

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Лаптев К.В.

**Проект планировки и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280
по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,
Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ
"Северные сады", в 400 м. южнее автодороги
Темрюк-Краснодар-Кропоткин**

Шифр объекта: 39-2023

Состав проектной документации:

- 39-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ** Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 39-2023-ППТ-ОЧ.Гр** Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.
- 39-2023-ППТ** Том.2. Проект планировки территории.
- 39-2023-ППТ-МО.ТЧ** Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 39-2023-ППТ-МО.Гр** Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.
- 39-2023-ПМТ** Том.3. Проект межевания территории.
- 39-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ** Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
- 39-2023-ПМТ-ОЧ.Гр** Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.
- 39-2023-ПМТ** Том.4. Проект межевания территории.
- 39-2023-ПМТ-МО.ТЧ** Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
- 39-2023-ПМТ-МО.Гр** Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Лаптев К.В.

**Проект планировки и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280
по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,
Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ
"Северные сады", в 400 м. южнее автодороги
Темрюк-Краснодар-Кропоткин**

Шифр объекта: 39-2023

Состав проектной документации:

Том 1

39-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

39-2023-ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

Взам. инв. №	

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	

Но- мер тома		Обозначение		Наименование		Примечание		
Утверждаемая часть проекта планировки								
1.1		39-2023-ППТ-04.ТЧ		Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Текстовая часть		Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
1.2		39-2023-ППТ-04.Гр		Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Графические материалы		Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		
						39-2023-ППТ-04.СТ		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Рук. групп.		Онищенко			07.23			
Н. контр.		Онищенко			07.23			
Разраб.		Герардт			07.23			
Состав тома 1						Стадия	Лист	Листов
						П	3	1
						ООО «Архитектура и Градостроительство»		

39-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ

**Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.**

Пояснительная записка.

Обозначение			№ пп		Наименование				стр				
					Титульный лист				1				
39-2023-СП					Состав проекта				2				
39-2023- ППТ-ОЧ.СТ					Состав тома 1				3				
39-2023- ППТ-ОЧ.С					Содержание тома 1				4				
39-2023- ППТ-ОЧ.ТЧ					Текстовая часть								
					Введение				5				
			1.		Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)				8				
			2.		Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.				13				
			3.		Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.				22				
					Графические материалы								
			ПП-1		Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000								
			ПП-2		Основной чертеж планировки территории М 1:2000								
						39-2023-ППТ-ОЧ.С							
Изм.		Кол.уч.		Лис		№ док		Подп.		Дата			
Рцк. грцп.		Онищенко				07.23		Содержание тома 1			Стадия	Лист	Листов
											П	4	1
Н. контр.		Онищенко				07.23					ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Герардт				07.23							

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк– Краснодар– Кропоткин, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане (актуальной редакции) и правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №445 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – садоводческого товарищества.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры; размещение территории благоустройства, выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения, отмены красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки, характеристик развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО "ПроектИнформ" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-15-11972/23 от 15.07.2023

						39-2023-ППТ-04.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Руч. групп.	Онищенко				07.23	Текстовая часть		
Н. контр.	Онищенко				07.23			
Разраб.	Гергардт				07.23	Стадия П Лист 5 Листов 8 ООО «Архитектура и Градостроительство»		

– Информационное письмо Управления образования администрации Муниципального образования Темрюкский район № 01-25-1903/23 от 13.09.2023 г.

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (п. 5.6) при наличии утвержденных генеральных планов городов (поселений) инженерно-экологические изыскания для обоснования проектной документации по застройке отдельных территориальных участков (функциональных зон, районов) и проектов строительства отдельных зданий, строительство которых предусмотрено генеральным планом, не проводятся. Данным проектом разрабатывается фрагмент территориального участка (квартала) генерального плана Темрюкского городского поселения, утвержденного актуальной редакцией.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативной правовой и методической базы:

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ “О введении в действие Градостроительного кодекса РФ” (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ “О введении в действие Земельного кодекса РФ” (актуальной редакции);
- федеральный закон “О введении в действие Жилищного кодекса РФ” от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ” от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края” (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);
- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 “Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края” (актуальной редакции);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
- нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением № 367 от 22 ноября 2022 LVIII сессии IV

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							39-2023-ППТ-04.ТЧ		Лист
											6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

созыва "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края";

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (с изменениями, утвержденными решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100 «О внесении изменений в решение XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);

- генеральный план Темрюкское городского поселения Темрюкского района Краснодарского края актуальной редакции;

- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №445 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Образованные земельные участки для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства территории благоустройства и размещение магазина, расположены в зона смешанной жилой застройки – Ж-2.

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, утвержденным решением №445 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края", образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования:

- Для зоны Ж-2 – индивидуальное жилищное строительство, код 2.1;
- улично-дорожная сеть, код 12.0.1;
 - благоустройство территории, код 12.0.2;
 - магазины, код 4.4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							39-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата					

8

положена идея создания современного, благоустроенного жилого квартала, гармонично развивающегося в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения, в увязке вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией с учетом сложившихся транспортных связей и конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Проектом на территории проекта планировки сформированы 88 земельных участка:

- 85 земельных участка для индивидуального жилищного строительства;
- 1 земельных участка улично-дорожная сеть,
- 1 земельный участок рекреационной зоны,
- 1 земельный участок для размещения магазина.

Ориентировочная площадь жилого дома принята не менее 100 м2 (из расчета 33 кв. м на человека).

Общее количество домов – 85 шт.

Этажность –1-2 этажа, средняя этажность к расчету – 2 этажа

Общая площадь жилого фонда нового строительства принята =85*100=8500 м2 = 8,5 тыс. м2.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	6,4800	6,4800/100%
	в том числе территории:	га/%		6,4800/100%
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	–"	нет	4,4942/69,4
	из них:			
	многоэтажная застройка	–"	нет	нет
	4 – 5-этажная застройка	–"	нет	нет
	малоэтажная застройка	–"	нет	4,4942/69,4

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

	<i>в том числе:</i>	<i>– “ –</i>		
	<i>малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками</i>		<i>нет</i>	<i>нет</i>
	<i>индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>4,4942/69,4</i>
	<i>объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>0,0646/1</i>
	<i>рекреационных зон</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>0,2308/3,5</i>
	<i>зон инженерной и транспортной инфраструктуры</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>1,6901/26,1</i>
	<i>производственных зон</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
	<i>иных зон</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>1.2</i>	<i>Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта</i>	<i>га</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>1.3</i>	<i>Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улично-дорожная сеть), всего</i> <i>из них:</i> <i>зеленые насаждения общего пользования</i>	<i>га</i> <i>– « –</i>	<i>нет</i>	<i>1,6901</i> <i>0,4309</i>

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

	улицы, дороги, проезды, площади	-«-		1,2597
	прочие территории общего пользования	-«-		нет
1.4	Коэффициент застройки для ИЖС для магазинов	%		60% 65%
1.5	Коэффициент плотности	%		1,31
1.6	Из общей территории:			
	земли, находящиеся в федеральной собственности	га		нет
	земли, находящиеся в собственности Краснодарского края	-"-		нет
	земли, находящиеся в муниципальной собственности	-"-		нет
	земли, находящиеся в частной собственности	-"-		6,4800
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	нет	0,255
2.2	Плотность населения	чел./га	нет	39
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	8,5

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

3.2	Средняя этажность застройки	этаж	нет	два
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	нет
3.4	Убыль жилищного фонда, всего в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	нет
	государственного и муниципального	– “–	нет	нет
	частного	– “–	нет	нет
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	– “–	нет	нет
	по реконструкции	– “–	нет	нет
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	– “–	нет	нет
3.6	Новое жилищное строительство, всего в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	8,5
	малоэтажное	– “–	нет	8,5
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. кв. м общей площади квартир/%	нет	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными	– “–	нет	8,5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

						39-2023-ППТ-04.Т4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной

**инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента
планировочной структуры.**

В административном центре города Темрюка размещены административные функции, учреждения образования, культуры, спорта, здравоохранения, социального обслуживания населения, а также основные градообразующие предприятия. Существующая сеть предприятий и учреждений обслуживания в сельском поселении относится преимущественно к внутрипоселенческой социальной инфраструктуре, соответственно направленной на удовлетворение потребностей собственного населения.

Система образования Темрюкского городского поселения представлена 46 образовательными учреждениями, включающими учреждения реализующими программы дошкольного, общеобразовательного, дополнительного, профессионального и высшего образования. Муниципальная система дошкольного образования поселения включает в себя 16 учреждений общей проектной емкостью 2348 мест. Все детские сады расположены на территории г. Темрюк.

В 5 муниципальных учреждениях дополнительного образования, обучается в рамках дополнительного образования (платного и бесплатного) более 4,3 тыс. детей.

Кружки и спортивные секции функционируют на базе детских садов, школ и учреждений дополнительного образования. Кружки и секции на базе учреждений дополнительного образования посещают 82,7 % школьников. В учреждениях дополнительного образования организована работа кружков и секций по всем направленностям дополнительного образования: художественная, техническая, естественнонаучная, физкультурно-спортивная, туристско – краеведческая, социально – педагогическая.

Организации, реализующие программы профессионального и высшего образования на территории города представлены 2 учреждениями профессионального и 1 высшего образования:

- Темрюкский филиал ПОО ЧУ “Юридический техникум” г. Кропоткин (г. Темрюк, ул. Володарского, 37);
 - ГБПОУ КК Славянский электротехнологический техникум Филиал ЧОУ СПО «Анапский индустриальный техникум» в г. Темрюке (г. Темрюк, ул. Володарского, 37);
 - Кубанский казачий государственный институт пищевой индустрии и бизнеса, филиал ФГБОУ ВО «Московский государственный университет технологий управления имени К.Г. Разумовского (Первый казачий университет) (г. Темрюк, ул. Советская, д. 4, литер Е).
- Сеть физкультурно-спортивных объектов представляет собой систему, состоящую из сооружений общеобразовательных учреждений и объектов сети общего пользования.

По данным Государственной статистики Краснодарского края общее количество спортивных сооружений всех типов и видов собственности, расположенных на территории муниципального образования составляет 94 объекта:

- 55 спортивных сооружений;
- 1 стадион с трибунами;
- 30 плоскостных спортивных сооружений (16,8 тыс. м2);
- 8 спортивных залов (0,76 тыс. м2 пола);
- придомовые спортивные площадки.

В настоящее время на территории муниципального образования функционируют 2 спортивные школы, которые посещают более 3,08 тыс. человек.

Кроме спортивных школ на базе общеобразовательных учреждений функционируют секции спортивной направленности.

Взам. инв. №		Подпись и дата		<p>сооружения всех типов и видов собственности, расположенных на территории муниципального образования составляет 94 объекта:</p> <ul style="list-style-type: none">- 55 спортивных сооружений;- 1 стадион с трибунами;- 30 плоскостных спортивных сооружений (16,8 тыс. м2);- 8 спортивных залов (0,76 тыс. м2 пола);- придомовые спортивные площадки. <p>В настоящее время на территории муниципального образования функционируют 2 спортивные школы, которые посещают более 3,08 тыс. человек.</p> <p>Кроме спортивных школ на базе общеобразовательных учреждений функционируют секции спортивной направленности.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Инв. № подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											</

В его составе четыре филиала: Анапский археологический музей, Таманский музейный комплекс (историко-археологический и литературный им. М.Ю. Лермонтова), Мемориальный музей семьи Степановых в Тимашевске и мемориальное подворье в х. Ольховском Тимашевского района, Темрюкский историко-археологический музей, музей под открытым небом «Военная горка» и подворье в ст. Старотитаровской Темрюкского района.

С 2008 г. 3 клубных учреждения: городской Дом культуры «Северные сады», клуб пос.Первомайский и клуб пос.Октябрьский перешли в подчинение администрации Темрюкского городского поселения и были объединены в одну структурную единицу «Городское объединение культуры».

В клубных учреждениях ГОК работает 39 клубных формирований различной направленности. Из общего числа формирований 24 кружка художественной самодеятельности и 15 клубных любительских объединений.

Также на территории г.Темрюк расположен районный дом культуры, рассчитанный на обслуживание населения всего Темрюкского района.

С целью реализации молодежной политики на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района работает "Молодежный досуговый центр". На сегодняшний день функционируют 11 клубов с общим охватом 213 человек.

Сеть зрелищных организаций на территории городского поселения представлена кинотеатром Муниципальное автономное учреждение культуры "Кинодосуговый центр «Тамань» с 2 зрительным залами на 244 и 100 мест. Основным видом деятельности кинотеатра является прокат кино и видеофильмов, проведение премьерных, ретроспективных показов, показов художественных, хронико-документальных, отечественных и зарубежных фильмов.

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 6,48 га.

Участки проектирования для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройства транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства территории благоустройства и размещение магазина предусмотрены с учетом формирования многофункциональных территорий с необходимым набором сооружений: подъездные дороги, тротуары, подъездные съезды с дорог к участкам, озелененные пространства.

Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры(электроснабжение, водоснабжение). Подключение планируется от существующих зон инженерной инфраструктуры поселения.

Расстояние от объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, принято на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил, с учетом рекомендаций в целях наиболее функционального и гармоничного расположения объектов капитального строительства в структуре проектируемой территории.

Для подъезда к объектам капитального строительства проектом предусматривается устройство проездов с твердым покрытием.

Расчет численности населения

На планируемой территории размещается 85 земельных участков для ведения садоводства. Принятый коэффициент семейности – 3 человека. Следовательно, численность населения будет составлять 85х3=255 человек.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.

Расчет обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры для территории, в отношении которой разработан проект планировки, выполнен в соответствии

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
<p>Расчет численности населения</p> <p>На планируемой территории размещается 85 земельных участков для ведения садоводства. Принятый коэффициент семейности – 3 человека. Следовательно, численность населения будет составлять 85х3=255 человек.</p> <p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.</p> <p>Расчет обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры для территории, в отношении которой разработан проект планировки, выполнен в соответствии</p>						
						Лист
39-2023-ППТ-04.ТЧ						17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

с табл. 4 «Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждённых приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 в действующей редакции.

Показатели расчетного количества мест в образовательных учреждениях рассчитываются, опираясь на количественные данные возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея по Темрюкскому муниципальному району для сельского населения по состоянию на 01.01.22 г.

Расчетное количество мест в объектах дошкольного образования определено по формуле:

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

$P_{доо}$ - расчетное кол-во мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. человек

$K0 - K6$ – количество детей, где 0–6 возраст от 2 мес до 6 лет

N – общее количество населения.

Расчет по формуле:

$$\frac{((784+621+859) \times 0,3 + (915+895+989+1007)) \times 1000}{86771} = 61,7 \text{ Принимаем к расчету } 62$$

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях составляет 62 места на 1000 жителей (согласно расчету).

Расчет потребности социальных объектов:

$255 / 1000 \times 62 = 16$ детей дошкольного возраста, где

255 – расчетное постоянное население планируемого элемента.

Согласно информационного письма Управления образования Администрации Муниципального образования Темрюкский район № 01-25-1903/23 от 13.09.2023 г. о наличии свободных мест в дошкольных образовательных организациях, закрепленных за территорией проектируемого микрорайона – в МБД ОУ ДС № 10, по адресу г. Темрюк, пер. Школьный, д. 7 :

- нормативная наполняемость составляет 80 чел.,
- количество детей по списку 70 чел.,
- количество свободных мест 10 чел.

В МБД ОУ ДС ОВ № 15, по адресу г. Темрюк, ул. Гагарина, 168а:

- нормативная наполняемость составляет 125 чел.,
- количество детей по списку 102 чел.,
- количество свободных мест 23 чел.

Существует транспортная и пешеходная доступность к существующему объекту дошкольного образовательной организации. Транспортная доступность может осуществляться личным транспортом.

Общеобразовательные организации

Расчетное количество мест в общеобразовательных организациях определено по формуле:

Расчетное количество мест в общеобразовательных организациях определено по формуле:

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

Взам. инв. №	<i>Существует транспортная и пешеходная доступность к существующему объекту дошкольного образовательной организации. Транспортная доступность может осуществляться личным транспортом.</i>					
	<u>Общеобразовательные организации</u>					
Подпись и дата	<i>Расчетное количество мест в общеобразовательных организациях определено по формуле:</i>					
	<i>Расчетное количество мест в общеобразовательных организациях определено по формуле:</i>					
Инв. № подл.	$P_{оош} = \frac{(((K7+K8+K9+K10+K11+K12+K13+K14+K15))+((K16+K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}, \text{ где}$					
	N					
<div>39-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ</div>						Лист
						18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

$R_{доо}$ – расчетное кол-во мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. человек

$K7 - K17$ – количество детей, где 7–17 возраст от 7 до 17 лет

N – общее количество населения.

Расчет по формуле:

$$\frac{((1133+1080+1200+1041+985+1028+1065+1034+1057)+(939+881)*0,75)*1000}{86771} = 136,5$$

Принимаем к расчету 127

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях составляет 137 мест на 1000 жителей (согласно расчету).

Расчет потребности социальных объектов:

$255 / 1000 * 137 = 35$ детей школьного возраста, где

255– расчетное население планируемого элемента.

Согласно информационного письма Управления образования Администрации Муниципального образования Темрюкский район № 01-25-1903/23 от 13.09.2023 г. о наличии свободных мест в дошкольных образовательных организациях, закрепленных за территорией проектируемого микрорайона – в МБОУ ООШ № 15 МО ТР, по адресу г. Темрюк, ул. Гагарина, д/н :

- нормативная наполняемость составляет 520 чел.,
- количество детей по списку 374 чел.,
- количество свободных мест 146 чел.

Существует транспортная и пешеходная доступность к существующему объекту школьного образовательной организации. Транспортная доступность может осуществляться личным транспортом или школьным автобусом, предназначенном для перевозки детей. Пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке не более 500 м. Остановка оборудуется навесом, ограниченным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

Учреждения и предприятия необходимые для обслуживания населения планируемой территории

- в области объектов местного значения городского поселения в области физической культуры и массового спорта (согласно таб. 1 МНГП МО **Темрюкское** городского поселения)

Расчет не производится, т.к в пределах города Темрюк существуют спортивно-оздоровительные сооружения;

- в области для объектов местного значения городского поселения в области культуры (согласно таб. 1 МНГП МО **Темрюкское** городского поселения)

Расчет не производится, т.к в пределах города Темрюк существует дом культуры, библиотека;

- в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания (согласно таб. 1 МНГП МО **Темрюкское** городского поселения)

- Нормативная обеспеченность объектами стационарной торговли составляет 107,0 кв.м. на 1000 жителей.

Расчет потребности:

$255 / 1000 * 107,0 = 29,8$ кв.м принимается к расчету не менее 40 кв. м, где

255 – расчетное население планируемого элемента.

Расчет площади выделяемого земельного участка под объект торговли из расчета– 0,08 га на 100 кв.м принимаем:

Взам. инв. №	<p>Расчет не производится, т.к в пределах города Темрюк существует дом культуры, библиотека;</p> <p>- <u>в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания</u> (согласно таб. 1 МНГП МО Темрюкское городского поселения)</p> <p>- Нормативная обеспеченность объектами стационарной торговли составляет 107,0 кв.м. на 1000 жителей.</p> <p>Расчет потребности:</p> <p>$255 / 1000 \times 107,0 = 29,8$ кв.м принимается к расчету не менее 40 кв. м, где 255 – расчетное население планируемого элемента.</p> <p>Расчет площади выделяемого земельного участка под объект торговли из расчета – 0,08 га на 100 кв.м принимаем:</p>						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
							39-2023-ППТ-04.ТЧ
						19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Расчетная площадь земельного участка для объектов торговли – $40 \times 8 = 240$ кв.м,
Проектом предусмотрено выделение 1-го земельного участка общей площадью – 646 кв.м,
что обеспечивает потребность.
Территория для объектов обслуживания должны быть зарезервирована, а их конкретное
использование может меняться, в зависимости от возникающей потребности населения в
разных видах обслуживания.

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство и включает
электроснабжение, водоснабжение, канализование и организованное водоотведение с
территории. Вопросы инженерного оборудования, согласно заданию, на разработку
градостроительной документации, будут решаться на последующих стадиях проектирования.

Удаление твёрдых бытовых отходов предполагается сбором их в накопительные баки,
установленные на специальной площадке и регулярным вывозом отходов спецтранспортом
(на основании договора со специализированной организацией).

Водоотводная сеть улиц и дорог является составной частью общей системы
организации поверхностного стока и водоотвода с территории населенного пункта,
проектирование этой сети необходимо проводить в комплексной увязке с техническими
решениями инженерной подготовки, благоустройства, инфраструктуры.

Для системы поверхностного ливневого водоотвода проектируемых участков
предлагается открытая система (железобетонные лотки с решетками) со сбросом вод в
проектруемый ливнеприемный колодец с последующим вывозом.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной
среды, обогащения внешнего облика жилого образования. Озеленение улиц и проездов в
основном должно обеспечивать защиту жилых объектов и озелененных территорий от шума
и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Расчетные показатели инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение и водоотведение

МУП «ТУ ЖКХ», эксплуатирующее систему централизованного водоснабжения, осуществляет
водоснабжение населения Темрюкского городского поселения.

Показатели водопотребления и водоотведения необходимо уточнить на следующих стадиях
проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Проектом предусматривается подача потребителям воды:

- для обеспечения хозяйственно-питьевых и технологических нужд;
- для обеспечения противопожарных нужд.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды приняты в соответствии с СП
30.13330.2016, СП 31.13330.2021 и МНГП МО Темрюкское городского поселения.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 2 СП 8.13130.2020 и
составляет 15 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – один.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности при застройке
жилыми зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и
местными газовыми водонагревателями 235 л/сут на 1 чел (согласно таб. 2 МНГП МО
Темрюкское городского поселения)

Расчет потребности водоснабжения:

Жилой фонд:

$255 \times 235 \times 1,1 = 65917,5$ л/сут = $65,9$ м³/сут, где

255 – расчетное население планируемого элемента.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Расчетный расход воды на хозяйственные нужды принят в соответствии с СП 30.13330.2016, СП 31.13330.2021 и МНГП МО Темрюкское городского поселения.</p> <p>Расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 2 СП 8.13130.2020 и составляет 15 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – один.</p> <p>Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности при застройке жилыми зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными газовыми водонагревателями 235 л/сут на 1 чел (согласно таб. 2 МНГП МО Темрюкское городского поселения)</p> <p><u>Расчет потребности водоснабжения:</u></p> <p><u>Жилой фонд:</u></p> <p>$255 * 235 * 1,1 = 65917,5 \text{ л/сут} = 65,9 \text{ м}^3/\text{сут}$, где</p> <p>255 – расчетное население планируемого элемента.</p>						
			39-2023-ППТ-04.ТЧ						Лист
									20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Суточный объем водопотребления принимается с учетом повышающего коэффициента 1.1 на неучтенные расходы.

Расчет потребности водоотведения:

Все сети хозяйственно-бытовой канализации и очистные сооружения состоят на балансе МУП «ТУ ЖКХ».

На территории города Темрюка централизованной сетью хозяйственно-бытовой канализацией охвачен центр города. Степень обеспеченности жилищного фонда канализацией – 17%. В остальных частях города хозяйственно-бытовая канализация представлена в виде септиков. В связи с этим проектными решениями предусмотрен отвод хозяйственно-бытовых сточных вод проектируемыми безнапорными коллекторами в канализационные очистные сооружения децентрализованной системы водоотведения (водонепроницаемые септики), размещенные на каждом кадастровом участке, кроме участков общего пользования.

Общий объем стоков равен общему расходу водопотребления (без учета безвозвратных потерь)

Общий расход водопотребления на территории проектирования составляет:
 $67,5/1.1=61,3$ м³/сут.

Теплоснабжение

Проектом планировки не предусматривается создание централизованной системы теплоснабжения. Все объекты обеспечиваются индивидуальными тепловыми пунктами, работающими на сетевом природном газе.

Газоснабжение

Источником газоснабжения населенных пунктов Темрюкское городского поселения являются существующие ГРС г.Темрюка с выходным давлением 0,6 МПа (6кгс/см²). Подача природного газа потребителям осуществляется по существующим распределительным газопроводам высокого и низкого давлений. Новых потребителей планируется снабжать газом по газопроводам, запроектированных и построенных в соответствии с проектными схемами газоснабжения.

Использование газа на проектируемой территории предусматривается для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения. Для обеспечения проектируемой территории централизованной системой газоснабжения необходимо выполнить строительство газопровода низкого давления. Способ подключения – от газораспределительного пункта местного значения.

Расчет потребности газоснабжения

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности при застройке жилыми зданиями, оборудованными местными газовыми водонагревателями
 $((11,3+16,6)*12)+(12*6) = 406,8$ куб м/год на 1 чел. (согласно таб. 13 МНГП МО Темрюкское городского поселения)

$255 * 406,8 = 103734,0$ куб м/год, где

255– расчетное население планируемого элемента.

Показатели газоснабжения необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Электроснабжение

Взам. инв. №	<u>Расчет потребности газоснабжения</u>					
	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности при застройке жилыми зданиями, оборудованными местными газовыми водонагревателями $((11,3+16,6)*12)+(12*6) = 406,8$ куб м/год на 1 чел. (согласно таб. 13 МНГП МО Темрюкское городского поселения)					
Подпись и дата	$255 * 406,8 = 103734,0$ куб м/год, где 255- расчетное население планируемого элемента.					
	Показатели газоснабжения необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.					
Инв. № подл.	<u>Электроснабжение</u>					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
39-2023-ППТ-04.ТЧ						Лист
						21

Ресурсоснабжающей организацией МО Темрюкского городского поселения является Темрюкские РРЭС Славянских электросетей ОАО «Кубаньэнерго»; ОАО «НЭСК». Электроснабжение Муниципального образования Темрюкское ГП осуществляется от подстанции ПС-110/35/10 кВ «Темрюкская», ПС 35/10 кВ «Рыбзавода-2», ПС-35/10 кВ «Консервного завода». Электроснабжение разрабатываемой территории осуществляется путем подключения к существующим ЛЭП. Проектом предусмотрено устройство линий электропередач 0,4 кВ. В каждом жилом доме предусмотрена установка счетчика для учета потребляемой электроэнергии. Вдоль дорог предусмотрено наружное освещение.

Расчет потребности электроснабжения

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности для 3-х человек с 3-ми жилыми комнатами в доме с газовой плитой – $71 \times 12 = 852$ кВт*ч/ год (согласно таб. 16 МНГП МО Темрюкского городского поселения)

$255 \times 852 = 217260,0$ кВт*ч/ год, где

255 – расчетное население планируемого элемента.

Показатели электроснабжения необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Телефонизация и телевидение

Для обеспечения потребителей территории проектирования средствами телефонной связи общего пользования и различными средствами коммуникаций проектом предусматривается создание современной системы связи для предоставления всевозможных услуг, а именно выхода на междугородние и международные линии связи, обеспечение Интернет-канала, передачи данных и другое.

Проектом предусматривается использование сотовой связи для обеспечения 100% охвата территории для нужд передачи звуковой информации, доступ в Интернет.

Телевещание планируется осуществлять индивидуально на основании спутникового допуска к системам «Триколор», «НТВ+» и их аналогов.

Бытовые отходы

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по Архитектуре и Градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 « Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» с актуальными изменениями, таб. № 61, укрупненный показатель сбора отходов на одного жителя территории составляет 280 кг/год(включая отходы от жилых и общественных зданий).

Общая масса отходов в год составит $255 \times 280 = 71400,0$ кг/год, где

255 – расчетное население планируемого элемента.

Сбор отходов от жизнедеятельности населения рассматриваемого участка будут осуществляться в контейнеры для сбора ТБО, которые расположены в соответствии с действующим санитарным законодательством на организованных для этих целей контейнерных площадках. Вывоз отходов с территории проекта планировки будет осуществляться специализированным транспортом организации, имеющей лицензию на сбор, транспортировку, переработку, размещение и захоронение отходов 1-5 степени опасности.

Расчетные показатели благоустройства и озеленения

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						39-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Одним из важнейших мероприятий проекта планировки является создание на территории проектируемого земельного участка многофункциональной системы зеленых насаждений. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Расчет обеспеченности территории озелененными территориями общего пользования для территории, в отношении которой разработан проект планировки, выполнен в соответствии с таб. 1 МНГП МО Темрюкское городского поселения площадь участков озеленения принимаем:

- Нормативная обеспеченность озеленения территории жилых районов садом составляет 3 кв.м. на человека.

Расчет потребности:

$255 * 3 = 1530 \text{ кв.м, где}$

255 - расчетное население планируемого элемента.

Проектом предусмотрено выделение земельного участка площадью - 2024,0 кв.м, что обеспечивает расчетную потребность. Соотношение зеленых насаждений и территории для размещения объектов благоустройства (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой и спортом ,лавочек, малых архитектурных форм и пешеходных дорожек) принято 70% и 30%.

Планировка улично-дорожной сети проектируемой территории произведена с учетом территории в структуре населенного пункта, подчинена особенностям рельефа местности, взаимосвязана с существующей сетью улиц прилегающей территории. В рамках проекта планировки определены красные линии улиц, как границы территории, зарезервированной и под дороги вместе с их инженерным оборудованием. Основные въезды на проектируемую территорию запроектированы с существующей грунтовой дороги, связанной с существующей дорожной сетью населенного пункта. Улично-дорожная сеть проектировалась в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Ширина улиц и дорог определена расчетом с учетом интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещенных в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых зон и др.), с учетом санитарно-гигиенических требования и требований гражданской обороны.

Существующая подъездная дорога в щебеночном исполнении, двухполосная, ширина полосы движения -3,0 м. В границах проекта в составе улично-дорожной сети выделены улицы в зоне жилой застройки, обеспечивающий связь с жилыми домами, расположенными в квартале. Ширина проезда в красных линиях принята равной 15,0. Проезжая часть принята двуполосная, шириной 3,0 м. Расчетная скорость движения - 30 км/час.

В целях обеспечения повышенных требований безопасности пешеходного движения на отдельных территориях населенного пункта допускается вводить зоны замедления движения транспорта с разрешенной скоростью 20 - 30 км/ч, которые могут предусматриваться: - на территориях жилой застройки; - на УДС, прилегающей к территориям детских и социальных учреждений; - на территориях общественных центров; - в зонах концентрации памятников историко-культурного наследия и др. Для снижения скорости движения следует предусматривать мероприятия в соответствии с 5.4.5 СП

Взам. инв. №	<p>существующая проезжая часть с односторонним движением, односторонней, ширины полосы движения – 3,0 м. В границах проекта в составе улично-дорожной сети выделены улицы в зоне жилой застройки, обеспечивающий связь с жилыми домами, расположенными в квартале. Ширина проезда в красных линиях принята равной 15,0. Проезжая часть принята двуполосная, шириной 3,0 м. Расчетная скорость движения – 30 км/час.</p> <p>В целях обеспечения повышенных требований безопасности пешеходного движения на отдельных территориях населенного пункта допускается вводить зоны замедления движения транспорта с разрешенной скоростью 20 – 30 км/ч, которые могут предусматриваться: – на территориях жилой застройки; – на УДС, прилегающей к территориям детских и социальных учреждений; – на территориях общественных центров; – в зонах концентрации памятников историко-культурного наследия и др. Для снижения скорости движения следует предусматривать мероприятия в соответствии с 5.4.5 СП</p>										
							39-2023-ППТ-04.ТЧ				Лист
											23
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

396.1325800.2018. Для снижения скоростей движения на улицах местного значения в зонах жилой застройки и общественных зонах применяют следующие мероприятия:

- трассировка улицы с непрямолинейной траекторией;
- искусственные неровности.
- установку знаков дорожного движения с обозначениями ограничения скоростного режима на проектируемом участке дорожного движения (проезде).

Предусмотрен тротуар шириной 1,2 м (расчетное движение менее 50 чел/час).

Предусмотрена велодорожка шириной 2,0 м. Проектом предусмотрено расположение остановок общественного транспорта в двух направлениях. Остановка оборудуется навесом, ограниченным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

Расчет парковочных мест для хранения автомобилей:

- Для индивидуального жилищного строительства

Хранение личного транспорта осуществляется на территории индивидуальных участков в количестве 85 м/м.

- Расчет парковочных мест для эксплуатации магазина

Согласно Местных Нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования Темрюкское городского поселения, расчет количества парковочных мест составляет 100 кв. м от торговой магазинов на 7 машино-мест и составляет по расчету: $29,8/100 \times 7 = 2$ м/м, принято к обустройству 6 м/м из них не менее 10% для МГН – 1 м/м. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике.

При рабочем проектировании пешеходных путей улиц предусмотреть в соответствии с СП 31-102-99, СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», ВСН 62-918 «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения» возможность проезда механических инвалидных колясок в местах размещения учреждений массового посещения населением.

На участке, предполагаемом под строительство объекта общественной торговли стоянки под автомобили предусмотрены в границах выделенного участка.

Всего в границах проектирования выделено 91 м/м парковочных мест.

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство и включает электроснабжение, водоснабжение, канализование и организованное водоотведение с территории.

Вопросы инженерного оборудования, согласно заданию, на разработку градостроительной документации, будут решаться на последующих стадиях проектирования.

Удаление твёрдых бытовых отходов предполагается сбором их в накопительные баки, установленные на специальной площадке и регулярным вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).

Водоотводная сеть улиц и дорог является составной частью общей системы организации поверхностного стока и водоотвода с территории населенного пункта, проектирование этой сети необходимо проводить в комплексной увязке с техническими решениями инженерной подготовки, благоустройства, инфраструктуры.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	39-2023-ППТ-04.ТЧ		Лист
								24

Для системы поверхностного ливневого водоотвода проектируемых участков предлагается открытая система (железобетонные лотки с решетками) со сбросом вод в проектируемые ливнеприемные колодцы с последующим вывозом.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика жилого образования. Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту жилых объектов и озелененных территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц. Производится высадка деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Проект планировки и проект межевания территории Темрюкского городского поселения, предусмотрен для формирования садоводческого товарищества с формированием земельных участков для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства территории благоустройства и размещение магазина.

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							39-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
										25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

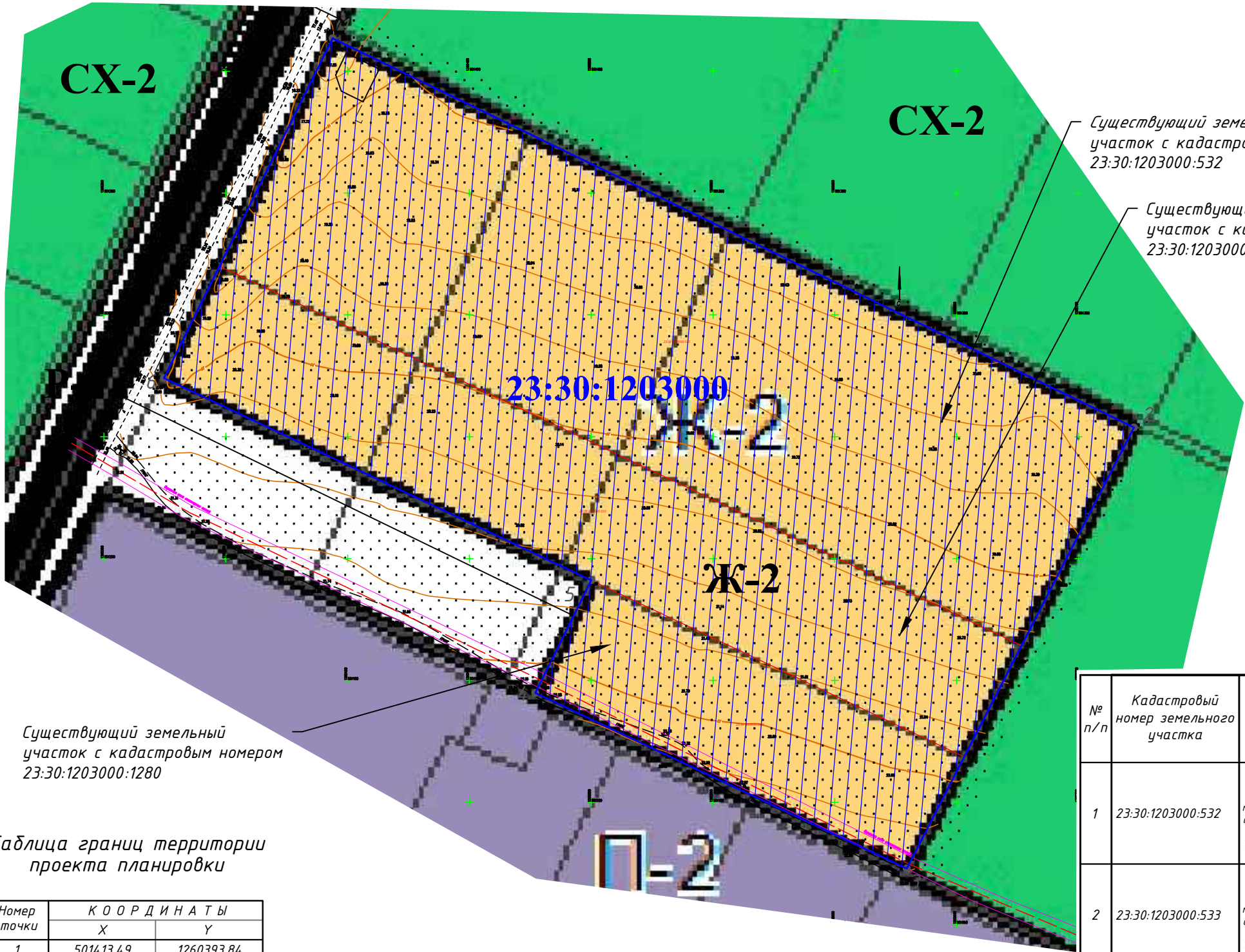
39-2023-ППТ-ОЧ.Гр

**Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.**

Графические материалы.

Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Зона смешанной жилой застройки
	Земли общего пользования
	Зона сельскохозяйственного использования
	Зона производственно-коммунальных объектов
	Граница проектируемой территории

Информация о существующих земельных участках, учтенных в ЕГРН, в границах территории проекта планировки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Площадь з/у кв.м.	Разрешенное использование исходных земельных участков	Вид права(согласно сведений ЕГРН)	Право-обладатель
1	23:30:1203000:532	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин	земли населенных пунктов	37400	для сельскохозяйственного производства	собственность	Лаптев К.В.
2	23:30:1203000:533	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин	земли населенных пунктов	18700	для сельскохозяйственного производства	собственность	Лаптев К.В.
3	23:30:1203000:1280	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин	земли населенных пунктов	8700	для сельскохозяйственного производства	собственность	Лаптев К.В.

Таблица границ территории проекта планировки

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	Х	У
1	501413.49	1260393.84
2	501253.79	1260722.84
3	501072.83	1260629.49
4	501144.89	1260477.09
5	501191.04	1260499.99
6	501274.03	1260324.57

- Чертеж планировки территории до начала проектирования разработан в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции).
- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1203000.
- Чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "ПроектИнформ" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
- Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- В соответствии с Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне смешанной жилой застройки Ж-2.

39-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.23		
Разработал	Гергардт		07.23	Стадия	Лист
Норм. контр.	Онищенко		07.23	ПП	1
Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000				Листов	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

Основной чертеж планировки территории М 1:2000

Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Территория проекта планировки – всего, в том числе:	га	6,4800
	- для индивидуального жилищного строительства. код 2.1	га	4,4942
	- Благоустройство территории. код 12.0.2 (благоустройство территории (спортивная площадка, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, сквер):	га	0,2308
	- спортивная площадка	га	0,0376
	- детская площадка	га	0,0390
	- площадка для отдыха взрослого населения	га	0,0242
	- сквер (озеленение)	га	0,1300
	- улично-дорожная сеть. код 12.0.1, в том числе территории:	га	1,6901
	- проезды с твердым покрытием	га	0,7331
	- протяженность улично-дорожной сети	м	1220
	- тротуары	га	0,2531
	- подъездные пути	га	0,2218
	- велосипедная дорожка	га	0,0517
	- зона зеленых насаждений общего пользования иные зоны	га	0,4309
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	255
2.2	Плотность населения	чел/га	39,4
2.3	Общая жилая площадь домов	кв.м	8500
2.4	Максимальная высота зданий	м	20
3	Количество участков на проектируемой территории – всего, из них:	шт.	88
	участки для индивидуального жилищного строительства	шт.	85
	участки под благоустройство территории	шт.	1
	участки под улично-дорожную сеть	шт.	1
	участки под магазин	шт.	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств
	Велосипедная дорожка (проект.)

1. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1203000.
2. Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
3. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "ПроектИнформ" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.

39-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	
ГИП	Онищенко		07.23	Проект планировки территории	Лист
Разработал	Гергардт		07.23	ПП	2
Норм. контр.	Онищенко		07.23	Основной чертеж планировки территории М 1:2000	Листов
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Лаптев К.В.

**Проект планировки и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280
по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,
Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ
"Северные сады", в 400 м. южнее автодороги
Темрюк-Краснодар-Кропоткин**

Шифр объекта: 39-2023

Состав проектной документации:

Том 2

39-2023-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

39-2023-ППТ-МО.Гр Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Year	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Population (millions)	7.7	7.9	8.1	8.3	8.5	8.7	8.9	9.1	9.3	9.5	9.7	9.9	10.1	10.3	10.5	10.7	10.9	11.1	11.3	11.5	11.7
GDP (trillion USD)	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.5	13.0	13.5	14.0	14.5
Life expectancy (years)	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92
Urban population (%)	55	57	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77	79	81	83	85	87	89	91	93	95
Renewable energy (%)	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50
Carbon emissions (Gt CO2e)	15.0	15.5	16.0	16.5	17.0	17.5	18.0	18.5	19.0	19.5	20.0	20.5	21.0	21.5	22.0	22.5	23.0	23.5	24.0	24.5	25.0
Forest cover (%)	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Water stress (%)	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
Healthcare expenditure (GDP %)	5.5	5.8	6.1	6.4	6.7	7.0	7.3	7.6	7.9	8.2	8.5	8.8	9.1	9.4	9.7	10.0	10.3	10.6	10.9	11.2	11.5
Education expenditure (GDP %)	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	5.0	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5
Government debt (GDP %)	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78	80	82	84	86	88	90	92	94	96	98	100
Trade openness (%)	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
FDI inflows (trillion USD)	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
Research & Development (GDP %)	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
Unemployment (%)	6.5	6.8	7.1	7.4	7.7	8.0	8.3	8.6	8.9	9.2	9.5	9.8	10.1	10.4	10.7	11.0	11.3	11.6	11.9	12.2	12.5
Income inequality (Gini Index)	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
Gender inequality (GII)	0.75	0.76	0.77	0.78	0.79	0.80	0.81	0.82	0.83	0.84	0.85	0.86	0.87	0.88	0.89	0.90	0.91	0.92	0.93	0.94	0.95
Human Development Index (HDI)	0.70	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82	0.84	0.86	0.88	0.90	0.92	0.94	0.96	0.98	1.00	1.02	1.04	1.06	1.08	1.10

Взам. инв. №	

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.

[illegible]

39-2023-ППТ-МО.ТЧ

**Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.**

Пояснительная записка.

Обозначение		№ пп	Наименование					стр	
			Титульный лист					1	
39-2023-СП			Состав проекта					2	
39-2023- ППТ-МО.СТ			Состав тома 2					3	
39-2023-ППТ-МО.С			Содержание тома 2					4-5	
39-2023- ППТ-МО.ТЧ			Текстовая часть						
			Введение					6	
		1.	Климатические условия					10	
		2.	Краткая археологическая справка					12	
		3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства					12	
		3.1	Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта					12	
		3.2	Анализ существующего использования территории					13	
		3.3	Планировочные ограничения					13	
		3.4	Определение параметров планируемого строительства					13	
		3.4.1	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов					13	
		3.4.2	Проектная организация территории					14	
		3.4.3	Обоснование архитектурно-планировочного решения					14	
		3.4.4	Организация транспортного и пешеходного движения					15	
		3.4.5	Внешнее благоустройство и озеленение					16	
		4.	Разбивочный чертеж красных линий					16	
		5.	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории					17	
		5.1	Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории					17	
		5.2	Защита от опасных физико-геологических процессов					18	
		5.3	Агролесомелиорация					18	
		5.4	Особые условия строительства					19	
		6.	Заключение и рекомендации по строительству					19	
		7.	Инженерное оборудование и благоустройство территории					20	
		8.	Перечень и характеристика основных факторов риска					20	
						39-2023-ППТ-МО.С			
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата				
Рцк. груп.		Онищенко			07.23				
Н. контр.		Онищенко			07.23				
Разраб.		Гергардт			07.23				
						Стадия		Лист	Листов
						П		4	2
						ООО «Архитектура и Градостроительство»			

Обозначение		№ пп	Наименование			стр
			возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			
		9.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды			24
			Графическая часть			
		ПП-3	Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкское городского поселения. М 1:25000. Схема размещения г. Темрюка в структуре Темрюкского района 1:500000			
		ПП-4	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:2000			
		ПП-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000			
		ПП-6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000			
		ПП-7	Вариант планировочных решений застройки территории М 1:2000			
		ПП-8	Схема зонирования территории М 1:2000			
		ПП-9	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:2000			
		ПП-10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000			
		ПП-11	Разбивочный чертеж красных линий в координатах М 1:2000			
		ПП-12	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах М 1:2000			
						Лист
39-2023- ППТ-МО.С						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк– Краснодар– Кропоткин, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане актуальной редакции и правилами землепользования и застройки Темрюкское городского поселения утвержденными решением №445 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – для дальнейшего развития селитебной территории и перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры; размещение территории благоустройства, выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения, отмены красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства территории благоустройства и размещение магазина; выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки, характеристик развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

						39-2023-ППТ-МО.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. груп.	Онищенко				07.23				П	6	26
									ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Н. контр.	Онищенко				07.23						
Разраб.	Гергардт				07.23						

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "ПроектИнформ" в 2023 г.

- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-15-11972/23 от 15.07.2023 .

- Информационное письмо Управления образования администрации Муниципального образования Темрюкский район № 01-25-1903/23 от 13.09.2023 г.

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (п. 5.6) при наличии утвержденных генеральных планов городов (поселений) инженерно-экологические изыскания для обоснования проектной документации по застройке отдельных территориальных участков (функциональных зон, районов) и проектов строительства отдельных зданий, строительство которых предусмотрено генеральным планом, не проводятся. Данным проектом разрабатывается фрагмент территориального участка (квартала) генерального плана Темрюкское городского поселения (актуальной редакции). Данный земельный участок находится в зоне Ж-2 (зона смешанной жилой застройки), согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Темрюкское городского поселения и образованные земельные участки предназначены для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства территории благоустройства и размещение магазина, что обеспечивает минимизацию экологической опасности и риска, и предотвращает неблагоприятные или необратимые экологические последствия на данной территории.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативной правовой и методической базы:

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых

Взам. инв. №	<p>- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);</p> <p>- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;</p> <p>- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых</p>						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
							39-2023-ППТ-МО.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	7	

планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);

- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (актуальной редакции);

- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);

- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)

- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

- нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением № 367 от 22 ноября 2022 LVIII сессии IV созыва "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края";

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (с изменениями, утвержденными решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100 «О внесении изменений в решение XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);

- генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (актуальной редакции).

- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №445 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							39-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 2011 грунты ИГЭ-1 относятся к суглинкам просадочным, твердым, легким, пылеватым, незасоленным (прил. 1.7; прил. 1.8, табл. 1; прил. 1.13, табл. 1).

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,65 МПа. Компрессионный модуль деформации водонасыщенного грун-та равен 1,81 МПа.

Модуль деформации с поправочным коэффициентом (3,48), согласно СП 50-101-2004, равен 12,70 МПа, который принимается в качестве расчетно-го. Модуль деформации водонасыщенного грунта с поправочным коэффициен-том (3,48), согласно СП 50-101-2004, равен 6,30 МПа, который принимается в качестве расчетного.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ-1 следующие:

Сн = 20 кПа н = 18о рн = 17,4 кН/м3
С1 = 15 кПа (при =0,95) 1 = 17о р1 = 17,3 кН/м3
С2 = 17 кПа (при =0,85) 2 = 17о р2 = 17,3 кН/м3
Ео = 13 МПа, Еов = 6,3 МПа.

Грунты ИГЭ-1 обладают просадочными свойствами.
Относительная просадочность sl = 0,046 при Р = 0,2 МПа.
Начальное просадочное давление Psl = 0,034 МПа.

Коэффициент фильтрации Кф = 0,4 м/сут [28].
Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.
Инженерно-геологический элемент 2 (dQIII-IV) – суглинок.
Вскрыт в скв. № 1с глубины от 4,3 м до 9,0 м.
В скв. №№ 2, 3 вскрыт с глубины от 5,7 – 5,8 до разведанных 10,0 м.
Мощность слоя изменяется от 4,2 до 4,7 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 2011 грунты ИГЭ-2 относятся к су-глинкам полутвердым (приложение 1.8, таблица 2).

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,46 МПа.
Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэф-фициентом (4,16), согласно СП 50-101-2004, равен 14,39 МПа, который при-нимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ-2 следующие:

Сн = 24 кПа н = 22о рн = 18,9 кН/м3
С1 = 19 кПа (при =0,95) 1 = 21о р1 = 18,7 кН/м3
С2 = 21 кПа (при =0,85) 2 = 22о р2 = 18,8 кН/м3
Ео = 14 МПа

Грунты ИГЭ-2 просадочными свойствами не обладают.
Относительная просадочность sl = 0,002 при Р = 0,2 МПа.
Коэффициент фильтрации Кф = 0,2 м/сут [28].

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.
Инженерно-геологический элемент 3 (dQIII-IV) – суглинок.
Вскрыт в скв. № 1 с глубины от 9,0 м до разведанных 15,0 м.
На полную мощность слой не вскрыт. Вскрытая мощность составляет 6,0 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 2011 грунты ИГЭ-3 относятся к су-глинкам мягкопластичным (приложение 1.8, таблица 3).

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 1,74 МПа.
Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэф-фициентом (4,50), согласно СП 50-101-2004, равен 7,83 МПа, который прини-мается в качестве расчетного значения.

Взам. инв. №	<p>Коэффициент фильтрации $K_f = 0,2$ м/сут [28].</p> <p>Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.</p> <p>Инженерно-геологический элемент 3 (dQIII-IV) – суглинок.</p> <p>Вскрыт в скв. № 1 с глубины от 9,0 м до разведанных 15,0 м.</p> <p>На полную мощность слой не вскрыт. Вскрытая мощность составляет 6,0 м.</p> <p>Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 2011 грунты ИГЭ-3 относятся к су-глинкам мягкопластичным (приложение 1.8, таблица 3).</p> <p>Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 1,74 МПа.</p> <p>Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэф-фициентом (4,50), согласно СП 50-101-2004, равен 7,83 МПа, который прини-мается в качестве расчетного значения.</p>						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.						39-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист 11
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.		

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ-3 следующие:

$C_n = 12 \text{ кПа}$ $n = 150$ $\rho_n = 20,4 \text{ кН/м}^3$
 $C_1 = 9 \text{ кПа}$ (при $\alpha = 0,95$) $\rho_1 = 130$ $\rho_1 = 20,2 \text{ кН/м}^3$
 $C_2 = 10 \text{ кПа}$ (при $\alpha = 0,85$) $\rho_2 = 140$ $\rho_2 = 20,3 \text{ кН/м}^3$
 $E_0 = 7,8 \text{ МПа}$

Грунты ИГЭ-3 просадочными свойствами не обладают.

Коэффициент фильтрации $K_f = 0,2 \text{ м/сут}$ [28].

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Участок изысканий расположен в районе с фоновой сейсмичностью 8 баллов по карте ОСР-2015-А. Так как мощность грунтов в десятиметровой толще, относящихся ко второй категории по сейсмическим свойствам, более 5 метров, категория грунтов площадки строительства по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность площадки строительства – 8 баллов (СП 14.13330.2018 «СНИП II-7-81* Строительство в сейсмических районах»).

Специфические грунты

На территории предполагаемого строительства распространены проса-дочные грунты.

Грунты ИГЭ-1 обладают просадочными свойствами.

Вскрыт с глубины от 0,1 – 0,3 до 4,3 – 5,8 м.

Мощность слоя изменяется от 4,0 до 5,7 м.

Физико-механические свойства приведены в приложении 1.8, таблица 1.

Относительная просадочность $s_l = 0,046$ при $P = 0,2 \text{ МПа}$.

Начальное просадочное давление $P_{sl} = 0,034 \text{ МПа}$.

Нормативные показатели просадочных свойств грунтов приведены в при-ложении 1.10.

Суммарная просадка от собственного веса в скважине № 2 составляет 8,80 см.

Тип грунтовых условий по просадочности для всей просадочной толщи – второй (приложение 1.9).

Если грунты ИГЭ-1 будут выбраны в качестве основания заложения проектируемых сооружений, рекомендуется предусмотреть мероприятия по ликвидации просадочных свойств грунтов. Одно из таких мероприятий – по-слойное трамбование для достижения плотности $\rho_d \text{ max} = 1,82 \text{ г/см}^3$; оптималь-ная влажность должна составлять $W_{opt} = 15,8\%$ (приложение 1.11).

Во время строительства и эксплуатации сооружений необходимо преду-смотреть мероприятия, не допускающие возможность замачивания грунтов ос-нования, так как в этом случае неизбежны неравномерные деформации соору-жений в местах замачивания грунтов.

Геологические и инженерно-геологические процессы

На исследуемом участке к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится повышенная сейсмичность.

Сейсмичность района по карте ОСР-2015-А – 8 баллов. Категория грун-тов по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность исследуемой площадки – 8 баллов (СП 14.13330.2018 «СНИП II-7-81* Строительство в сейсмических районах»).

2. Краткая археологическая справка

Взам. инв. №						Лист	
Подпись и дата						39-2023-ППТ-МО.ТЧ	12
Инв. № подл.						39-2023-ППТ-МО.ТЧ	12
Изм.							
Кол.уч.							
Лист							
№ док							
Подп.							
Дата							

<p>Геологические и инженерно-геологические процессы</p> <p>На исследуемом участке к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится повышенная сейсмичность.</p> <p>Сейсмичность района по карте ОСР-2015-А – 8 баллов. Категория грун-тов по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность исследуемой площадки – 8 баллов (СП 14.13330.2018 «СНИП II-7-81* Строительство в сейсмических районах»).</p> <p>2. Краткая археологическая справка</p>						
--	--	--	--	--	--	--

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов – колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.

Согласно информационного письма № 78-15-11972/23 от 15.07.2023 Управления государственной охраны объектов культурного наследия в границах рассматриваемого участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532 специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. Сведений, содержащихся в едином государственном реестре памятников истории и культуры, перечня выявленных объектов культурного наследия, архиве управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, для обеспечения сохранности памятников истории и культуры в ходе проектирования и строительства недостаточно. До начала проектирования и проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии с пп.6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а так же защитные зоны объектов культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1203000:533 и 23:30:1203000:1280 отсутствуют.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Территория проектируемого земельного участка расположена в юго-восточной части г. Темрюка. Территория проектируемого земельного участка граничит с северо-запада – с землями администрации Темрюкского городского поселения, северо-востока, юго-востока – с земельными участками поставленными на кадастровый учет, с юго-запада – частично с землями администрации Темрюкского городского поселения, частично с земельным участком поставленным на кадастровый учет .

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Темрюкское городского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2 (чертеж – ПП-3).

3.2. Анализ существующего использования территории

Взам. инв. №	<p>Территория проектируемого земельного участка расположена в юго-восточной части г. Темрюка. Территория проектируемого земельного участка граничит с северо-запада – с землями администрации Темрюкского городского поселения, северо-востока, юго-востока – с земельными участками поставленными на кадастровый учет, с юго-запада – частично с землями администрации Темрюкского городского поселения, частично с земельным участком поставленным на кадастровый учет .</p> <p>Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Темрюкское городского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2 (чертеж – ПП-3).</p>																											
	<p>3.2. Анализ существующего использования территории</p>																											
Подпись и дата																												
Инв. № подл.																												
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">39-2023-ППТ-МО.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>13</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№доку</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>													39-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист							13	Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата	
						39-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист																					
							13																					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата																							

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк- Краснодар- Кропоткин, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 6,480 га.

В настоящее время проектируемая территория (в кадастровом квартале 23:30:1203000) не застроена. В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах элювиально-делювиальной плоской равнины Таманского полуострова.

Рельеф участка изысканий относительно ровный, абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от 11,81м до 13,25м. Результаты рекогносцировочного обследования приведены в приложении 1.5.

По территории исследуемой площадки проходят следующие инженерные сети: ВЛ10, газопровод (приложение 2.2).

3.3. Планировочные ограничения

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

- Границы зон с особыми условиями использования территории, отображены в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж - ПП-5).

К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

3.4 Определение параметров планируемого строительства

3.4.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Образованные земельные участки предназначены для размещения объектов капитального строительства - жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства территории благоустройства и размещение магазина, расположены в зоне смешанной жилой застройки - Ж-2.

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского сельского поселения, утвержденным решением №445 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края", образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения:

Для зоны Ж-2 - зоны смешанной жилой застройки.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	39-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								14

- 1) для индивидуального жилищного строительства. Код. 2.1:
- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/2500 кв. м;
 - минимальная ширина земельных участков вдоль фронтона улицы(проезда) –12 м;
 - минимальные отступы от красной линии улиц – 3 м., от красной линии проездов – 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м ;
 - максимальная высота объекта капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м;
 - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %.
- 2) Магазины. Код. 4.4:
- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/10000 кв. м;
 - минимальные отступы от красной линии улиц – 2 м., от красной линии проездов –2 м. От остальных границ земельного участка – 2 м ;
 - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
- 3) Улично-дорожная сеть, код 12.0.1:
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
- 4) Благоустройство территории, код 12.0.2:
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
- Категория земель – земли населенных пунктов.

3.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ “Северные сады”, в 400 м южнее автодороги Темрюк– Краснодар– Кропоткин, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 6,480 га.

Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах современного массива садоводческого товарищества, включающего все необходимые составляющие жизнеобеспечения населения.

3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современного, благоустроенного жилого квартала, гармонично развивающегося в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения, в увязке вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией с учетом сложившихся транспортных связей, конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Проектируемый элемент планировочной структуры – квартал рассматривается проектом как элемент застройки планировочной структуры в системе Темрюкского городского поселения.

Проектом предусматривается благоустройство территории как совокупность

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	39-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								15

16

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док	Подп.	Дат
------	---------	------	-------	-------	-----

19

- при строительстве зданий и сооружений на площадках с высоким уровнем стояния грунтовых вод необходимо выполнить работы по водопонижению, устройство дренажей – по отдельному рабочему проекту;

- В целом, проектируемая территории расположена в благоприятной зоне для строительства и не требует серьезных, дорогостоящих мероприятий по ее освоению.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика жилого образования. Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту жилых объектов и озелененных территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-2020 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в

результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла, или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасные геологические процессы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-2020, опасное геологическое явление – событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории, к опасным геологическим явлениям и процессам, возможным на рассматриваемой территории, относятся землетрясения, просадочность грунтов.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», приведен далее в таблице 1.

Таблица 1. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар. Деформация горных пород. Взрывная волна. Извержение вулкана. Нагон волн (цунами). Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников. Затопление поверхностными водами. Деформация речных русел.
	Физический	Электромагнитное поле.
Просадка в лессовых грунтах	Гравитационный	Деформация земной поверхности. Деформация грунтов.
Оползни.	Динамический	Смещение (движение) горных пород.

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО “ПГС” в 2023 г. фоновая сейсмичность района по карте ОСР-97-А – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность участка строительства – 8 баллов (СП 14.13330.2018 «СНИП II-7-81* Строительство в сейсмических районах).

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-2020, опасное гидрологическое явление – событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов, или их сочетаний,

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

оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории, к опасным гидрологическим явлениям и процессам на рассматриваемой территории, относятся подтопления и затопления территории, штормовой нагон воды.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95, приведен далее в таблице 2.

Таблица 2. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод.
	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод.
	Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций.
Наводнение. Половодье. Паводок. Катастрофический паводок.	Гидродинамический	Поток (течение) воды.
	Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов.

Метеорологические опасности.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-2020, опасные метеорологические явления и процессы – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В) в районе проектируемого объекта возможны ураганные ветры, пыльные бури, ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, налипания снега, обледенения, туманы; в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°С.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95, приведен далее в таблице 3.

Таблица 3. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Сильный ветер. Ураган.	Аэродинамический	Ветровой поток
		Ветровая нагрузка
		Аэродинамическое давление

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	39-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							23

Природные пожары.

В районе проектируемого объекта существует опасность ландшафтных, лесных, степных пожаров. Перечень поражающих факторов природных пожаров, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95, приведен далее в таблице 4.

Таблица 4. Перечень поражающих факторов природных пожаров

Перечень возможных источников ЧС техногенного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемой территории.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.05–2020 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие (авария на промышленном объекте или транспорте, пожар, взрыв или высвобождение какого-либо вида энергии), в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

Перечень возможных источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории предназначенной для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной

- проведение санации и реабилитации участков территорий, подвергшихся длительной техногенной нагрузке, загрязненных солями тяжелых металлов и прочее, до полного восстановления экологического потенциала территории;

- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка, организация водостоков.
- защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния; противоэрозионные мероприятия; защита от затопления и подтопления территорий.

- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.
Экологическое зонирование направлено на поддержание естественного функционирования климата, снижение уровня загрязнения атмосферы в жилых районах – прежде всего от транспорта путём ограничения транспортных потоков, улучшение качества жизни и оптимизацию использования ресурсов климата.

Администрации рекомендуется организовать экологически ориентированное управление земельными ресурсами, основанное на территориальном планировании использования земель различных категорий с выходом на процедуру предоставления земельных участков для строительства или иной деятельности без нанесения существенного вреда природной среде и ценным, в экологическом и социальном отношениях, природным объектам.

Предварительный прогноз неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта.

Основными видами возможного негативного воздействия на природную среду при строительстве и эксплуатации жилого квартала – элемента застройки планировочной структуры в системе городского поселения являются:

- изменение рельефа местности при выполнении строительных и планировочных работ;
- нарушение почвенно-растительного покрова (ПРП) на площадке строительства при расчистке и планировке;
- частичное изменение свойств и структуры грунтов на участке строительства;
- возможное загрязнение территорий, прилегающих к строительной площадке бытовыми и строительными отходами.
- использование воды для производственно-технических нужд и нужд пожаротушения;
- забор воды для хозяйственно-питьевых и гигиенических нужд;
- загрязнение воздуха при работе транспорта, строительной-монтажной техники, индивидуального котельного оборудования;
- загрязнение воздуха при производстве земляных работ;
- возможно, локальное загрязнение горюче-смазочными материалами и другими загрязняющими веществами почвенно-растительного покрова.

При реализации данного объекта будет привлекаться значительное количество строительной техники и автомобильного транспорта для осуществления строительных работ, что приведет к увеличению содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе как на территории самого объекта, так и на прилегающей территории.

Однако, поскольку выбросы носят кратковременный характер, работы по строительству объекта не будут отрицательно влиять на сложившуюся в настоящее время в рассматриваемом районе обстановку по состоянию загрязнения атмосферного воздуха.

В период эксплуатации проектируемого объекта в штатном режиме негативного воздействия на компоненты окружающей природной среды оказываться не будет.

Таким образом, строительство рассматриваемого объекта не окажет существенного влияния на геологическую среду и подземные воды в районе расположения проектируемого объекта. Возможное негативное воздействие в период строительства можно оценить, как кратковременное.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	39-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист 26

- контролировать границы землеотвода по проекту;

- Санитарная очистка. Проектом предусматривается организация раздельного сбора, складирования и обработки мусора с созданием площадок для сбора мусора, с учетом пешеходной доступности. Конкретные места разрабатываются на стадии рабочего проекта.

39-2023-ППТ-МО.Гр

**Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.**

Графические материалы.

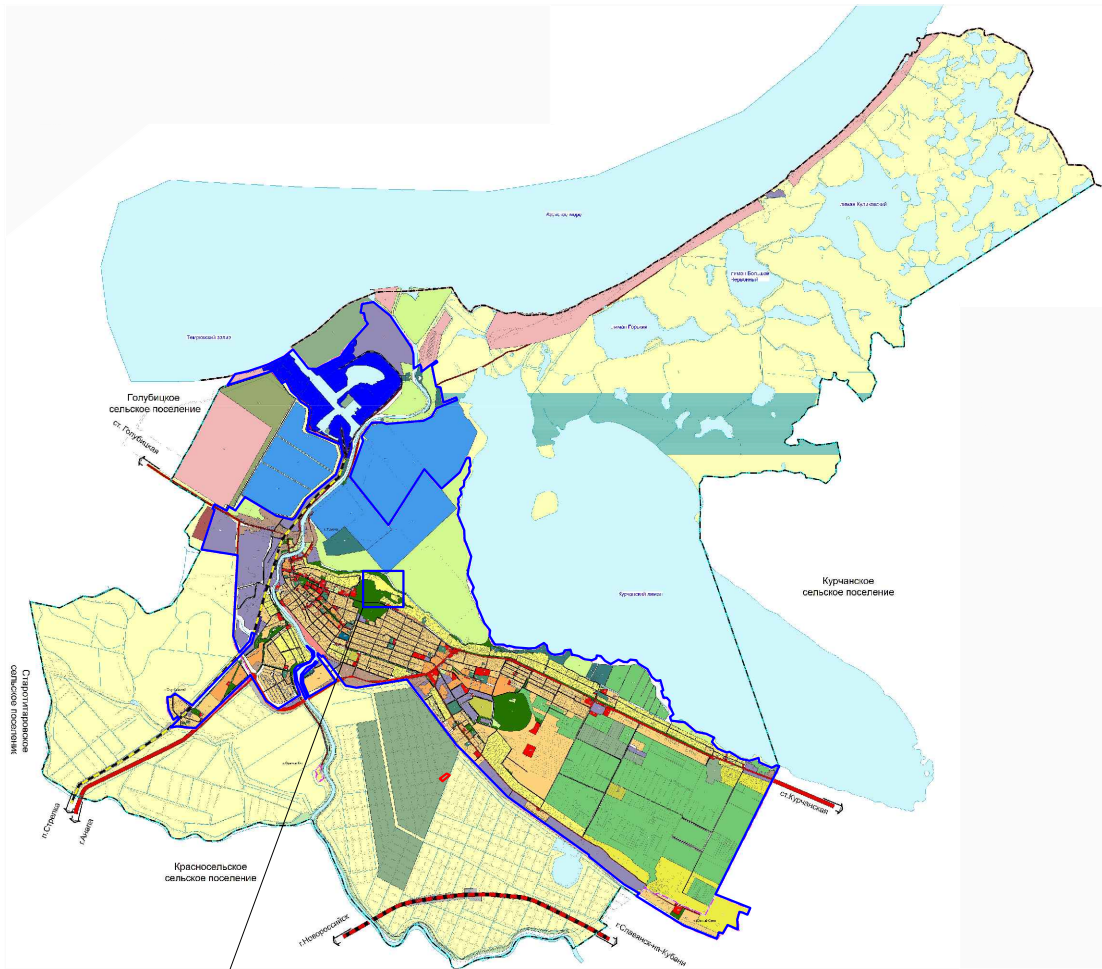


Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000



г. Темрюк

Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:25 000.



Условные обозначения

План. Суц.

Границы административно-территориального деления Российской Федерации

Граница внутригородской территории (муниципального образования) города федерального значения

Граница городского поселения

Граница населенного пункта

Граница водно-болотных угодий

Железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта

Железнодорожный путь общего пользования

Улично-дорожная сеть и объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения

Автомобильные дороги местного значения

Улицы и дороги местного значения

Территориальные зоны

Зона смешанной жилой застройки (Ж-1)

Зона с преобладающей жилой застройки (Ж-2)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

Зона садоводческих товариществ (Ж-4)

Зона объектов здравоохранения (ОЗ-1)

Зона объектов образования и просвещения (ОБ-2)

Зона объектов культуры (ОБ-3)

Зона объектов спорта (ОБ-4)

Зона объектов общественного питания (ОП-1)

Зона объектов бытового обслуживания (ОБ-2)

Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1)

Зона объектов водного транспорта (Т-2)

Зона озеленения (Р-1)

Зона спортивных сооружений (Р-2)

Зона рекреационных пространств рекреационного и туристического назначения (Р-3)

Зона причалов и малых портов (Р-4)

Зона естественных природных ландшафтов (Р-5)

Зона объектов рыболовства (Сх-1)

Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-2)

Зона кладбищ (СН-1)

Зона размещения военных объектов (СН-2)

Зона озеленения специального назначения (СН-3)

Зона размещения отходов потребления (СН-4)

Зона режимных территорий (РТ)

Земли, на которые не распространяется градостроительный регламент

Земли лесного фонда

Земли лесного фонда в границах населенных пунктов

Земли сельскохозяйственных угодий

Земли общего пользования

Поверхностные водные объекты

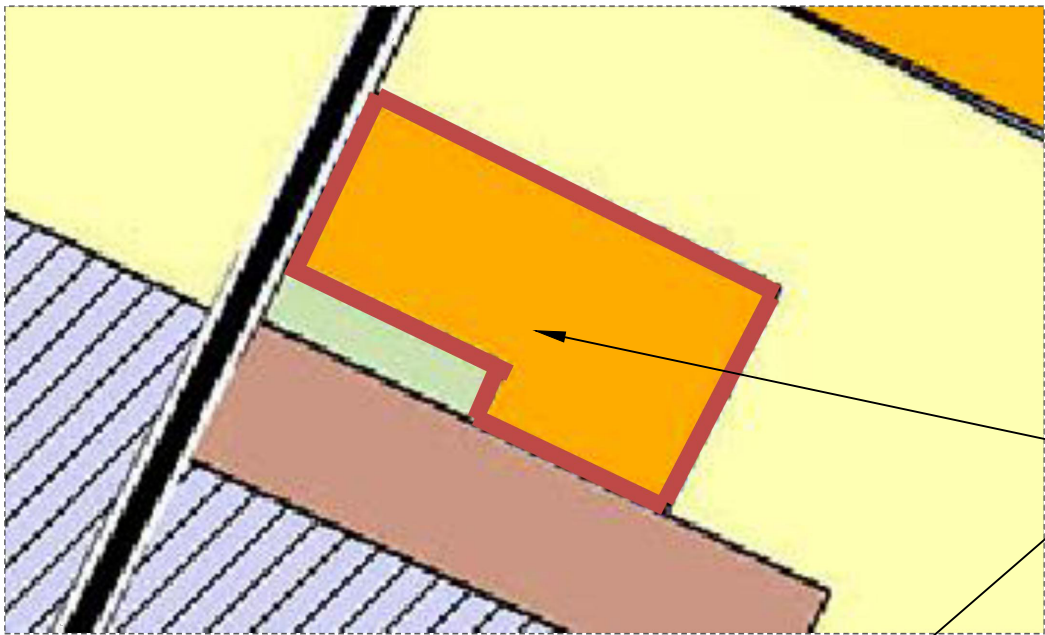
Водоток (река, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

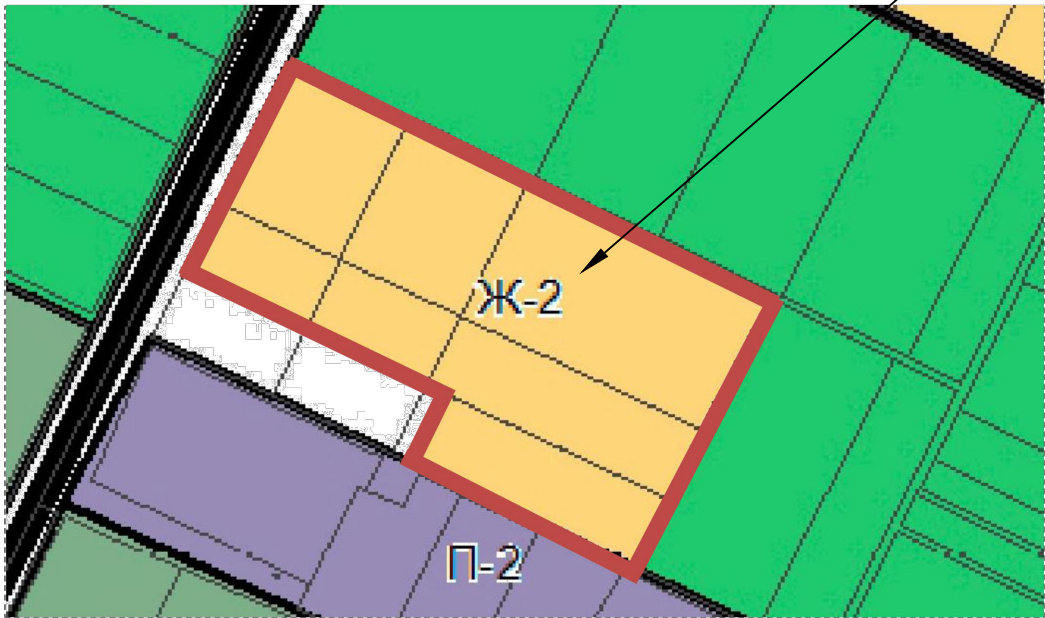
Море или его отдельная часть (пролив, залив, в том числе бухта, лиман и др.)

Болото

Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек



Рассматриваемые земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280



1. Проект планировки и проект межевания территории площадью 64800 кв. м, в кадастровом квартале 23:30:1203000, в отношении земельного участка, имеющего кадастровый номер 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин, выполнен в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции) на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;

2. Рассматриваемый участок расположен в границах г. Темрюк в его юго-восточной части в зоне смешанной жилой застройки - Ж-2.

39-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		07.23	ПП	3
Разработал	Гергардт		07.23	Листов	12
Норм. контр.	Онищенко		07.23	ООО "Архитектура и Градостроительство"	
Проект планировки территории				Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:25 000. Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000	

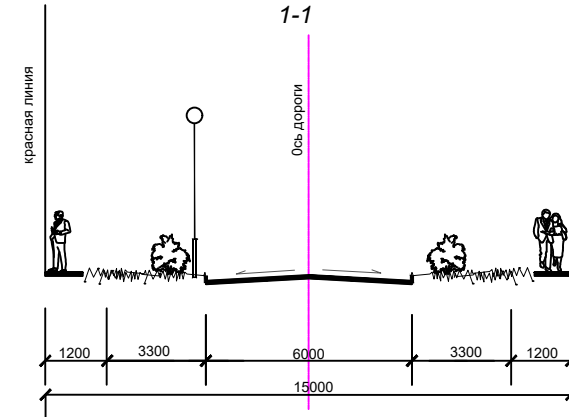


Схема организации транспорта
и уличной дорожной сети М 1:2000

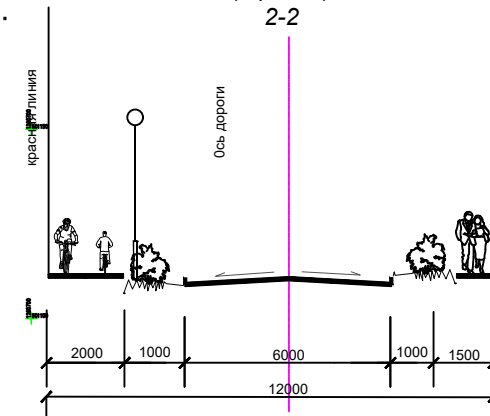
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Магазин (проект.)
	Жилой дом (проект.)
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Велосипедная дорожка (проект.)
	Направление движения автотранспорта
	Пешеходные маршруты

Проектируемая дорога
(проезд)
1-1



Проектируемая дорога
(проезд)
2-2



Рассматриваемые земельные
участки с кадастровыми
номерами 23:30:1203000:532,
23:30:1203000:533,
23:30:1203000:1280

Схема подъездных путей
к участку проектирования



автодорога
Темрюк-Краснодар-Кропоткин
(сущ.)

1. Схема организации улично - дорожной сети выполнена в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения.
2. Схема выполнена на топографической основе, выполненной ООО "ПроектИнформ" в 2023 г.
3. Расчетная ширина проезжей части принята согласно СП 42.13330.2016 таб. 11.4 проезд (ширина полосы - 3,0 м, количество полос - 2.
4. Ширина тротуара принята 1,5 м (расчетное движение менее 50 чел/час).
5. Ширина велодорожки 2,0 м.
5. Радиусы сопряжений проезжих частей приняты от 3,0 до 8,0 м.
6. Подъездные пути к участкам проектирования приняты по существующей асфальтированной автодороге Темрюк-Краснодар-Кропоткин.

39-2023 -ПП

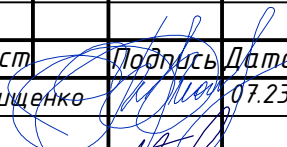


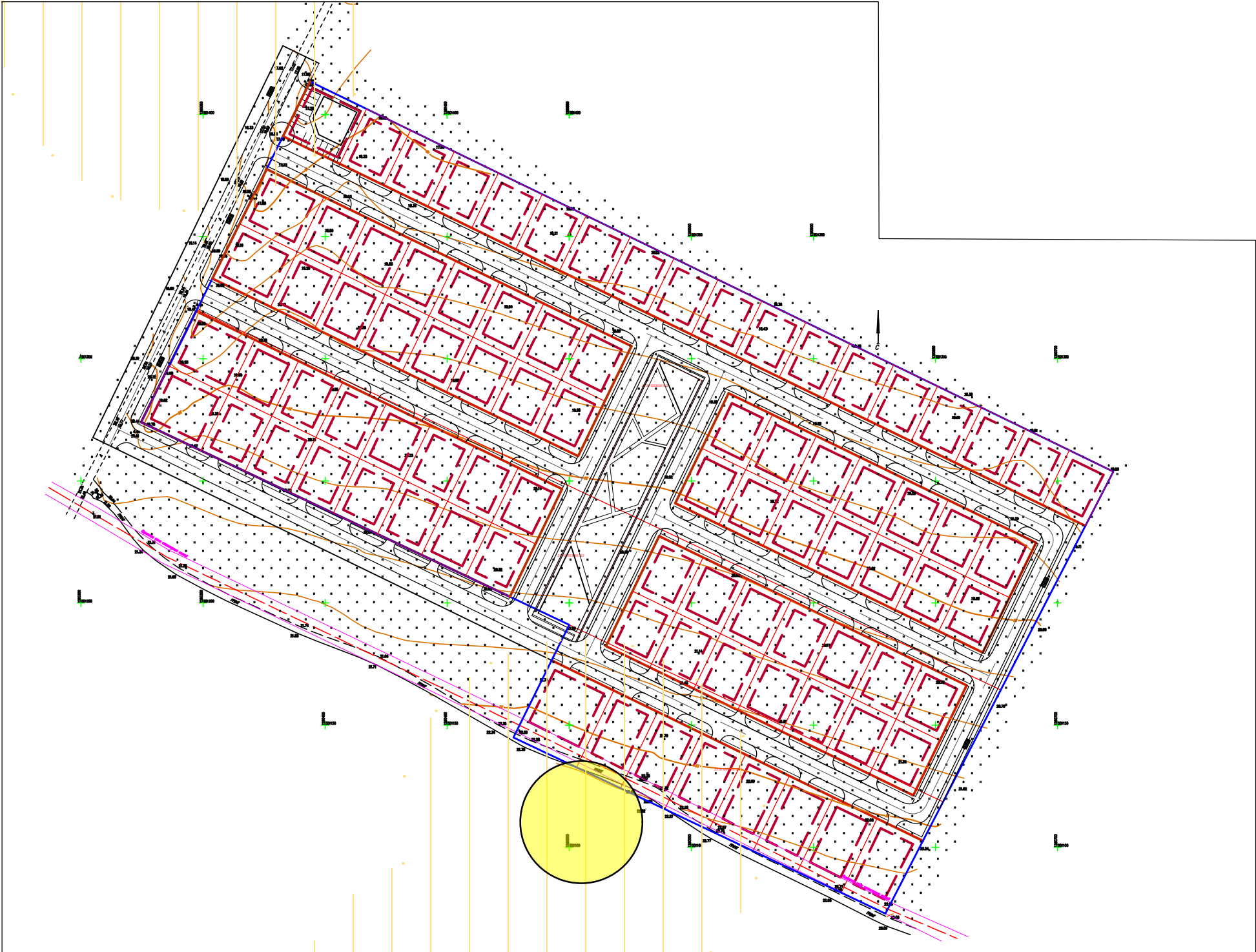
						39-2023 -ПП					
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.		Лист		Подпись	Дата						
ГИП		Онищенко			07.23	Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
									ПП	4	12
Разработал		Гергардт			07.23	Схема организации транспорта и уличной дорожной сети М 1:2000			ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко			07.23						



Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Охранная зона объектов историко-культурного наследия курганов и курганных групп

Примечания:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории для проекта планировки и проекта межевания территории проектирования, выполнена в соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края (актуальной редакции).
2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

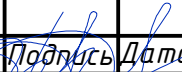

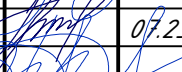
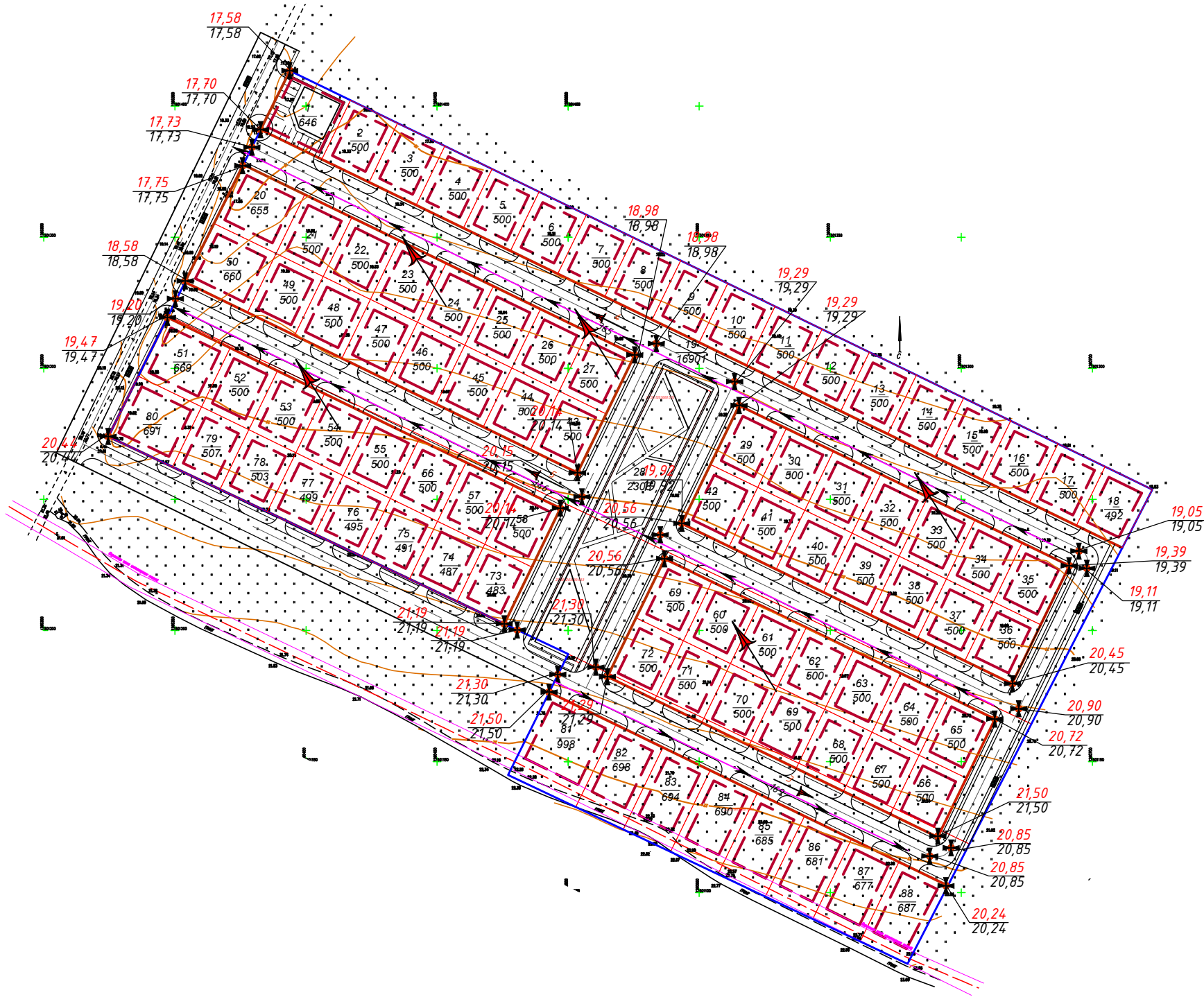
						39-2023 -ПП					
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.		Лист		Подпись	Дата	Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко			07.23				ПП	5	12
Разработал		Гергардт			07.23	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000			ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко			07.23						



Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
23:30:1203000	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
395	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Ливневая канализация открытого типа проектируемая
	Направление уклона проектного рельефа
	Указание направления и величины уклона в промилле (над стрелкой) и расстояние между опорными точками (под стрелкой)
	Высотные отметки в опорных точках: - "красные" - проектные; - "черные" - существующие.

1. Схема вертикальной планировки разработан на топографической основе, выполненной ООО "ПроектИнформ" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.
2. Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
3. Отвод поверхностных и дождевых вод по дождеприемным лоткам закрытого типа с решетками. Размеры лотков уточнить при выполнении проектной документации соответствующих марок.

39-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.23		
Разработал	Гергардт		07.23	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"
Норм. контр.	Онищенко		07.23		
				Стадия	Лист
				ПП	6
				Листов	
				12	



Вариант планировочных решений застройки
территории М 1:2000

Экспликация зданий и сооружений

№ на Генпла не	Наименование	Координаты квадрата сетки
	Жилой дом	0
	Магазин	0



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

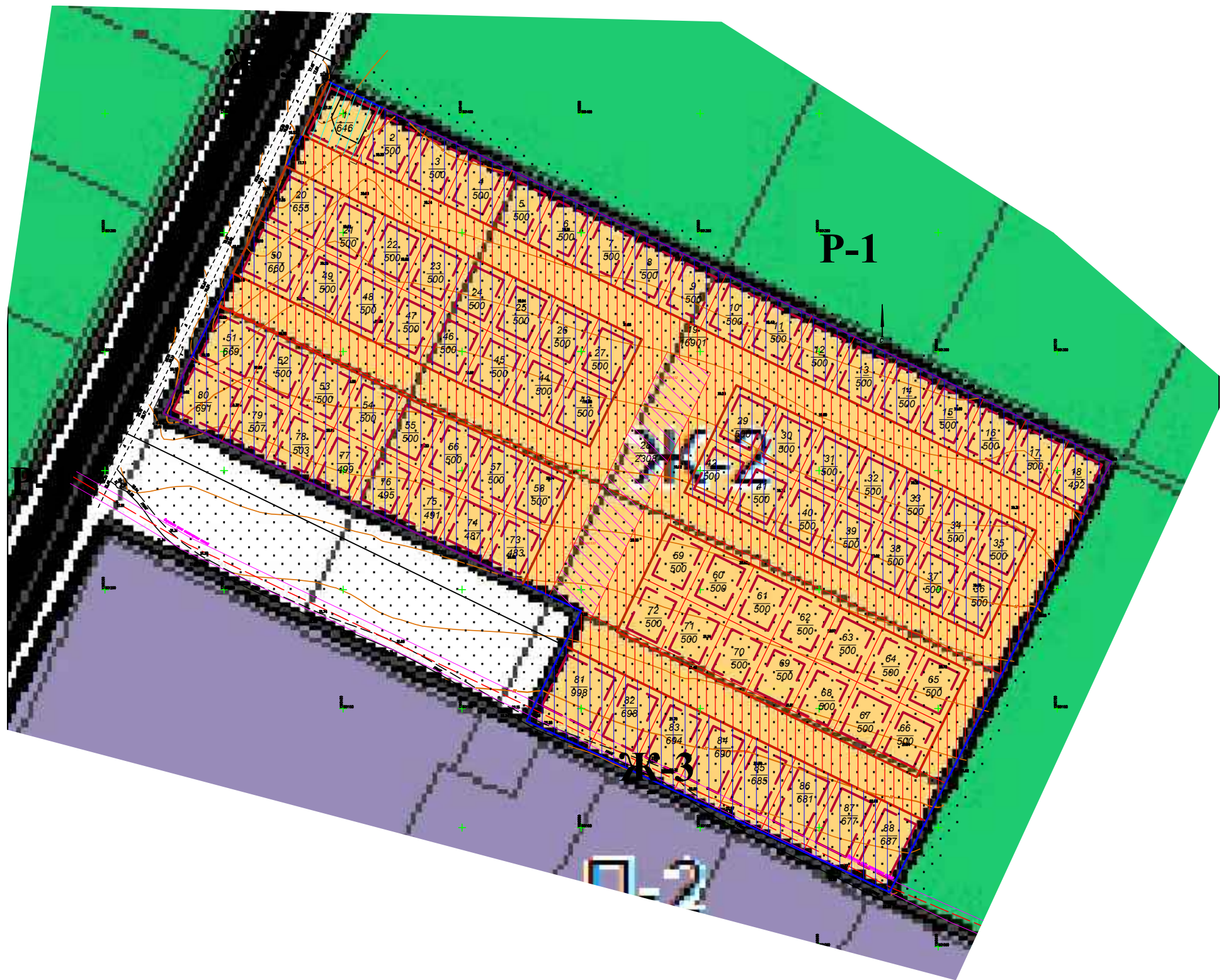
	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств
	Велосипедная дорожка (проект.)

1. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1203000.
2. Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
3. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "ПроектИнформ" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.

39-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		07.23	Проект планировки территории	12
Разработал	Гергардт		07.23	ПП	7
Норм. контр.	Онищенко		07.23	Вариант планировочных решений застройки территории М 1:2000	000 "Архитектура и Градостроительство"



Схема зонирования территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

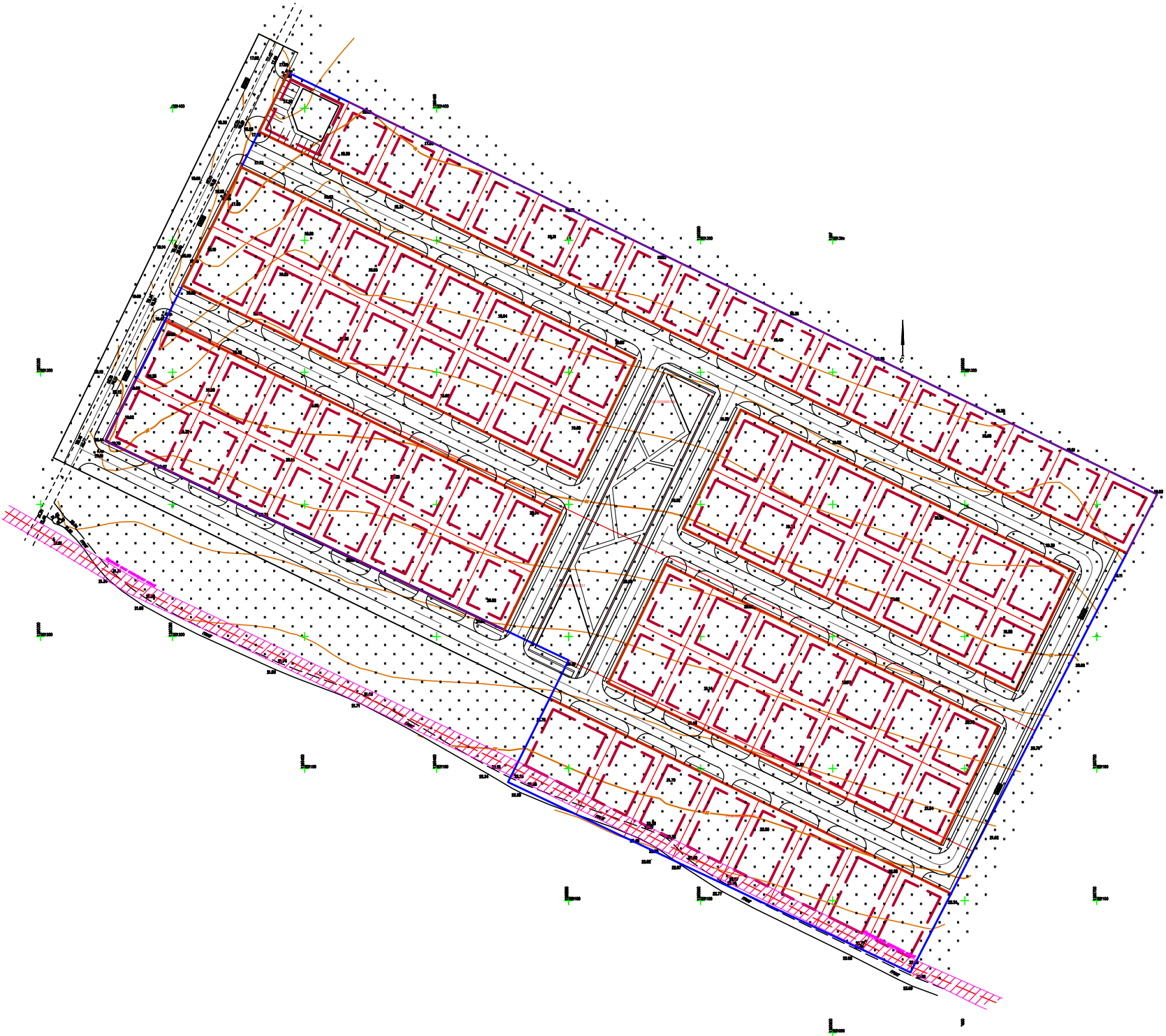
	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Зона смешанной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства. Код. 13.2
	Зона смешанной жилой застройки, улично-дорожная сеть. Код. 12.0.1
	Зона смешанной жилой застройки, магазины. Код. 4.4
	Зона смешанной жилой застройки, благоустройство территории. Код. 12.0.2
	Земли общего пользования
	Зона сельскохозяйственного использования
	Зона производственно-коммунальных объектов

1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. В соответствии с Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне смешанной жилой застройки Ж-2.

39-2023 –ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		07.23	Проект планировки территории	Листов
Разработал	Гергардт		07.23	ПП	8
Норм. контр.	Онищенко		07.23	Схема зонирования территории М 1:2000	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства, совмещенная со схемой
современного использования территории и схемой
планировочных ограничений М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Охранная зона ВОЛС Новорождественская-Темрюк

Примечания:

- 1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
- 2. Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
- 3. Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
- 4. Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- 5. На участке проектирования проходит существующий ВОЛС Н-Т.




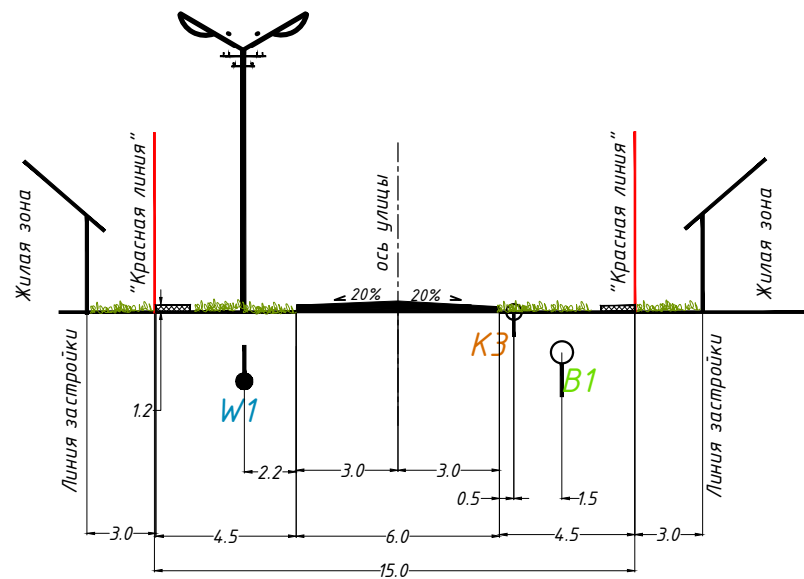
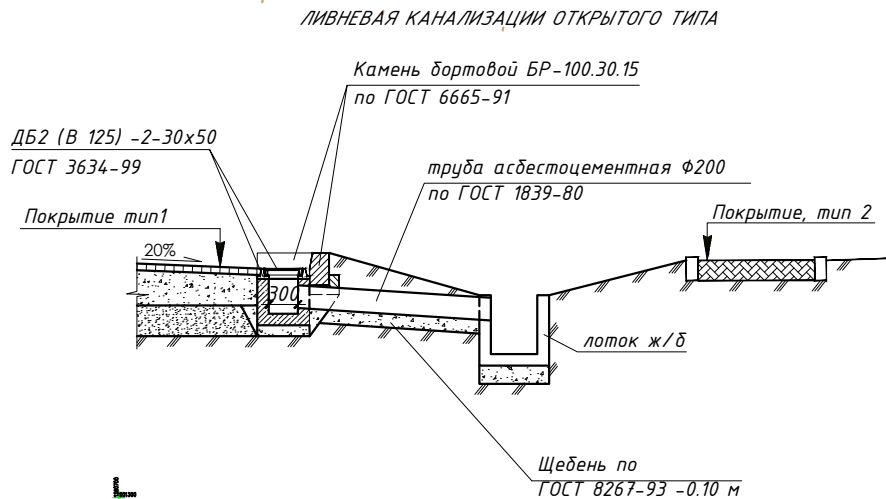
						39-2023 -ПП					
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.		Лист	Подпись	Дата		Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		07.23					ПП	9	12
Разработал		Гергардт		07.23		Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:2000			ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		07.23							



Схема размещения инженерных сетей М 1:2000

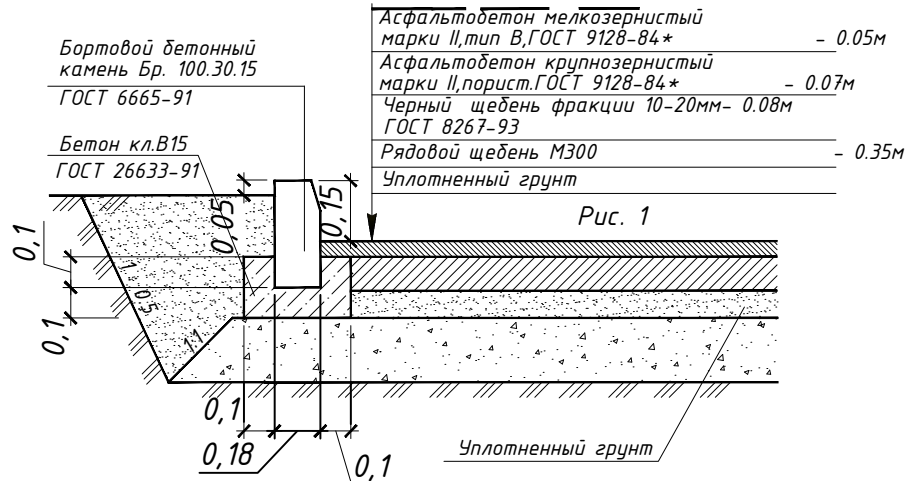


Условные обозначения:

- В1** – сети водопровода проектируемые
- К3** – сети дождевой канализации проектируемые
- W1** – сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые

Конструкция дорожных одежд

ОСНОВНАЯ УЛИЦА , тип 1



1. Схема размещения инженерных сетей и сооружений разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. Размещение инженерных коммуникаций условно отражено на рис. 1, уточнить на стадии рабочего проектирования после получения соответствующих технических условий.
3. Канализование производится в водонепроницаемые септики на территории выделенных земельных участков, с последующим вывозом, организацией имеющей лицензию на выполнение данного вида работ. Септики располагать на расстоянии не менее 5,0 м от строения.
4. Габаритные размеры мусорной площадки приняты 1,5х3,0. На площадке планируется установка 2-х мусорных контейнера с закрывающейся крышкой. Вывоз мусора осуществляется организацией имеющей лицензию и договор на оказание данного вида услуг. Вывоз мусора осуществлять не менее 2-х раз в неделю. Площадку для установки мусорных баков выполнить из твердого дорожного покрытия.
5. Отвод поверхностных и дождевых вод по дождеприемным лоткам закрытого типа с решетками. Размеры лотков уточнить при выполнении проектной документации соответствующих марок.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Проектируемые сети водопровода
	Проектируемые канализационные сети
	Ливневая канализация открытого типа (закрытого в местах дорог и тротуаров) проектируемая
	Сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые
	Проектируемое тротуарное покрытие
	Проектируемое дорожное покрытие
	Жилой дом (проект.)
	Магазин (проект.)
	Проектируемый водонепроницаемый выгреб (5м и более от жилого дома)
	Площадка для сбора мусора с 2-мя мусорными баками (проект.)

39-2023 -ПП

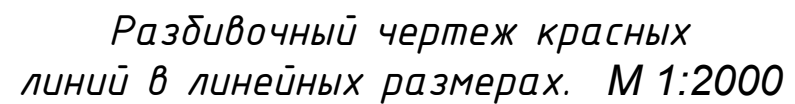
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин




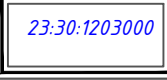
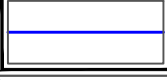
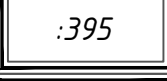


Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	10	12




Схема размещения инженерных сетей. М 1:2000

ООО "Архитектура и Градостроительство"



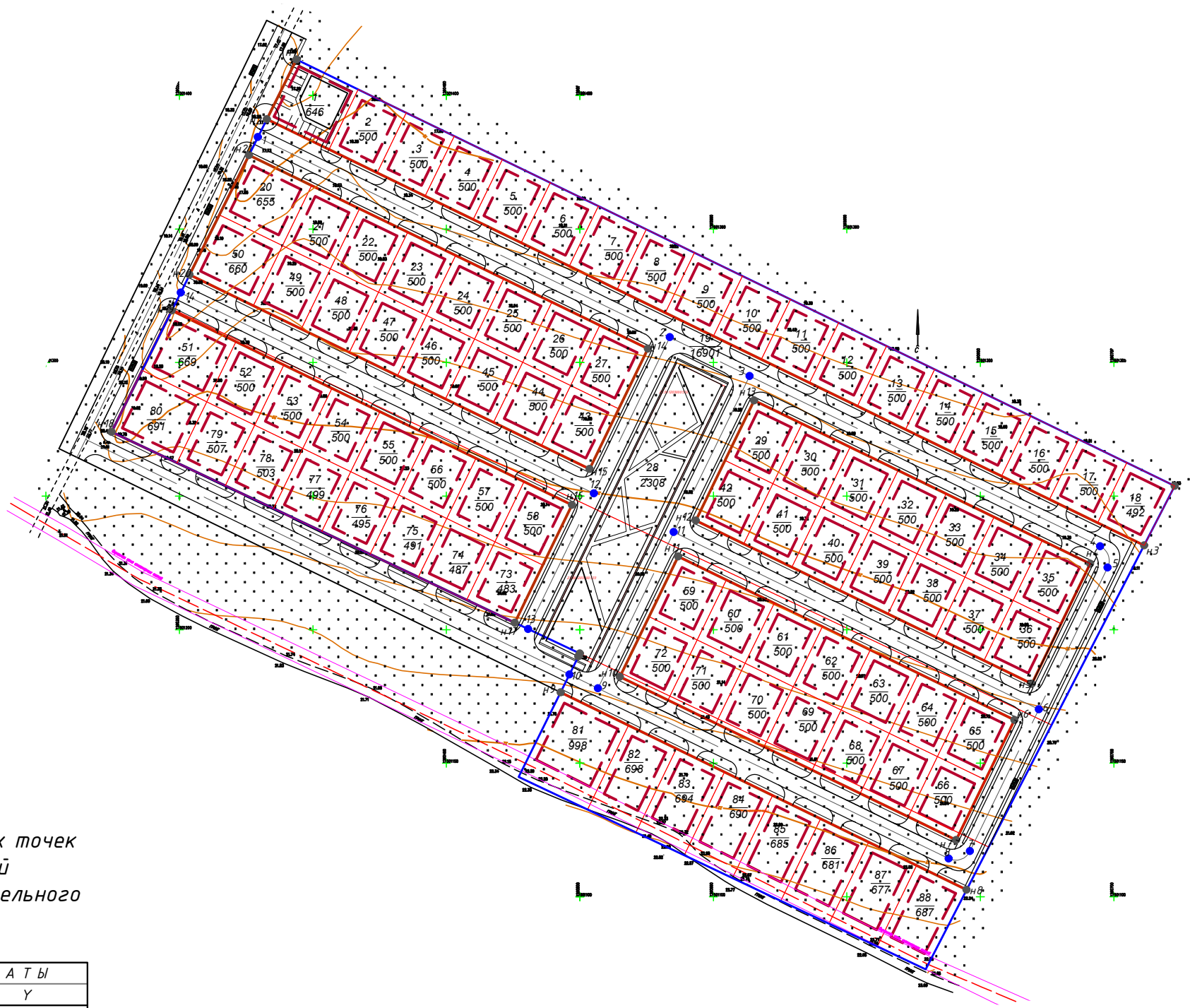
	Граница участка проекта планировки (64800 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т

1. Разбивка проезжей части и тротуаров произведена от осей проезжих частей улиц. Оси проездов разбиты в координатах и указаны на чертеже ПП-12.
2. Разбивка красных линий территории дана от границ рассматриваемого земельного участка.

						39-2023 -ПП		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин		
Изм.		Лист	Подпись	Дата				
ГИП		Онищенко		07.23	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ПП	11	12
Разработал		Гергардт		07.23	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах. М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		07.23				



Разбивочный чертеж красных
линий в координатах. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Поворотная точка красных линий проектируемого земельного участка
	Поворотная точка осей проектируемых проездов

Таблица поворотных точек
красных линий
проектируемого земельного
участка

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	Х	У
н1	501413.49	1260393.84
н2	501391.10	1260382.72
н3	501231.56	1260711.38
н4	501224.70	1260691.18
н5	501179.71	1260669.34
н6	501166.22	1260662.79
н7	501121.24	1260640.96
н8	501102.65	1260644.87
н9	501176.50	1260492.77
н10	501182.37	1260515.01
н11	501227.36	1260536.85
н12	501240.85	1260543.40
н13	501285.83	1260565.23
н14	501305.14	1260525.45
н15	501260.16	1260503.61
н16	501246.67	1260497.07
н17	501202.55	1260475.65
н18	501274.03	1260324.57
н19	501319.45	1260347.13
н20	501332.88	1260353.80
н21	501377.66	1260376.05

Таблица поворотных точек осей
проектируемых дорог

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	Х	У
1	501384.38	1260379.38
2	501309.49	1260533.67
3	501294.98	1260563.56
4	501231.22	1260694.90
5	501223.21	1260697.68
6	501170.13	1260671.92
7	501117.05	1260646.15
8	501114.27	1260638.13
9	501178.03	1260506.79
10	501183.22	1260496.11
11	501236.50	1260535.18
12	501251.01	1260505.29
13	501200.20	1260480.62
14	501326.16	1260350.47

39-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.23		
Разработал	Гергардт		07.23	Разбивочный чертеж красных линий в координатах. М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"
Норм. контр.	Онищенко		07.23		
				Стадия	Лист
				ПП	12
				Листов	
				12	

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Лаптев К.В.

**Проект планировки и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280
по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,
Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ
"Северные сады", в 400 м. южнее автодороги
Темрюк-Краснодар-Кропоткин**

Шифр объекта: 39-2023

Состав проектной документации:

Том 3

39-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

39-2023-ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

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

39-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ

**Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.**

Текстовая часть

Обозначение		№ пп	Наименование					стр		
			Титульный лист					1		
39-2023-СП			Состав проекта					2		
39-2023- ПМТ-ОЧ.СП			Состав тома 3					3		
39-2023- ПМТ-ОЧ.Гр			Состав графических материалов					4		
39-2023- ПМТ-ОЧ.С			Содержание тома 3.1					5		
39-2023- ПМТ-ОЧ.ТЧ			Текстовая часть							
			Введение					6		
		1.	Цель и задачи разработки проекта					7		
		2.	Используемые исходные материалы					7		
		3.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования					8		
		4.	Межевание территории					8		
		5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования					9		
		6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд					11		
		7.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки					11		
		8.	Каталог координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков.					12		
39-2023- ПМТ-ОЧ.Гр			Графическая часть							
		ПМ-1	Проект межевания М 1:2000 Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки							
						39-2023-ПМТ-ОЧ.С				
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата					
Рцк. групп.		Онищенко			07.23	Содержание тома 3.1		Стадия	Лист	Листов
								П	5	2
Н. контр.		Онищенко			07.23			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Гергардт			07.23					

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк– Краснодар– Кропоткин, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);
- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

						39-2023-ПМТ-04.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Рцк. грцп.	Онищенко			07.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
						П	6	26	
Н. контр.	Онищенко			07.23		ООО «Архитектура и Градостроительство»			
Разраб.	Гергардт			07.23					

- 7

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод на основе предоставленного топографо-геодезического материала. Система координат – МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Технология производства землеустроительных работ определена, согласно действующему законодательству.

4. Межевание территории.

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание объектов землеустройства проводится:

- 1) как технический этап реализации утверждённых проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства;
- 2) как мероприятия по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путём согласования границ на местности (в данном проекте использовались материалы системы единого государственного реестра земель, привязка к местности, выполненная в системе координат, общепринятой для территории Краснодарского края – МСК 23);
- 3) как мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в государственном земельном кадастре сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания объектов землеустройства (проведённая работа позволит в дальнейшем внести в государственный земельный кадастр упомянутые выше необходимые сведения).

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14.05.2020 № 126 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	39-2023- ПМТ-04.ТЧ		Лист
								8

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Объект проектируемого строительства планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1203000.

Площадь проектируемого участка составляет 6,480 га.

Сведения о ранее образованных земельных участках в границах проекта планировки, прошедших государственный кадастровый учет, отражены в таблице 1.

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право-обладатель	Месторасположение	Категория земель	Разрешенное использование по документу	Пл. обр. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:1203000:532	Собственность	Лаптев К.В.	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	37400,0 кв. м	-
2	23:30:1203000:1280	Собственность	Лаптев К.В.	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	8700,0 кв. м	-

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

				автодороги Темрюк- Краснодар- Кропоткин				
3	23:30:1203000: 533	Собствен ность	Лаптев К.В.	Краснодарск ий край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк- Краснодар- Кропоткин	Земли населен ных пунктов	Для сельскохозя йственного производст ва	18700, 0 кв. м	-

Сведения об образованных земельных участках в границах проекта планировки, отражены в
таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Прав о обла да тель	Место распо ложе ние	Катего рия земель	Разрешенное использование	Пл. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответ ствии с классифи катором
1	23:30:1203000:ун 1	-	-	Услов ный адрес	Земли населен ных пунктов	Магазины	646	4.4
2	23:30:1203000:ун 2	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
3	23:30:1203000:ун 3	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
4	23:30:1203000:ун 4	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
5	23:30:1203000:ун 5	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального	500	2.1

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

6	23:30:1203000:ун 6	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
7	23:30:1203000:ун 7	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
8	23:30:1203000:ун 8	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
9	23:30:1203000:ун 9	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
10	23:30:1203000:ун 10	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
11	23:30:1203000:ун 11	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
12	23:30:1203000:ун 12	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
13	23:30:1203000:ун 13	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
14	23:30:1203000:ун 14	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
15	23:30:1203000:ун 15	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
16	23:30:1203000:ун 16	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
17	23:30:1203000:ун 17	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
18	23:30:1203000:ун 18	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	492	2.1

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

19	23:30:1203000:ун 19	-	-	#- #	#- #	Улично-дорожная сеть	16906	12.0.1
20	23:30:1203000:ун 20	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	655	2.1
21	23:30:1203000:ун 21	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
22	23:30:1203000:ун 22	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
23	23:30:1203000:ун 23	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
24	23:30:1203000:ун 24	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
25	23:30:1203000:ун 25	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
26	23:30:1203000:ун 26	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
27	23:30:1203000:ун 27	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
28	23:30:1203000:ун 28	-	-	#- #	#- #	Благоустройство территории	2308	12.0.2
29	23:30:1203000:ун 29	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
30	23:30:1203000:ун 30	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
31	23:30:1203000:ун 31	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
32	23:30:1203000:ун 32	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
33	23:30:1203000:ун 33	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1

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

						строительства		
34	23:30:1203000:ун 34	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
35	23:30:1203000:ун 35	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
36	23:30:1203000:ун 36	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
37	23:30:1203000:ун 37	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
38	23:30:1203000:ун 38	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
39	23:30:1203000:ун 39	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
40	23:30:1203000:ун 40	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
41	23:30:1203000:ун 41	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
42	23:30:1203000:ун 42	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
43	23:30:1203000:ун 43	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
44	23:30:1203000:ун 44	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
45	23:30:1203000:ун 45	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
46	23:30:1203000:ун 46	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
47	23:30:1203000:ун 47	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального	500	2.1

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

						жилищного строительства		
48	23:30:1203000:ун 48	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
49	23:30:1203000:ун 49	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
50	23:30:1203000:ун 50	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	660	2.1
51	23:30:1203000:ун 51	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	669	2.1
52	23:30:1203000:ун 52	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
53	23:30:1203000:ун 53	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
54	23:30:1203000:ун 54	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
55	23:30:1203000:ун 55	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	12.0.1
56	23:30:1203000:ун 56	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
57	23:30:1203000:ун 57	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
58	23:30:1203000:ун 58	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
59	23:30:1203000:ун 59	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
60	23:30:1203000:ун 60	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
61	23:30:1203000:ун 61	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального	500	2.1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

						жилищного строительства		
62	23:30:1203000:ун 62	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
63	23:30:1203000:ун 63	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
64	23:30:1203000:ун 64	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
65	23:30:1203000:ун 65	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
66	23:30:1203000:ун 66	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
67	23:30:1203000:ун 67	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
68	23:30:1203000:ун 68	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
69	23:30:1203000:ун 69	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
70	23:30:1203000:ун 70	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
71	23:30:1203000:ун 71	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
72	23:30:1203000:ун 72	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
73	23:30:1203000:ун 73	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	483	2.1
74	23:30:1203000:ун 74	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	487	2.1
75	23:30:1203000:ун 75	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального	491	2.1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

39-2023- ПМТ-04.ТЧ	

						жилищного строительства		
76	23:30:1203000:ун 76	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	495	
77	23:30:1203000:ун 77	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	499	2.1
78	23:30:1203000:ун 78	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	503	2.1
79	23:30:1203000:ун 79	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	507	2.1
80	23:30:1203000:ун 80	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	691	2.1
81	23:30:1203000:ун 81	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	998	2.1
82	23:30:1203000:ун 82	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	698	2.1
83	23:30:1203000:ун 83	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	694	2.1
84	23:30:1203000:ун 84	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	690	2.1
85	23:30:1203000:ун 85	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	685	2.1
86	23:30:1203000:ун 86	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	681	2.1
87	23:30:1203000:ун 87	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	677	2.1
88	23:30:1203000:ун 88	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	687	2.1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Площади, относимые к территории общего пользования см. в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2021 г.
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории участка проекта планировки, в том числе:	м ² /%	64800,0
	Территория общего пользования. код 12.0.1, в том числе территории :	га	1,6901
	- проезды с твердым покрытием	га	0,7331
	- протяженность улично-дорожной сети	м	1220
	- тротуары	га	0,2531
	- подъездные пути	га	0,2218
	- велосипедные дорожки	га	0,0517
	- зона зеленых насаждений общего пользования иные зоны	га	0,4309
	Территория общего пользования. Код 12.0.2 (благоустройство территории	га	0,2308
	- площадка для отдыха взрослого населения	га	0,0242
	- детская площадка	га	0,0390
	- спортивная площадка	га	0,0376
	- озеленение (сквер)	га	0,1300

7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Образованные земельные участки (предназначенные для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства

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

территории благоустройства и размещение магазина) расположены в зона смешанной жилой застройки – Ж-2.

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, утвержденным решением №445 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края", образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования:

Для зоны зона смешанной жилой застройки – Ж-2.

- для индивидуального жилищного строительства, код 2.1;
- улично-дорожная сеть, код 12.0.1;
- благоустройство территории, код 12.0.2;
- магазины, код 4.4.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

Для зоны Ж-2 – зоны смешанной жилой застройки.

1) для индивидуального жилищного строительства. Код. 2.1:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/2500 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронтона улицы(проезда) –12 м;
- минимальные отступы от красной линии улиц – 3 м., от красной линии проездов – 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м ;
- максимальная высота объекта капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м;
- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %.

2) Магазины. Код. 4.4:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/10000 кв. м;
- минимальные отступы от красной линии улиц – 2 м., от красной линии проездов –2 м. От остальных границ земельного участка – 2 м ;
- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

3) Улично-дорожная сеть, код 12.0.1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4) Благоустройство территории, код 12.0.2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Категория земель – земли населенных пунктов.

8. Каталог координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков

Координаты границ формируемых земельных участков

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	39-2023- ПМТ-04.ТЧ		Лист
								18

1	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		8	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
1	1	501413.49	1260393.84	8	1	501349.86	1260524.92
	2	501402.26	1260416.97		2	501341.13	1260542.92
	3	501379.77	1260406.05		3	501318.64	1260532.00
	4	501391.10	1260382.72		4	501327.37	1260514.01
2	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		9	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501402.26	1260416.97		1	501341.13	1260542.92
	2	501393.53	1260434.96		2	501332.39	1260560.91
3	3	501371.04	1260424.05	10	3	501309.90	1260549.99
	4	501379.77	1260406.05		4	501318.64	1260532.00
3	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		10	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501393.53	1260434.96		1	501332.39	1260560.91
	2	501384.79	1260452.96		2	501323.66	1260578.90
4	3	501362.30	1260442.04	11	3	501301.17	1260567.98
	4	501371.04	1260424.05		4	501309.90	1260549.99
4	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		11	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501384.79	1260452.96		1	501323.66	1260578.90
	2	501376.06	1260470.95		2	501314.93	1260596.89
5	3	501353.57	1260460.03	12	3	501292.44	1260585.98
	4	501362.30	1260442.04		4	501301.17	1260567.98
5	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		12	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501376.06	1260470.95		1	501314.93	1260596.89
	2	501367.33	1260488.94		2	501306.19	1260614.89
6	3	501344.84	1260478.02	13	3	501283.70	1260603.97
	4	501353.57	1260460.03		4	501292.44	1260585.98
6	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		13	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501367.33	1260488.94		1	501306.19	1260614.89
	2	501358.59	1260506.93		2	501297.46	1260632.88
7	3	501336.10	1260496.02	14	3	501274.97	1260621.96
	4	501344.84	1260478.02		4	501283.70	1260603.97
7	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		14	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501358.59	1260506.93		1	501297.46	1260632.88
	2	501349.86	1260524.92		2	501288.72	1260650.87
8	3	501327.37	1260514.01	15	3	501266.23	1260639.95
	4	501336.10	1260496.02		4	501274.97	1260621.96
8	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		15	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501358.59	1260506.93		1	501297.46	1260632.88
	2	501349.86	1260524.92		2	501288.72	1260650.87

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

39-2023- ПМТ-04.ТЧ

15	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		20	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
15	1	501288.72	1260650.87	20	1	501377.66	1260376.05	
	2	501279.99	1260668.86		2	501366.28	1260399.50	
	3	501257.50	1260657.95		3	501343.79	1260388.59	
	4	501266.23	1260639.95		4	501355.28	1260364.92	
16	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		21	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
	1	501279.99	1260668.86		21	1	501366.28	1260399.50
	2	501271.26	1260686.86			2	501357.54	1260417.50
3	501248.77	1260675.94	3	501335.05		1260406.58		
4	501257.50	1260657.95	4	501343.79		1260388.59		
17	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		22	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
	1	501271.26	1260686.86		22	1	501357.54	1260417.50
	2	501262.52	1260704.85			2	501348.81	1260435.49
3	501240.03	1260693.93	3	501326.32		1260424.57		
4	501248.77	1260675.94	4	501335.05		1260406.58		
18	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		23	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
	1	501262.52	1260704.85		23	1	501348.81	1260435.49
	2	501253.79	1260722.84			2	501340.08	1260453.48
3	501231.57	1260711.38	3	501317.59		1260442.56		
4	501240.03	1260693.93	4	501326.32		1260424.57		
19	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		24	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
	1	501391.10	1260382.72		24	1	501340.08	1260453.48
	2	501377.66	1260376.05			2	501331.34	1260471.47
	3	501305.14	1260525.45	3		501308.85	1260460.56	
	4	501260.16	1260503.61	4		501317.59	1260442.56	
	5	501332.88	1260353.80	25	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
	6	501319.45	1260347.13			Х	У	
	7	501246.67	1260497.06		1	501331.34	1260471.47	
	8	501202.55	1260475.65		2	501322.61	1260489.46	
	9	501197.42	1260486.50		3	501300.12	1260478.55	
	10	501299.90	1260536.25		4	501308.85	1260460.56	
	11	501291.07	1260554.44		26	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	12	501187.62	1260504.22				Х	У
	13	501189.93	1260499.44	1		501322.61	1260489.46	
	14	501176.50	1260492.77	2		501313.88	1260507.46	
	15	501102.65	1260644.87	3		501291.39	1260496.54	
	16	501231.56	1260711.38	4		501300.12	1260478.55	
	17	501285.83	1260565.23					
	18	501240.85	1260543.40					
	19	501227.36	1260536.85					
	20	501182.37	1260515.01					
	21	501121.24	1260640.96					
22	501166.22	1260662.79						
23	501179.71	1260669.34						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

39-2023- ПМТ-04.ТЧ

27	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		34	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501313.88	1260507.46		1	501242.16	1260655.19
	2	501305.14	1260525.45		2	501233.43	1260673.19
	3	501282.65	1260514.53		3	501210.94	1260662.27
28	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		35	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501299.90	1260536.25		1	501233.43	1260673.19
	2	501291.07	1260554.44		2	501224.70	1260691.18
	3	501187.62	1260504.22		3	501202.20	1260680.26
	4	501189.93	1260499.44		4	501210.94	1260662.27
29	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		36	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501285.83	1260565.23		1	501210.94	1260662.27
	2	501277.10	1260583.23		2	501202.20	1260680.26
	3	501254.61	1260572.31		3	501179.71	1260669.35
30	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		37	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501277.10	1260583.23		1	501219.67	1260644.28
	2	501268.36	1260601.22		2	501210.94	1260662.27
	3	501245.87	1260590.30		3	501188.45	1260651.35
31	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		38	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501268.36	1260601.22		1	501228.41	1260626.29
	2	501259.63	1260619.21		2	501219.67	1260644.28
	3	501237.14	1260608.29		3	501197.18	1260633.36
32	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		39	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501259.63	1260619.21		1	501237.14	1260608.29
	2	501250.90	1260637.20		2	501228.41	1260626.29
	3	501228.41	1260626.29		3	501205.92	1260615.37
33	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		40	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501250.90	1260637.20		1	501245.87	1260590.30
	2	501242.16	1260655.19		2	501237.14	1260608.29
	3	501219.67	1260644.28		3	501214.65	1260597.38
	4	501228.41	1260626.29		4	501223.38	1260579.38

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

	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	
41	1	501254.61	1260572.31	48	1	501335.05	1260406.58
	2	501245.87	1260590.30		2	501326.32	1260424.57
	3	501223.38	1260579.38		3	501303.83	1260413.65
	4	501232.12	1260561.39		4	501312.56	1260395.66
42	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		49	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	
	1	501263.34	1260554.32		1	501343.79	1260388.58
	2	501254.61	1260572.31		2	501335.05	1260406.58
43	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		50	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	
	1	501291.39	1260496.54		1	501355.28	1260364.92
	2	501282.65	1260514.53		2	501343.79	1260388.58
44	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		51	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	
	1	501300.12	1260478.55		1	501319.45	1260347.13
	2	501291.39	1260496.54		2	501307.80	1260371.12
45	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		52	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	
	1	501308.85	1260460.56		1	501307.80	1260371.12
	2	501300.12	1260478.55		2	501299.07	1260389.11
46	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		53	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	
	1	501317.59	1260442.56		1	501299.07	1260389.11
	2	501308.85	1260460.56		2	501290.34	1260407.10
47	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		54	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	
	1	501326.32	1260424.57		1	501290.34	1260407.10
	2	501317.59	1260442.56		2	501281.60	1260425.10
	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	
	3	501295.10	1260431.65		3	501259.09	1260414.17
	4	501303.83	1260413.65		4	501267.84	1260396.19

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

39-2023- ПМТ-04.ТЧ

55	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		62	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501281.60	1260425.10		1	501201.15	1260590.83
	2	501272.87	1260443.09		2	501192.42	1260608.82
	3	501250.38	1260432.17		3	501169.93	1260597.90
56	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		63	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501272.87	1260443.09		1	501192.42	1260608.82
	2	501264.13	1260461.08		2	501183.69	1260626.81
	3	501241.64	1260450.16		3	501161.20	1260615.89
57	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		64	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501264.13	1260461.08		1	501183.69	1260626.81
	2	501255.40	1260479.07		2	501174.95	1260644.80
	3	501232.91	1260468.16		3	501152.46	1260633.89
58	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		65	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501255.40	1260479.07		1	501174.95	1260644.80
	2	501246.67	1260497.07		2	501166.22	1260662.79
	3	501224.19	1260486.16		3	501143.73	1260651.88
59	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		66	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501227.36	1260536.85		1	501152.46	1260633.89
	2	501218.62	1260554.84		2	501143.73	1260651.88
	3	501196.15	1260543.93		3	501121.24	1260640.96
60	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		67	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501218.62	1260554.84		1	501161.20	1260615.89
	2	501209.89	1260572.83		2	501152.46	1260633.89
	3	501187.40	1260561.92		3	501129.97	1260622.97
61	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		68	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501209.89	1260572.83		1	501169.93	1260597.90
	2	501201.15	1260590.83		2	501161.20	1260615.89
	3	501178.66	1260579.91		3	501138.71	1260604.98
62	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		69	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501178.66	1260579.91		1	501147.44	1260586.98
	2	501187.40	1260561.92		2	501138.71	1260604.98
	3	501187.40	1260561.92		3	501138.71	1260604.98

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
69	1	501178.66	1260579.91	76	1	501259.09	1260414.17
	2	501169.93	1260597.90		2	501250.38	1260432.17
	3	501147.44	1260586.98		3	501228.21	1260421.41
	4	501156.17	1260568.99		4	501236.77	1260403.33
70	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		77	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501187.40	1260561.92		1	501267.84	1260396.19
	2	501178.66	1260579.91		2	501259.09	1260414.17
71	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		78	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501196.15	1260543.93		1	501276.58	1260378.19
	2	501187.40	1260561.92		2	501267.84	1260396.19
72	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		79	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501204.87	1260525.93		1	501285.31	1260360.20
	2	501196.15	1260543.93		2	501276.58	1260378.19
73	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		80	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501232.91	1260468.16		1	501297.06	1260336.01
	2	501224.19	1260486.16		2	501285.31	1260360.20
74	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		81	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501241.64	1260450.16		1	501176.50	1260492.77
	2	501232.91	1260468.16		2	501164.16	1260518.20
75	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		82	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501250.38	1260432.17		1	501164.16	1260518.20
	2	501241.64	1260450.16		2	501155.42	1260536.19
	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	3	501219.66	1260439.49		3	501124.13	1260521.00
	4	501228.21	1260421.41		4	501132.68	1260502.92

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

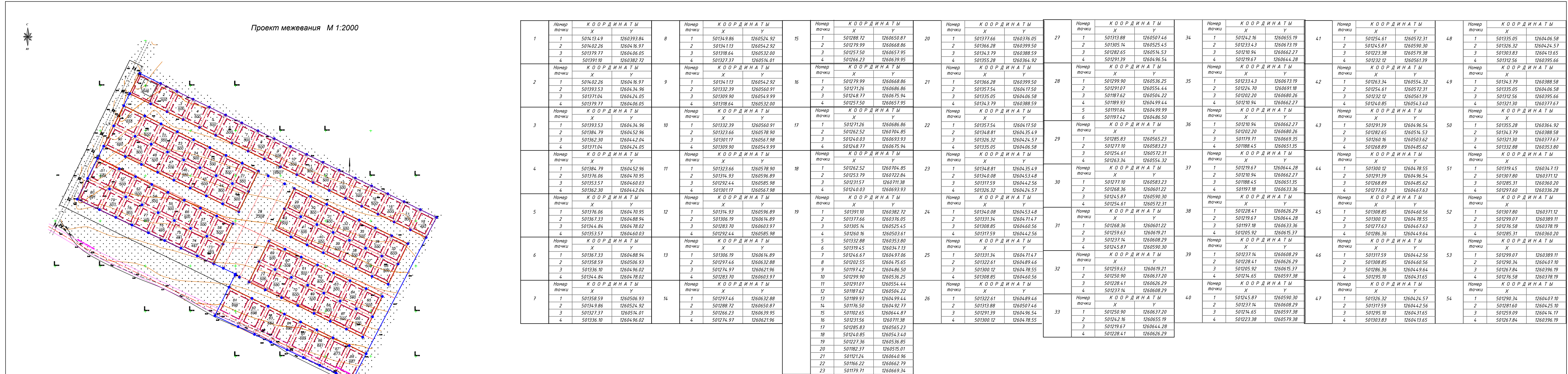
39-2023- ПМТ-04.ТЧ

	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
83	1	501155.42	1260536.19
	2	501146.69	1260554.18
	3	501115.58	1260539.08
	4	501124.13	1260521.00
84	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501146.69	1260554.18
	2	501137.95	1260572.18
85	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501137.95	1260572.18
	2	501129.22	1260590.17
86	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501129.22	1260590.17
	2	501120.49	1260608.16
87	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501120.47	1260608.15
	2	501111.75	1260626.15
88	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501111.74	1260626.14
	2	501102.65	1260644.87
88	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	3	501072.83	1260629.49
	4	501081.38	1260611.40

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

39-2023-ПМТ-ОЧ.Гр
Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.

Графические материалы.



ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Лаптев К.В.

**Проект планировки и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280
по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,
Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ
"Северные сады", в 400 м. южнее автодороги
Темрюк-Краснодар-Кропоткин**

Шифр объекта: 39-2023

Состав проектной документации:

Том 4

39-2023-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

39-2023-ПМТ-МО.Гр Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории										
4.1		39-2023-ПМТ-МО.ТЧ			Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
4.2		39-2023-ПМТ-МО.Гр			Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графические материалы			Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		

39-2023-ПМТ-МО.ТЧ

**Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.**

Текстовая часть.

Обозначение			№ пп		Наименование				стр	
					Титульный лист				1	
39-2023-СП					Состав проекта				2	
39-2023- ПМТ-МО.СТ					Состав тома 4				3	
39-2023- ПМТ-МО.С					Содержание тома 4.1				4	
39-2023- ПМТ-МО.ТЧ					Текстовая часть Материалы по обоснованию					
					Введение				5	
			1.		Климатические условия				8	
			2.		Краткая археологическая справка				14	
			3.		Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства				16	
			3.1.		Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта				16	
			3.2.		Анализ существующего использования территории				16	
			3.3.		Планировочные ограничения				16	
			3.4.		Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям				17	
			4.		Перечень мероприятий по охране окружающей среды				18-21	
39-2023- ПМТ-МО.Гр					Графические материалы Материалы по обоснованию					
			ПМ-2		Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000					
			ПМ-3		Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:2000					
						39-2023- ПМТ-МО.СТ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома 4.1				
Рцк. грцп.		Онищенко			07.23					
Н. контр.		Онищенко			07.23					
Разраб.		Гергардт			07.23	Стадия		Лист	Листов	
						П		4	1	
						ООО «Архитектура и Градостроительство»				

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане актуальной редакции и правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №445 от 27 июня 2023 года LXXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – садоводческого товарищества.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры; размещение территории благоустройства, выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения, отмены красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки, характеристик развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "ПроектИнформ" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-15-11972/23 от 15.07.2023.

						39-2023- ПМТ-МО.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. грцп.	Онищенко				07.23				П	5	8
Н. контр.	Онищенко				07.23				ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				07.23						

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (п. 5.6) при наличии утвержденных генеральных планов городов (поселений) инженерно-экологические изыскания для обоснования проектной документации по застройке отдельных территориальных участков (функциональных зон, районов) и проектов строительства отдельных зданий, строительство которых предусмотрено генеральным планом, не проводятся. Данным проектом разрабатывается фрагмент территориального участка (квартала) генерального плана Темрюкское городского поселения (актуальной редакции). Данный земельный участок находится в зоне Ж-2 (зона смешанной жилой застройки), согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Темрюкское городского поселения и образованные земельные участки предназначены для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства территории благоустройства и размещение магазина, что обеспечивает минимизацию экологической опасности и риска, и предотвращает неблагоприятные или необратимые экологические последствия на данной территории.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативной правовой и методической базы:

- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

39-2023- ПМТ-МО.ТЧ

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)

- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

- нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением № 367 от 22 ноября 2022 LVIII сессии IV созыва "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края";

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (с изменениями, утвержденными решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100 «О внесении изменений в решение XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);

- генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный актуальной редакции- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №445 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

1. Климатические условия

Физико-географические условия

Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СП 131.13330.2018) г. Темрюке относится к району III-Б.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div>1. Климатические условия</div> <div>Физико-географические условия</div> <div>Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СП 131.13330.2018) г. Темрюке относится к району III-Б.</div>					
						39-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист	
							7	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

8

На полную мощность слой не вскрыт. Вскрытая мощность составляет 6,0 м.

В ходе застройки могут образовываться локальные водоносные горизонты в виде куполов растекания вдоль водонесущих коммуникаций.

Мощность слоя изменяется от 4,0 до 5,7 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 2011 грунты ИГЭ-1 относятся к суглинкам просадочным, твердым, легким, пылеватым, незасоленным (прил. 1.7; прил. 1.8, табл. 1; прил. 1.13, табл. 1). Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,65 МПа. Компрессионный модуль деформации водонасыщенного грун-та равен 1,81 МПа. Модуль деформации с поправочным коэффициентом (3,48), согласно СП 50-101-2004, равен 12,70 МПа, который принимается в качестве расчетно-го. Модуль деформации водонасыщенного грунта с поправочным коэффициентом (3,48), согласно СП 50-101-2004, равен 6,30 МПа, который принимается в качестве расчетного.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ-1 следующие:

$\sigma_n = 20 \text{ кПа}$ $n = 180$ $\rho_n = 17,4 \text{ кН/м}^3$
 $\sigma_1 = 15 \text{ кПа}$ (при $\sigma = 0,95$) $\sigma_1 = 170$ $\rho_1 = 17,3 \text{ кН/м}^3$
 $\sigma_2 = 17 \text{ кПа}$ (при $\sigma = 0,85$) $\sigma_2 = 170$ $\rho_2 = 17,3 \text{ кН/м}^3$
 $E_o = 13 \text{ МПа}$, $E_{ov} = 6,3 \text{ МПа}$.

Грунты ИГЭ-1 обладают просадочными свойствами.
Относительная просадочность $sl = 0,046$ при $P = 0,2 \text{ МПа}$.
Начальное просадочное давление $P_{sl} = 0,034 \text{ МПа}$.
Коэффициент фильтрации $K_f = 0,4 \text{ м/сут}$ [28].
Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.
Инженерно-геологический элемент 2 (dQIII-IV) – суглинок.
Вскрыт в скв. № 1с глубины от 4,3 м до 9,0 м.
В скв. №№ 2, 3 вскрыт с глубины от 5,7 – 5,8 до разведанных 10,0 м.
Мощность слоя изменяется от 4,2 до 4,7 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 2011 грунты ИГЭ-2 относятся к су-глинкам полутвердым (приложение 1.8, таблица 2).
Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,46 МПа. Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (4,16), согласно СП 50-101-2004, равен 14,39 МПа, который при-нимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ-2 следующие:

$\sigma_n = 24 \text{ кПа}$ $n = 220$ $\rho_n = 18,9 \text{ кН/м}^3$
 $\sigma_1 = 19 \text{ кПа}$ (при $\sigma = 0,95$) $\sigma_1 = 210$ $\rho_1 = 18,7 \text{ кН/м}^3$
 $\sigma_2 = 21 \text{ кПа}$ (при $\sigma = 0,85$) $\sigma_2 = 220$ $\rho_2 = 18,8 \text{ кН/м}^3$
 $E_o = 14 \text{ МПа}$

Грунты ИГЭ-2 просадочными свойствами не обладают.
Относительная просадочность $sl = 0,002$ при $P = 0,2 \text{ МПа}$.
Коэффициент фильтрации $K_f = 0,2 \text{ м/сут}$ [28].
Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.
Инженерно-геологический элемент 3 (dQIII-IV) – суглинок.
Вскрыт в скв. № 1с глубины от 9,0 м до разведанных 15,0 м.
На полную мощность слой не вскрыт. Вскрытая мощность составляет 6,0 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 2011 грунты ИГЭ-3 относятся к су-глинкам мягкопластичным (приложение 1.8, таблица 3).
Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 1,74 МПа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							39-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэф-фициентом (4,50), согласно СП 50-101-2004, равен 7,83 МПа, который прини-мается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ-3 следующие:

$C_n = 12 \text{ кПа}$ $n = 150$ $\rho_n = 20,4 \text{ кН/м}^3$

$C_1 = 9 \text{ кПа}$ (при $\omega = 0,95$) $\rho_1 = 20,2 \text{ кН/м}^3$

$C_2 = 10 \text{ кПа}$ (при $\omega = 0,85$) $\rho_2 = 20,3 \text{ кН/м}^3$

$E_0 = 7,8 \text{ МПа}$

Грунты ИГЭ-3 просадочными свойствами не обладают.

Коэффициент фильтрации $K_f = 0,2 \text{ м/сут}$ [28].

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Участок изысканий расположен в районе с фоновой сейсмичностью 8 баллов по карте ОСР-2015-А. Так как мощность грунтов в десятиметровой толще, относящихся ко второй категории по сейсмическим свойствам, более 5 метров, категория грунтов площадки строительства по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность площадки строительства – 8 баллов (СП 14.13330.2018 «СНИП II-7-81* Строительство в сейсмических районах»).

Специфические грунты.

На территории предполагаемого строительства распространены проса-дочные грунты.

Грунты ИГЭ-1 обладают просадочными свойствами.

Вскрыт с глубины от 0,1 – 0,3 до 4,3 – 5,8 м.

Мощность слоя изменяется от 4,0 до 5,7 м.

Физико-механические свойства приведены в приложении 1.8, таблица 1.

Относительная просадочность $sl = 0,046$ при $P = 0,2 \text{ МПа}$.

Начальное просадочное давление $P_{sl} = 0,034 \text{ МПа}$.

Нормативные показатели просадочных свойств грунтов приведены в при-ложении 1.10.

Суммарная просадка от собственного веса в скважине № 2 составляет 8,80 см.

Тип грунтовых условий по просадочности для всей просадочной толщи – второй (приложение 1.9).

Если грунты ИГЭ-1 будут выбраны в качестве основания заложения проектируемых сооружений, рекомендуется предусмотреть мероприятия по ликвидации просадочных свойств грунтов. Одно из таких мероприятий – по-слойное трамбование для достижения плотности ρ_d $\rho_{d\text{тах}} = 1,82 \text{ г/см}^3$; оптималь-ная влажность должна составлять $\omega_{opt} = 15,8\%$ (приложение 1.11).

Во время строительства и эксплуатации сооружений необходимо преду-смотреть мероприятия, не допускающие возможность замачивания грунтов ос-нования, так как в этом случае неизбежны неравномерные деформации соору-жений в местах замачивания грунтов.

Геологические и инженерно-геологические процессы.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

39-2023- ПМТ-МО.ТЧ

Лист

11

На исследуемом участке к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится повышенная сейсмичность.
Сейсмичность района по карте ОСР-2015-А – 8 баллов. Категория грун-тов по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность исследуемой площадки – 8 баллов (СП 14.13330.2018 «СНИП II-7-81* Строительство в сейсмических районах»).

2. Краткая археологическая справка.

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов – колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.

Согласно информационного письма № 78-15-11972/23 от 15.07.2023 Управления государственной охраны объектов культурного наследия в границах рассматриваемого участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532 специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. Сведений, содержащихся в едином государственном реестре памятников истории и культуры, перечня выявленных объектов культурного наследия, архиве управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, для обеспечения сохранности памятников истории и культуры в ходе проектирования и строительства недостаточно. До начала проектирования и проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии с пп.6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а так же защитные зоны объектов культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1203000:533 и 23:30:1203000:1280 отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							39-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта.

Территория проектируемого земельного участка расположена в юго-восточной части г. Темрюка

Территория проектируемого земельного участка граничит с северо-запада – с землями администрации Темрюкского городского поселения, северо-востока, юго-востока – с земельными участками поставленными на кадастровый учет, с юго-запада – частично с землями администрации Темрюкского городского поселения, частично с земельным участком поставленным на кадастровый учет .

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Темрюкского городского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2 (чертеж – ПП-3).

3.2. Анализ существующего использования территории

Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:1203000, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ “Северные сады”, в 400 м южнее автодороги Темрюк- Краснодар- Кропоткин, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 6,48 га.

В настоящее время проектируемая территория (в кадастровом квартале 23:30:1203000) не освоена. В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах элювиально-делювиальной плоской равнины Таманского полуострова.

Рельеф участка изысканий относительно ровный, абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от 11,81м до 13,25м. Результаты рекогноцировочного обследования приведены в приложении 1.5.

По территории исследуемой площадки проходят следующие инженерные сети: ВЛ10, газопровод (приложение 2.2).

3.3. Планировочные ограничения

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

- Границы зон с особыми условиями использования территории, отображены в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж – ПП-5).

К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства в баллоа.

Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Территория проектируемого участка не требует проведения мероприятий по инженерной защите до начала строительства.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

В целом, проектируемая территория в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для дальнейшего развития при условии выполнения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории, соблюдения регламентов по использованию территорий, определенных действующим законодательством.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								39-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
											13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

- разгрузка внутрирайонных улиц и проездов от внешнего транспорта, создание сети пешеходных зон.
- организация ветрозащиты застройки за счет зеленых насаждений;
- проектирование застройки произведено с учетом аэродинамических свойств сооружений;
- проведение санации и реабилитации участков территорий, подвергшихся длительной техногенной нагрузке, загрязненных солями тяжелых металлов и прочее, до полного восстановления экологического потенциала территории;
- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка, организация водостоков.
- защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния; противоэрозионные мероприятия; защита от затопления и подтопления территорий.
- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Экологическое зонирование направлено на поддержание естественного функционирования климата, снижение уровня загрязнения атмосферы в жилых районах – прежде всего от транспорта путём ограничения транспортных потоков, улучшение качества жизни и оптимизацию использования ресурсов климата.

Администрации рекомендуется организовать экологически ориентированное управление земельными ресурсами, основанное на территориальном планировании использования земель различных категорий с выходом на процедуру предоставления земельных участков для строительства или иной деятельности без нанесения существенного вреда природной среде и ценным, в экологическом и социальном отношениях, природным объектам.

Предварительный прогноз неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта.

Основными видами возможного негативного воздействия на природную среду при строительстве и эксплуатации жилого квартала являются:

- изменение рельефа местности при выполнении строительных и планировочных работ;
- нарушение почвенно-растительного покрова (ПРП) на площадке строительства при расчистке и планировке;
- частичное изменение свойств и структуры грунтов на участке строительства;
- возможное загрязнение территорий, прилегающих к строительной площадке бытовыми и строительными отходами.
- использование воды для производственно-технических нужд и нужд пожаротушения;
- забор воды для хозяйственно-питьевых и гигиенических нужд;
- загрязнение воздуха при работе транспорта, строительно-монтажной техники, индивидуального котельного оборудования;
- загрязнение воздуха при производстве земляных работ;
- возможно, локальное загрязнение горюче-смазочными материалами и другими загрязняющими веществами почвенно-растительного покрова.

При реализации данного объекта будет привлекаться значительное количество строительной техники и автомобильного транспорта для осуществления строительных работ,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	39-2023- ПМТ-МО.ТЧ				16

что приведет к увеличению содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе как на территории самого объекта, так и на прилегающей территории.

Однако, поскольку выбросы носят кратковременный характер, работы по строительству объекта не будут отрицательно влиять на сложившуюся в настоящее время в рассматриваемом районе обстановку по состоянию загрязнения атмосферного воздуха.

В период эксплуатации проектируемого объекта в штатном режиме негативного воздействия на компоненты окружающей природной среды оказываться не будет.

Таким образом, строительство рассматриваемого объекта не окажет существенного влияния на геологическую среду и подземные воды в районе расположения проектируемого объекта. Возможное негативное воздействие в период строительства можно оценить, как кратковременное.

Для почвенного покрова основное значение будут иметь механические нарушения под влиянием транспортных средств. Механические нарушения будут носить в основном площадной характер. Частичное разрушение, уплотнение, и изменение физических свойств почв может быть вдоль временных проездов транспорта.

Воздействие на животный мир будет минимальным.

При использовании автомобильного транспорта и строительной техники выбросы от последних будут незначительны, следовательно, загрязнение продуктами сгорания двигателей будет минимальным и, учитывая современное экологическое состояние почв, загрязнение почвенного покрова в процессе строительства не произойдет.

Согласно проектным решениям земляные работы планируются в контурах земельного отвода строительства; прилегающие территории при этом не будут затрагиваться. Соответственно, воздействия на почвенный покров, прилегающему к данному объекту не ожидается.

Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий строительства и эксплуатации

При строительстве данного объекта должно быть обеспечено выполнение требований по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Организация контроля за состоянием окружающей среды должна базироваться на профилактике предупреждения загрязнений природных комплексов (воды, атмосферного воздуха, почв).

В целях охраны атмосферного воздуха во время строительства проектируемого объекта рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- своевременное техническое обслуживание двигателей внутреннего сгорания, транспортных средств и машин для соблюдения нормативов выбросов продуктов сгорания топлива;
- качественное техническое обслуживание передвижных дизель-генераторов для уменьшения эмиссии загрязняющих веществ.

В целях охраны поверхностных и подземных вод необходимо предусмотреть выполнение следующих требований:

- обеспечить водонепроницаемость емкостей для хранения горюче-смазочных материалов, строительных и бытовых отходов;
- не допускать фильтрации загрязненных поверхностных вод в водоносные горизонты;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			39-2023- ПМТ-МО.ТЧ						
			17						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- разработать план ликвидации аварийных ситуаций, содержащий перечень объектов и территорий, подлежащих особой защите от загрязнения, указания по оповещению заинтересованных служб и организаций, порядок действий при ликвидации аварий.

В целях предотвращения неблагоприятных процессов в геологической среде в период строительства и эксплуатации рекомендуется:

- не допускать проведение строительно-монтажных работ вне полосы землеотвода;
- использовать машины и механизмы, имеющие минимально возможное удельное давление ходовой части на грунты и почвы.

В целях предотвращения загрязнения и деградации земель, потери плодородия почв, рекомендуется:

- вынести в натуру границы, отводимых под строительство площадок, строго в соответствии с проектом, во избежание сверхнормативного изъятия земель;
- контролировать границы землеотвода по проекту;
- не допускать передвижения транспортных средств вне установленных транспортных маршрутов;
- исключить сброс и утечку горюче-смазочных материалов и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве объекта;
- до начала строительства осуществлять снятие верхнего плодородного слоя почвы;
- после окончания строительно-монтажных работ провести рекультивацию нарушенных земель;
- организовать специальные места для накопления строительного и бытового мусора с последующей передачей отходов организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира в проектной документации необходимо предусмотреть выполнение требований нормативных документов. В частности, исключить хранение и применение химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других, опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания. Кроме того, для предотвращения гибели объектов животного мира от воздействия вредных веществ и сырья, находящихся на строительной площадке, необходимо:

- минимизировать проведение строительно-монтажных работ в период гнездования птиц (весенне-летний период);
- хранить материалы и сырье только в огороженных местах, исключающих проникновение животных;
- помещать хозяйственные и производственные сточные воды в емкости для обработки на самой производственной площадке или для транспортировки на специальные полигоны для последующей утилизации;
- максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водопотребления;
- снабжать емкости и резервуары системой защиты в целях предотвращения попадания в них животных.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							39-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

После завершения строительства запрещается оставлять неубранными конструкции, оборудование.

Санитарная очистка. Проектом предусматривается организация раздельного сбора, складирования и обработки мусора с созданием площадок для сбора мусора, с учетом пешеходной доступности. Конкретные места разрабатываются на стадии рабочего проекта.

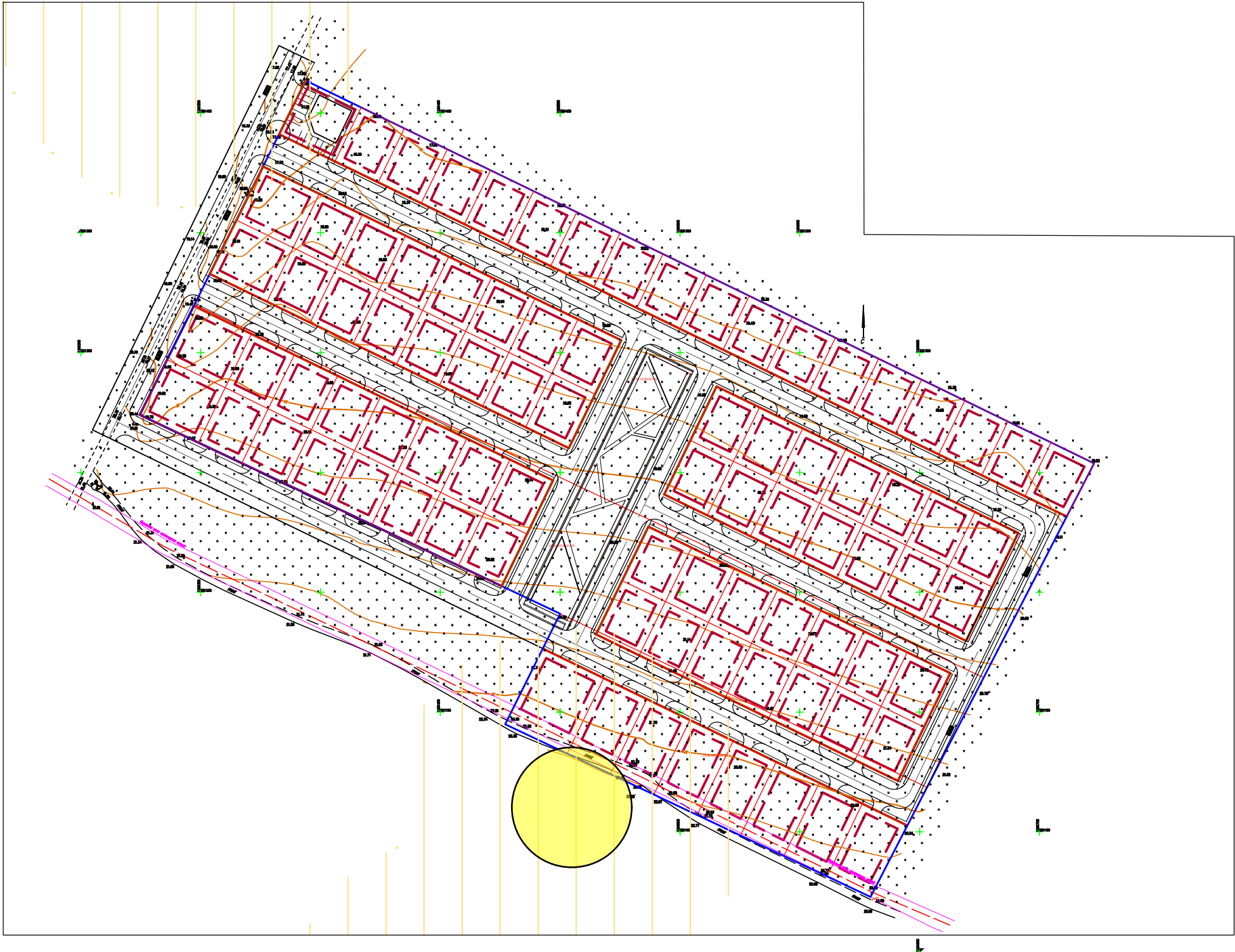
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	39-2023- ПМТ-МО.ТЧ			19

39-2023-ПМТ-МО.Гр
Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.

Графические материалы.



Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Охранная зона объектов историко-культурного наследия курганов и курганных групп

Примечания:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории для проекта планировки и проекта межевания территории проектирования, выполнена в соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края (актуальной редакции).
2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.



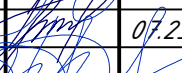
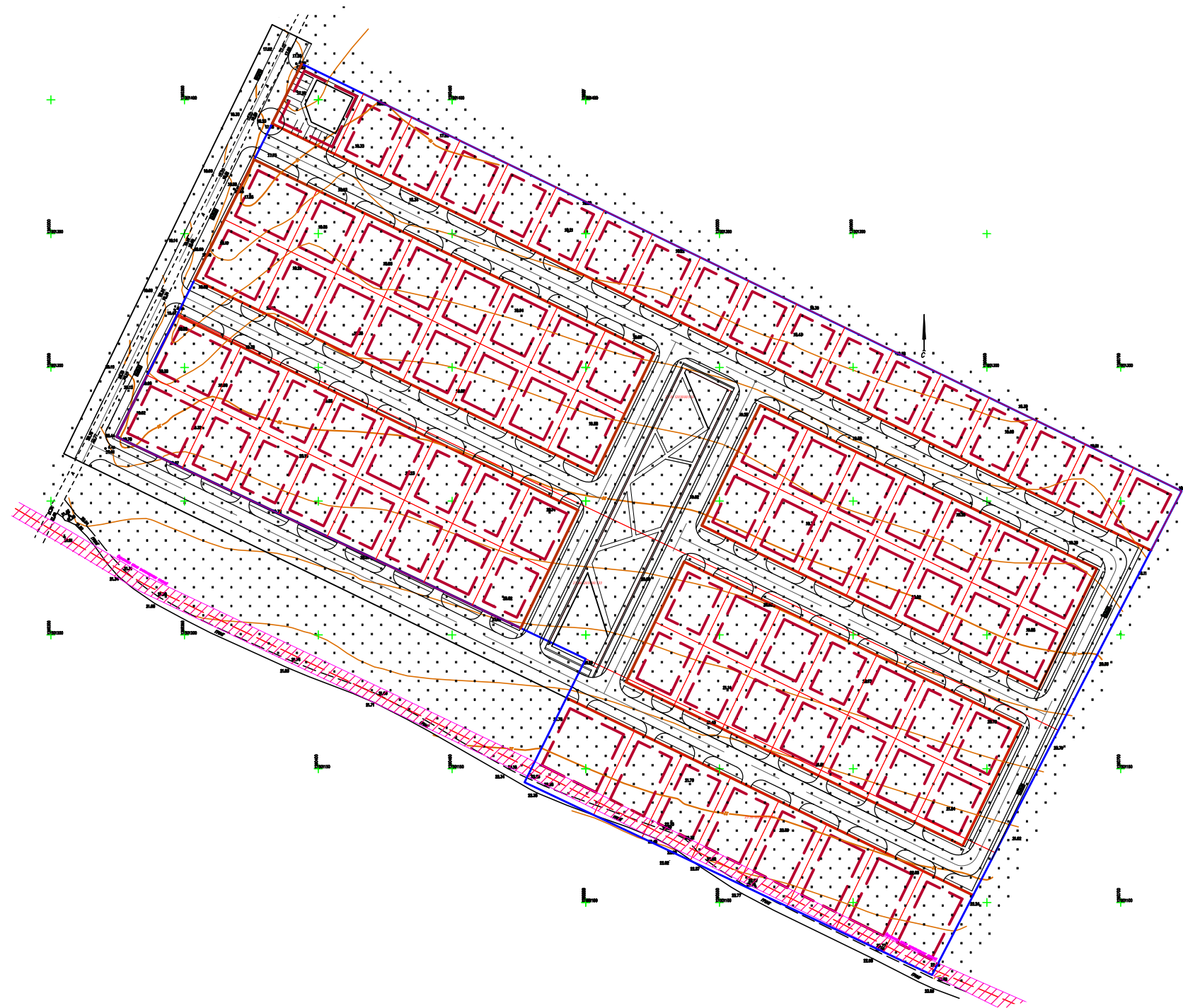
						39-2023 -ПМ					
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.		Лист	Подпись	Дата		Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		07.23					ПМ	2	3
Разработал		Гергардт		07.23		Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:2000			ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		07.23							



Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства, совмещенная со схемой
современного использования территории и схемой
планировочных ограничений М 1:2000

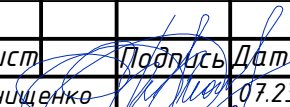




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
23:30:1203000	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
:395	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Охранная зона ВОЛС Новорождественская-Темрюк

Примечания:

- Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
- Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- На участке проектирования проходит существующий ВОЛС Н-Т.

						39-2023 -ПМ				
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин				
Изм.		Лист	Подпись	Дата						
ГИП		Онищенко		07.23	Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
								ПП	3	3
Разработал		Гергардт		07.23	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:2000			ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		07.23						