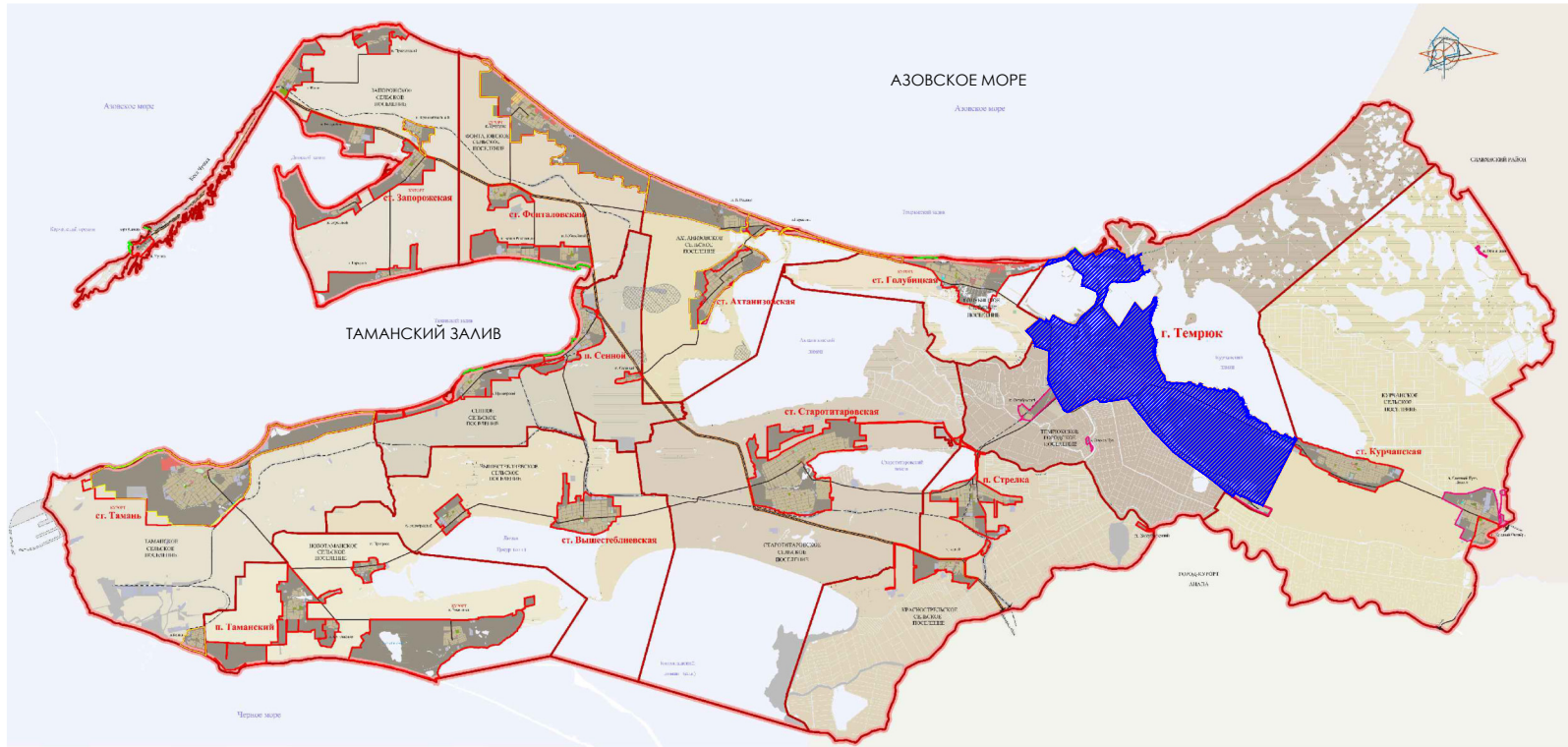
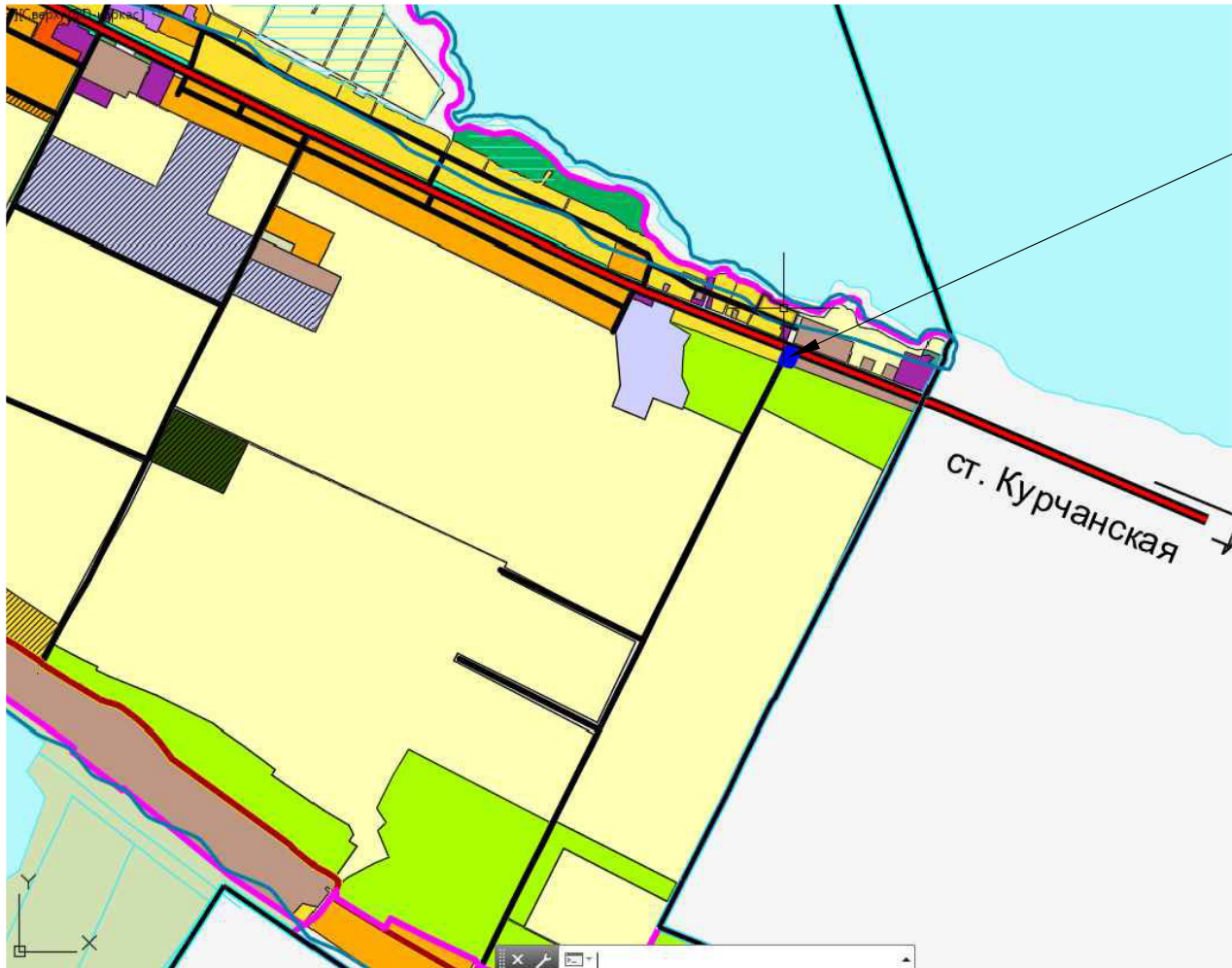


Схема размещения г. Темрюка в структуре
Темрюкского района



Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с
отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000
(выкопировка из генерального плана актуальной редакции).



Существующий земельный
участок с КН 23:30:1203000:102

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:



Граница муниципального образования
Темрюкский район



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта



Граница г. Темрюка

Функциональные зоны:



Зона застройки индивидуальными жилыми
домами



Зона среднеэтажной жилой застройки



Зона садоводческих или
огороднических некоммерческих товариществ



Многофункциональная общественно-деловая
зона



Коммунально-складская зона



Зоны сельскохозяйственного использования



Зона режимных территорий

Объекты транспортной инфраструктуры:



Автомобильные дороги регионального
значения



Основные улицы в жилой застройке

Условные обозначения:



Граница элемента планировочной
структуры

2023-283 - ППТ2. ГЧ1

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для
перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102, расположенного по
адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога
"Темрюк-Краснодар-Кропоткин")

Изм. Кол.уч. Лист №док Подпись Дата

ГАП Кочева 04.23

Н. контр. Чечина 04.23

Разработал Лучшева 04.23

Проект планировки территории

Марка

Лист

Листов

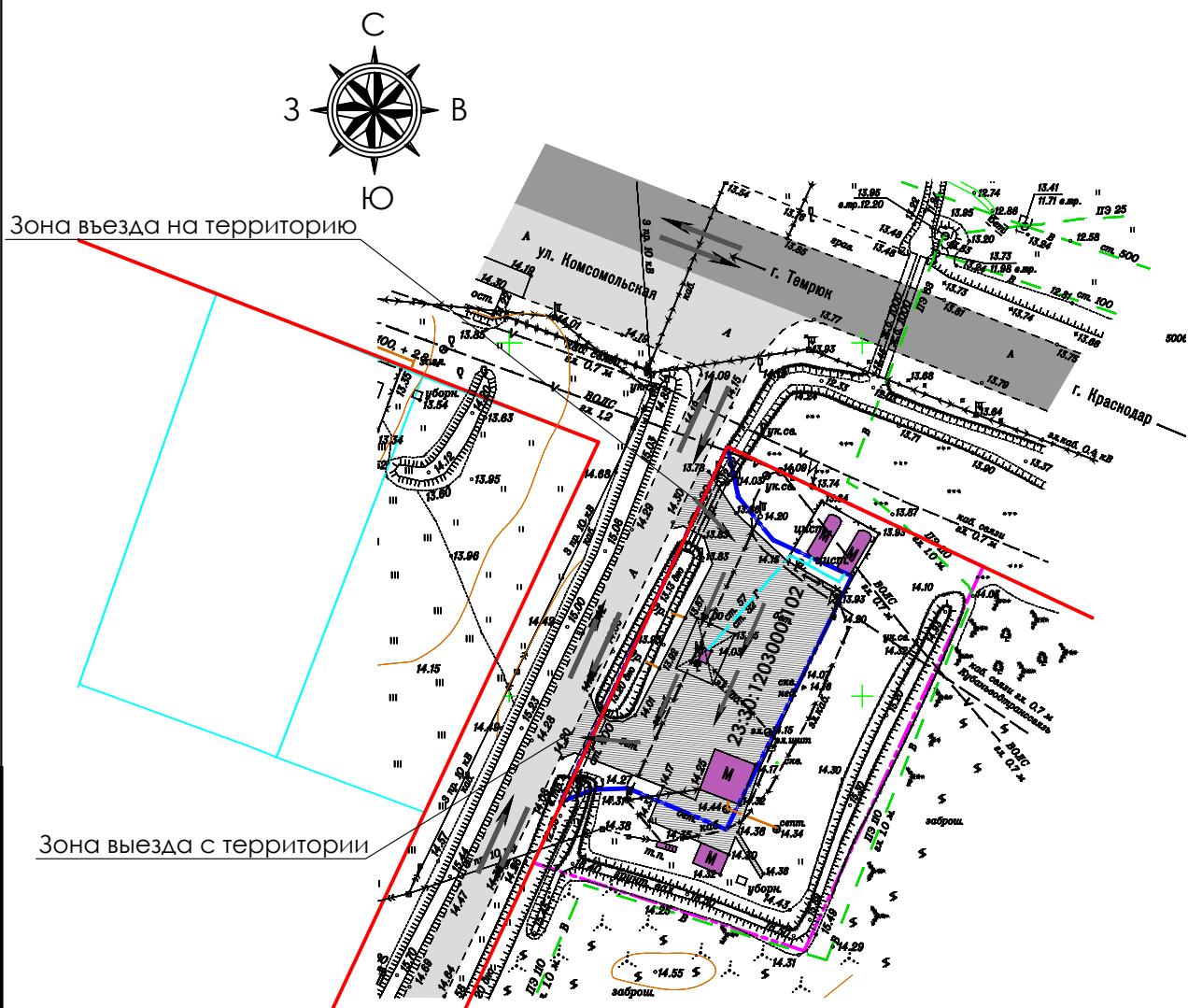
ПП

1

Схема размещения г. Темрюка в структуре
Темрюкского района.
Фрагмент карты планировочной структуры
территорий поселения с отображением границ
элементов планировочной структуры

ИП Чечина В.И.
ИНН 235205330420
ОГРНИП 319237500319433

Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1: 1000



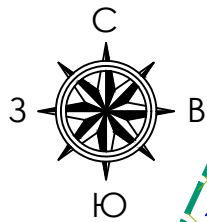
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Границы земельного участка, подлежащего перераспределению
	Границы формируемого земельного участка
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Существующие красные линии
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Автодорога Р-251 регионального значения, асфальтированная (сущ.)
	Автодорога местного значения, асфальтированная (сущ.)
Объекты инженерной инфраструктуры:	
	Водовод существующий
	Линия связи существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4 кВ) существующая
	Канализация самотечная существующая
	Газопровод существующий
Иные обозначения:	
	Здания и сооружения АГЗС (сущ.)
Условные обозначения:	
	Направление движения транспорта
	Бетонное дорожное покрытие в зоне движения транспорта на участке

1. Подъезд к территории проектирования осуществляется по автомобильной дороге общего пользования регионального значения (по ул. Комсомольской) с существующим съездом на автомобильную асфальтированную дорогу местного значения. С западной стороны земельного участка расположены зоны въезда на территорию земельного участка и выезда с участка, а также существующий проезд внутри территории.

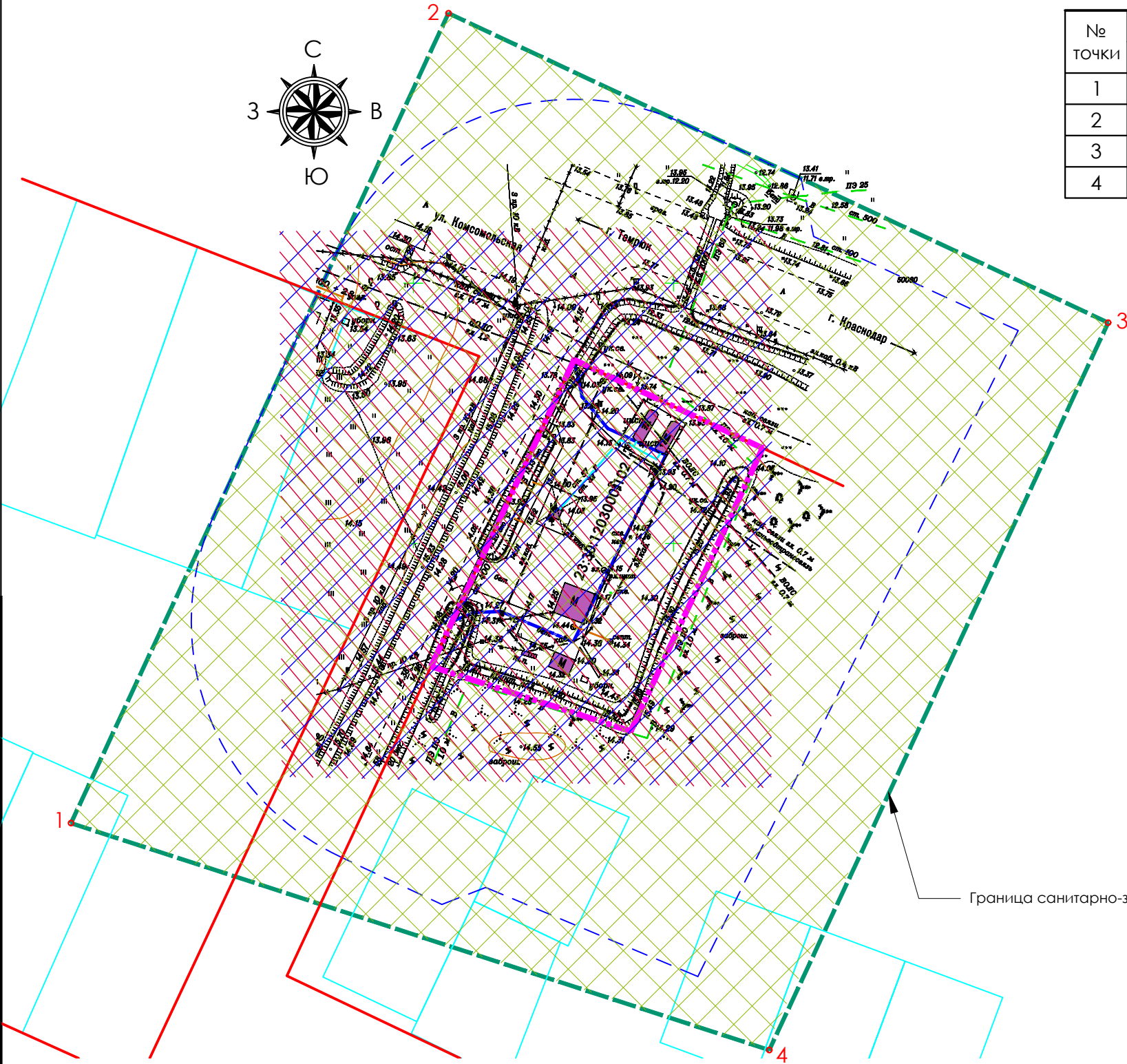
						2023-283 - ППТ2. ГЧ2		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин")		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			04.23		ПП	1
Н. контр.		Чечина			04.23	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1: 1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	
Разработал		Лучшева			04.23			

Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000

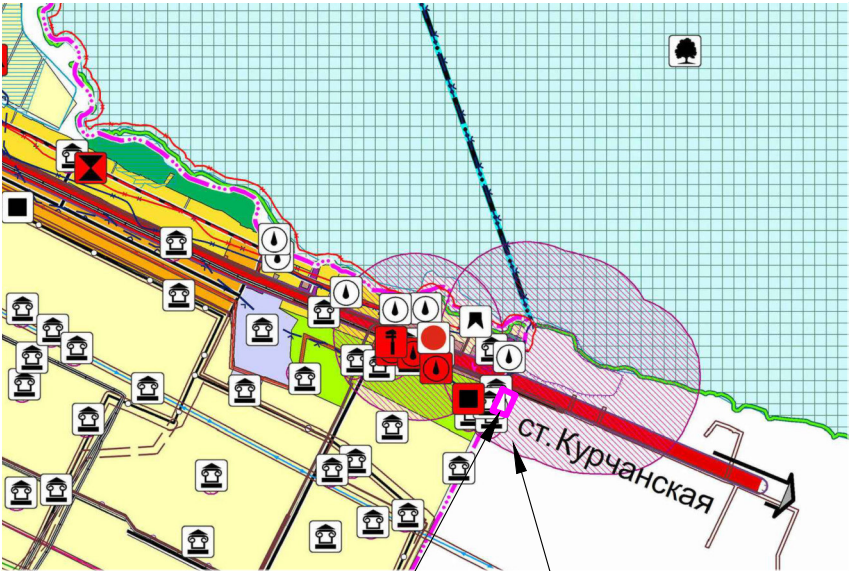


КАТАЛОГ КООРДИНАТ санитарно-защитной зоны		
№ точки	Координаты	
	Х	У
1	500496.3142	1263234.2216
2	500651.8450	1263306.7671
3	500592.4270	1263433.5241
4	500452.7426	1263368.3970

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Границы:	
	Границы земельного участка, подлежащего перераспределению
	Границы формируемого земельного участка
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:	
	Охранная зона объектов культурного наследия
Граница зон с особыми условиями использования территории:	
	Граница водоохранной зоны
	Водоохранная зона
	Санитарно-защитная зона от АГЗС
Условные обозначения:	
	Номер характерных точек санитарно-защитной зоны от АГЗС



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. Выкопировка из генерального плана (актуальной редакции).



Граница санитарно-защитной зоны от АГЗС

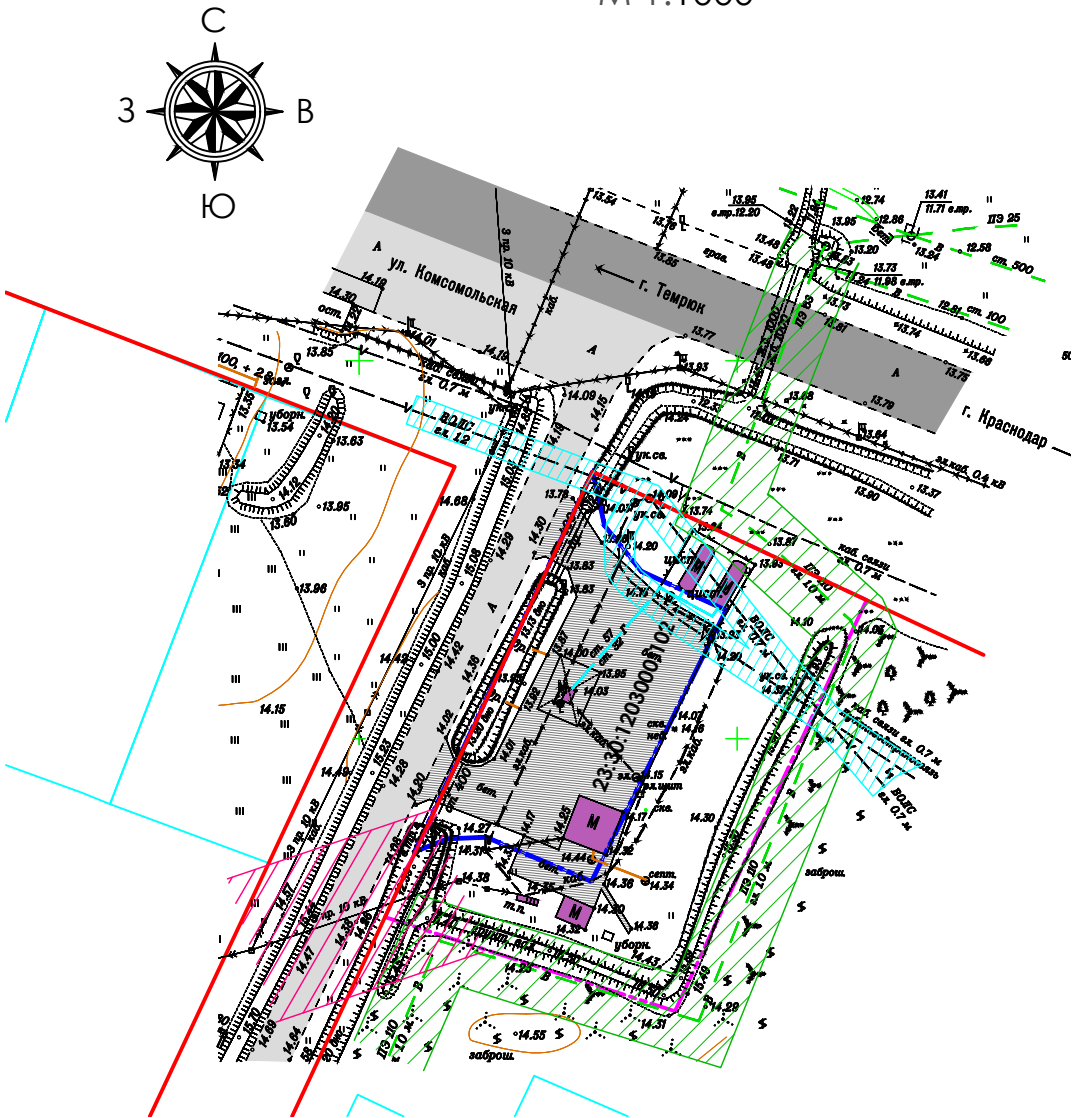
Охранная зона объектов культурного наследия
Существующий земельный участок с КН 23:30:1203000:102

1. Схема выполнена на основании материалов генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района (актуальной редакции), а также на основании информационного письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-15-6722/23 от 24.04.2023г.
2. Участок полностью расположен в границах водоохранной зоны и в охранной зоне объектов культурного наследия.
3. Вокруг участка установлена санитарно-защитная зона от АГЗС - 50 м от установленных проектом планировки границ участка.

						2023-283 - ППТ2. ГЧЗ		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин")		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			04.23		ПП	1
Н. контр.		Чечина			04.23			
						ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		
Разработал		Лучшева			04.23	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1 000		

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, совмещенная со схемой планировочных ограничений.

М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

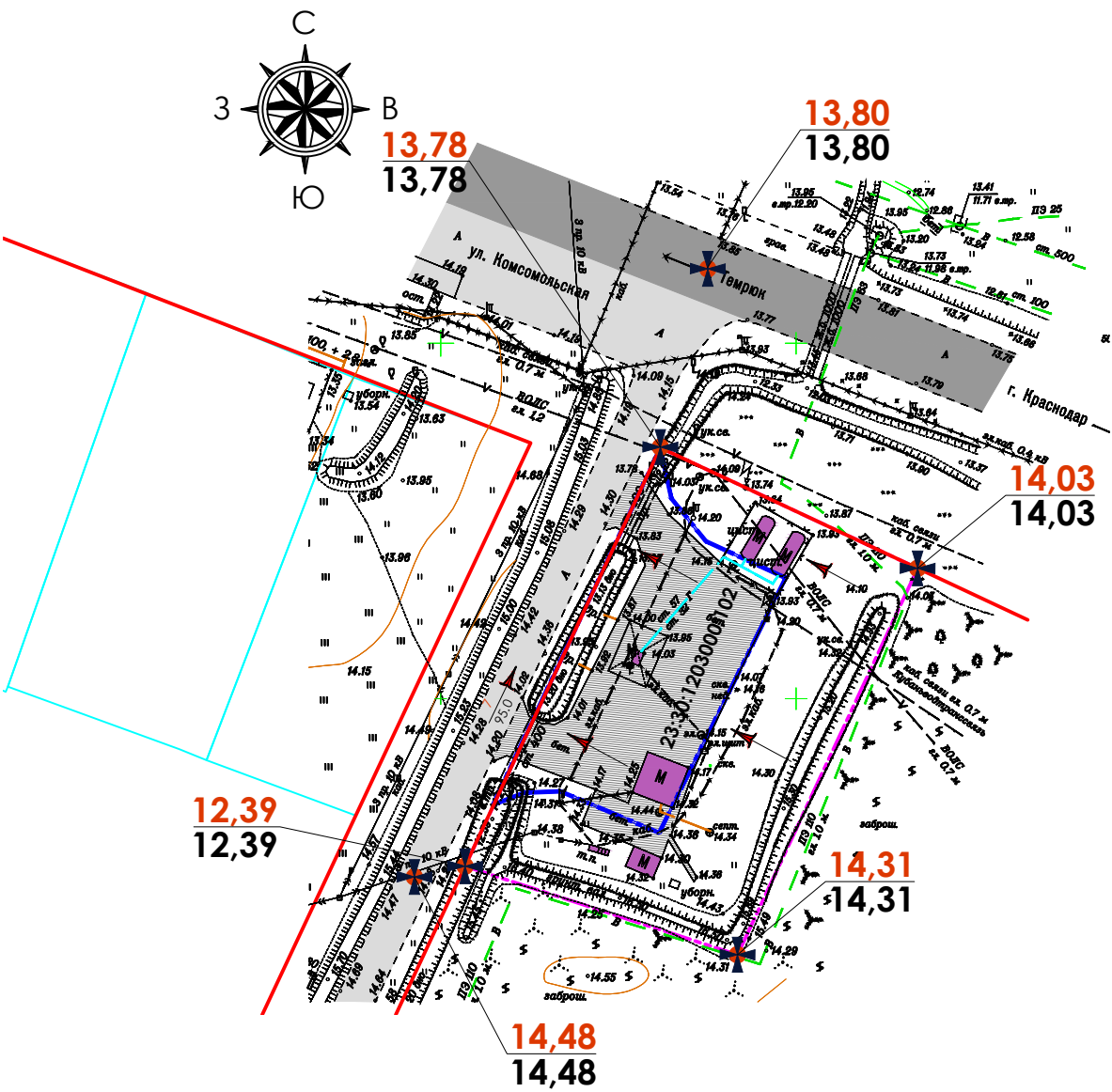
Границы:	
	Границы земельного участка, подлежащего перераспределению
	Границы формируемого земельного участка
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Существующие красные линии
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Автодорога Р-251 регионального значения, асфальтированная (сущ.)
	Автодорога местного значения, асфальтированная (сущ.)
Объекты инженерной инфраструктуры:	
	Водовод существующий
	Линия связи существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4 кВ) существующая
	Канализация самотечная существующая
	Газопровод существующий
Иные обозначения:	
	Здания и сооружения АГЗС (сущ.)
	Охранная зона водопровода (5,0 м с каждой стороны от оси)
	Охранная зона кабеля связи (2,0 м с каждой стороны от оси)
	Охранная зона ЛЭП напряжением 10 кВ (10,0 м с каждой стороны от оси)

1. На участке проектирования расположены существующие объекты капитального строительства (здания и сооружения АГЗС). Все здания и сооружения подключены к существующим внутриплощадочным объектам инженерной инфраструктуры (водоснабжение, канализование, электроснабжение, газоснабжение).

						2023-283 - ППТ2. ГЧ4		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин")		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			04.23		ПП	1
Н. контр.		Чечина			04.23			
Разработал		Лучшева			04.23	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, совмещенная со схемой планировочных ограничений. М 1:1000		
						ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Границы земельного участка, подлежащего перераспределению
	Границы формируемого земельного участка
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Существующие красные линии
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Автодорога Р-251 регионального значения, асфальтированная (сущ.)
	Автодорога местного значения, асфальтированная (сущ.)
Объекты инженерной инфраструктуры:	
	Водовод существующий
	Линия связи существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4 кВ) существующая
	Канализация самотечная существующая
	Газопровод существующий
Иные обозначения:	
	Здания и сооружения АГЗС (сущ.)
	Высотные отметки в опорных точках: - "красные" - проектные; - "черные" - существующие.
	Направление уклона проектного рельефа
	Указание направления и величины уклона в промилле (над стрелкой) и расстояние между опорными точками (под стрелкой)

- Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
- План организации рельефа выполнен в проектных отметках.
- Данная схема отражает сложившееся состояние рельефа.
- Рельеф участка изысканий технологически измененный. На территории устроена сеть земляных валов для снижения рисков подтопления территории.

						2023-283 - ППТ2. ГЧ5		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин")		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			04.23		ПП	
Н. контр.		Чечина			04.23			Листов
								1
Разработал		Лучшева			04.23	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433