

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: СНТ "Слон"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1203008:533 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 25-2023

Состав проектной документации:

- 25-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ** Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 25-2023-ППТ-ОЧ.Гр** Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.
- 25-2023-ППТ** Том.2. Проект планировки территории.
- 25-2023-ППТ-МО.ТЧ** Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 25-2023-ППТ-МО.Гр** Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.
- 25-2023-ПМТ** Том.3. Проект межевания территории.
- 25-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ** Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
- 25-2023-ПМТ-ОЧ.Гр** Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.
- 25-2023-ПМТ** Том.4. Проект межевания территории.
- 25-2023-ПМТ-МО.ТЧ** Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
- 25-2023-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.



СОЮЗ "КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

11.03.2020 г.
(дата)

324
(номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,

<http://www.kop-sro.ru>, info@sro-47.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального
сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектура и Градостроительство»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя -
физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Архитектура и Градостроительство», ООО «АИГ»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2352054058
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1172375027725
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353525, Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, станица Курчанская, ул. Гоголя, 7
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2415
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28.04.2017
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.04.2017, решение совета директоров № 380
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	05.05.2017
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----
е) простой <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор



подпись

Бунина Ю. Ю.

УТВЕРЖДАЮ:
Исполнитель (подрядчик)
Генеральный директор
ООО «Архитектура и Градостроительство»
_____ М.И. Онищенко

УТВЕРЖДАЮ:
Заказчик:
Председатель СНТ "Слон"
_____ Сагалаев И.А.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером
23:30:1203008:533, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	Основания для разработки	1.1. Статья 8 Градостроительного кодекса РФ. 1.2. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. 1.3. Пункт 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ. 1.4. Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 22.12.2004г №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
2	Заказчик	СНТ "Слон" в лице председателя Сагалаев И.А.
3	Исполнитель (подрядчик)	ООО «Архитектура и градостроительство» Юр. адрес: 353525, Краснодарский край, ст-ца Курчанская, ул. Гоголя, 7. ИНН 2352054058 ОГРН 1172375027725
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика.
5	Цель и задачи проекта	5.1. Цель: - образование земельных участков; - выделение, перераспределение объектов планировочной структуры; - установление границ земельных участков; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий; - уточнить виды разрешенного использования земельных участков. 5.2. Задачи: - перераспределение и образование земельные участки; - выделение объект планировочной структуры; - установление границы земельных участков; - определение местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установление красные линии; - уточнение виды разрешенного использования земельных участков.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Ориентировочная площадь разработки документации по планировке территории – 41905,0 кв. м.
7	Нормативная правовая и методическая база	- 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*)
8	Базовая градостроительная документация	8.1. Документы территориального планирования субъектов РФ. 8.2. Генеральный план Темрюкское городское поселения Темрюкского района (актуальной редакции)
9	Территория проектирования	Участок проектирования расположен в кадастровом квартале 23:30:1203008, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк. - Площадь проектируемой территории составляет – 41905,00 кв.м/4,19 га; - количество формируемых участков: - для ведения садоводства – 20 шт. с площадью не менее 500 кв. м; - для земель общего пользования – 1 шт.
10	Исходные материалы	Документацию разрабатывать на основании: - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Темрюкского городского поселения Темрюкского района; - актуальной топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий, результатов археологических исследований.
11	Состав и содержание работы	Состав документации определяется статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016.
12	Формы представления документации по планировке территории, требования к оформлению	12.1. Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п.11 задания в 2-х экземплярах на бумажной основе и 1-м экз. на электронном носителе со следующими требованиями: - текстовая часть – в формате Microsoft Office Word. - графическая часть – в векторных форматах в масштабах оригиналов (MIF-MID) и в растровом формате (jpeg, .tiff или .bmp) с разрешением изображения не менее 300 dpi. 12.2. После утверждения один материал проекта, безвозмездно передается на бумажной основе и на электронном носителе для учета и регистрации в архив управления архитектуры и градостроительства.
13	Сроки и этапы разработки проекта	Срок выполнения работ – 60 рабочих дней с момента получения постановления «О подготовке документации ПП и ПМ территории» (без учета согласований в один этап разработки проекта).

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: СНТ "Слон"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1203008:533 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 25-2023

Состав проектной документации:

Том 1

25-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

25-2023-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.

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк										
1	25-2023-ППТ-04			Проект планировки территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG			
2	25-2023-ППТ-МО			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
3	25-2023-ПМТ-04			Проект межевания территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPE			
4	25-2023-ПМТ-МО			Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
						25-2023-СП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Рук. групп.		Онищенко			05.23	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
								П	2	1
Н. контр.		Онищенко			05.23			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Гергардт			05.23					

Но- мер тома		Обозначение		Наименование		Примечание		
Утверждаемая часть проекта планировки								
1.1		25-2023-ППТ-04.ТЧ		Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Текстовая часть		Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
1.2		25-2023-ППТ-04.Гр		Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Графические материалы		Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		
						25-2023-ППТ-04.СТ		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Рук. групп.		Онищенко			05.23			
Н. контр.		Онищенко			05.23			
Разраб.		Герардт			05.23			
						Состав тома 1		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	1
						ООО «Архитектура и Градостроительство»		

25-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ

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

Пояснительная записка.

Обозначение			№ пп		Наименование				стр	
					Титульный лист				1	
25-2023-СП					Состав проекта				2	
25-2023- ППТ-ОЧ.СТ					Состав тома 1				3	
25-2023- ППТ-ОЧ.С					Содержание тома 1				4	
25-2023- 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 1:1000					
			ПП-2		Основной чертеж планировки территории М 1:1000					
						25-2023-ППТ-ОЧ.С				
Изм.		Кол.уч.		Лис		№док		Подп.		Дата
Рцк. грцп.		Онищенко						05.23		Содержание тома 1
Н. контр.		Онищенко						05.23		
Разраб.		Герардт						05.23		000 «Архитектура и Градостроительство»

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане (актуальной редакции) и правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX 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 с целью проживания граждан и ведение садоводства; выделения объектов 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 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 "Геоэксперт" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия

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

						25-2023-ППТ-04.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Руч. групп.	Онищенко				05.23	Текстовая часть		
Н. контр.	Онищенко				05.23			
Разраб.	Гергардт				05.23	Стадия Лист Листов П 5 8 ООО «Архитектура и Градостроительство»		

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 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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							25-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист 6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

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 №376 от 23 декабря 2022 года LIX 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 осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования., расположены в смешанной жилой застройки – Ж-2.

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, утвержденным решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX 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 – ведение садоводства, код 13.2;
- земельный участок (территории общего пользования), код 12.0.

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка;
- местоположению в системе Темрюкского района;
- направлениям основных дорожных магистралей;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							25-2023-ППТ-04.ТЧ		Лист
											7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата			

Основными задачами проекта планировки, нашедшими решение в настоящем проекте, явились:

- перераспределение земельных участков;
- формирование земельных участков для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования.;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков.

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 и конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Проектом на территории проекта планировки сформированы 21 земельных участков:

- 20 земельных участков для ведения садоводства;
- 1 земельных участков общего пользования (улично-дорожная сеть).

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

Общее количество домов – 20 шт.

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

Общая площадь жилого фонда нового строительства принята =20*100=2000 м2 = 2,0 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	4,1905	4,1905/100%
	в том числе территории:	га/%		4,1905/100%
	жилых зон (кварталы,	– “–	нет	3,3543/80,0

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

						25-2023-ППТ-04.Т4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

						25-2023-ППТ-04.Т4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

2.2	Плотность населения	чел./га	нет	14
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	2,0
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
3.6	Новое жилищное строительство, всего в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	2,0
	малоэтажное	–"	нет	2,0
	из них:			

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

малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. кв. м общей площади квартир/%	нет	
индивидуальные садовые дома с приусадебными земельными участками	–”–	нет	2,0
4 – 5-этажная застройка	–”–	нет	нет
многоэтажная застройка	–”–	нет	нет

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.

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 4,19 га.

Участки проектирования для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования. 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.

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

						25-2023-ППТ-04.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Расчет численности населения

На планируемой территории размещается 20 земельных участков для ведения садоводства. Принятый коэффициент семейности – 3 человека. Следовательно, численность населения будет составлять $20 \times 3 = 60$ человек.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.

Земельные участки образованы для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования. Земельные участки не предусмотрены для постоянного проживания в связи с чем данный проект планировки не предусматривает обеспечение территории объектами социальной инфраструктуры.

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 проектируемый 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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			25-2023-ППТ-04.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				13

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:

$60 \cdot 235 \cdot 1,1 = 15510,0 \text{ л/сут} = 15,5 \text{ м}^3/\text{сут}$, где

60 – расчетное население планируемого элемента.

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:

$17,1/1,1=15,5 \text{ м}^3/\text{сут}$.

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

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	25-2023-ППТ-04.ТЧ		Лист
								14

15

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

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.

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. Основной въезд на проектируемую территорию запроектирован с существующей грунтовой дороги, связанной с существующей дорожной сетью города. 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 проезды обеспечивающий связь с садовыми домами, расположенными в квартале. Ширина проезда в красных линиях принята равной 15,0 м. 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. Для снижения скорости движения следует предусматривать мероприятия в соответствии с 5.4.5 СП 396.1325800.2018. Для снижения скоростей движения на улицах местного значения в зонах жилой застройки и общественных зонах применяют следующие мероприятия:

- искусственные неровности.
- установку знаков дорожного движения с обозначениями ограничения скоростного режима на проектируемом участке дорожного движения (проезде).

Предусмотрен тротуар шириной 1,5 м (расчетное движение менее 50 чел/час).

Расчет парковочных мест для хранения автомобилей:

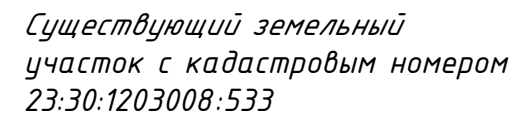
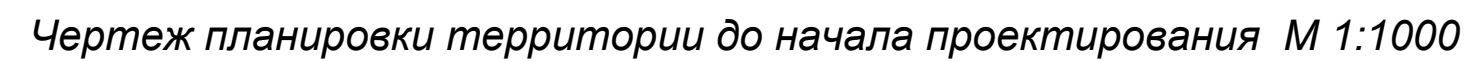
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	25-2023-ППТ-04.ТЧ		Лист
								16

17

25-2023-ППТ-ОЧ.Гр

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

Графические материалы.



1. 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).
2. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1203008.
3. Чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и представленной Заказчиком.
4. Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
5. Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
6. Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
7. В соответствии с Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне смешанной жилой застройки Ж-2.

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 собственности
1	23:30:1203008:533	Краснодарский край, Темрякский район, г. Темряк	земли населенных пунктов	41905,0	ведение садоводства	договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ "Слон"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

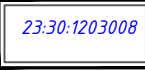
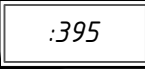
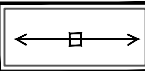
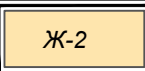
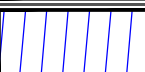
	Граница участка проекта планировки (41905,0 м ²)
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Зона смешанной жилой застройки
	Земли общего пользования
	Граница проектируемой территории

Таблица границ территории проекта
планировки

№ точки	Координаты	
	X	Y
01	496805.93	1261992.86
02	496736.69	1262158.54
03	496521.66	1262054.10
04	496600.38	1261893.08

						25-2023 -ПП		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк		
Изм.		Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		05.23		ПП	1	12
Разработал		Гергардт		05.23				
Норм. контр.		Онищенко		05.23				
					Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		



Основной чертеж планировки
территории М 1:1000



Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Территория проекта планировки – всего, в том числе:	га	4,1905
	– территория ведения садоводства. код 13.2	га	3,3543
	– территория общего пользования. код 12.0.1 (Улично-дорожная сеть), в том числе территории:	га	0,8362
	– проезды с твердым покрытием	га	0,3730
	– протяженность улично-дорожной сети	м	573,0
	– тротуары	га	0,1400
	– подъездные пути	га	0,0570
	– зона зеленых насаждений общего пользования иные зоны	га	0,2662
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	60
2.1	Плотность населения	чел/га	14
3	Количество участков на проектируемой территории – всего, из них:	шт.	21
	участки ведения садоводства код 13.2	шт.	20
	участки общего пользования (Улично-дорожная сеть код 12.0.1)	шт.	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (4,1905,0 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств

1. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1203008.
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 "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.

25-2023 –ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	ПП	2
Разработал	Гергардт		05.23		12
Норм. контр.	Онищенко		05.23	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: СНТ "Слон"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1203008:533 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 25-2023

Состав проектной документации:

Том 2

25-2023-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

25-2023-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.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание		
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
1	25-2023-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG		
2	25-2023-ППТ-М0	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG		
3	25-2023-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG		
4	25-2023-ПМТ-М0	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG		

[illegible]

25-2023-ППТ-МО.ТЧ

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

Пояснительная записка.

Обозначение		№ пп	Наименование					стр	
			Титульный лист					1	
25-2023-СП			Состав проекта					2	
25-2023- ППТ-МО.СТ			Состав тома 2					3	
25-2023-ППТ-МО.С			Содержание тома 2					4-5	
25-2023- 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	
						25-2023-ППТ-МО.С			
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата				
Рцк. груп.		Онищенко			05.23				
Н. контр.		Онищенко			05.23				
Разраб.		Гергардт			05.23				
						Стадия		Лист	Листов
						П		4	2
						ООО «Архитектура и Градостроительство»			

[illegible]

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане актуальной редакции и правилами землепользования и застройки Темрюкское городского поселения утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX 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 с целью проживания граждан и ведение садоводства; выделения объектов 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 красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур и размещение для собственных нужд садового дома; 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.

Проект планировки выполнен на основании:

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

						25-2023-ППТ-МО.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. груп.	Онищенко				05.23				П	6	26
Н. контр.	Гергардт				05.23				ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				05.23						

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

- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия .

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 осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования, 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 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. №	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);																
	Подпись и дата																
Инв. № подл.																	
	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата												
25-2023-ППТ-МО.ТЧ						Лист											
						7											

- 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 №376 от 23 декабря 2022 года LIX 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							25-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Слой 3 (vdQIV) – суглинок буровато-желтый твердый легкий макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт всеми скважинами 0,4–1,9м до 7,2–7,7м. Мощность слоя изменяется от 5,4 до 7,0м.

Слой 4 (vdQIV) – суглинок буровато-желтый полутвердый тяжелый макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2–7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважине №1 с глубины 0,4м до 1,6м.

Гидрогеологические условия.

В гидрогеологическом отношении участок относится к системе бассейна подземного стока аккумулятивно – денудационных водораздельных равнин

Подземные воды на период изысканий (май 2023 г) не вскрыты до глубины 10,0м.

Площадка относится к неподтопляемой (СП 11-105-97, ч. II).

Грунты незасоленные (ГОСТ 25100–82).

Водная вытяжка содержит хорошо растворимые, малогигроскопичные соли, таким образом, степень агрессивного воздействия твердой среды во влажной зоне по содержанию растворимых солей слабоагрессивная по отношению к конструкциям из бетона и сильноагрессивная к железобетонным конструкциям (пособие к СНиП 2.03.11-85).

Грунты по Cl– среднеагрессивны к бетонам всех марок, по SO4 обладают средней степенью агрессивного воздействия на бетон на портландцементе по ГОСТ 10178–85, по отношению к бетонам других марок грунты по SO4 неагрессивны.

Физико-механические свойства грунтов

В геологическом строении площадки проекта планировки принимают участие породы четвертичной системы, представленные современными отложениями (eQIV) и золово-делювиальными суглинками (vdQIV).

Геолого-литологический разрез площадки разведан выработками до глубины 10,0 м и представлен сверху – вниз следующими разностями:

Слой 1 (eQIV) – почвенно-растительный слой темно-серый полутвердый легкий сухой твердый макропористый с корнями деревьев и трав. Вскрыт всеми скважинами с поверхности земли до глубины 0,4–0,9м. Мощность слоя составляет 0,4–0,9м.

Слой 2 (vdQIV) – суглинок бурый, темно-бурый тугопластичный легкий макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт скважинами №2 с глубины 0,6м до 1,9м, №3 с глубины 1,9м до 3,0м, №5 с глубины 0,9м до 1,9м. Мощность слоя изменяется от 1,0м до 1,3 м.

Слой 3 (vdQIV) – суглинок буровато-желтый твердый легкий макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт всеми скважинами 0,4–1,9м до 7,2–7,7м. Мощность слоя изменяется от 5,4 до 7,0м.

Слой 4 (vdQIV) – суглинок буровато-желтый полутвердый тяжелый макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2–7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважине №1 с глубины 0,4м до 1,6м.

Специфические грунты

Грунты ИГЭ–1,2 и 3 обладают просадочными свойствами. Относительная просадочность при нагрузках 0,05; 01; 0,15; 0,20; 0,25; 0,30МПа.

Начальное просадочное давление Psl =0,10МПа для ИГЭ2, Psl =0,04МПа для ИГЭ3 и Psl =0,05МПа для ИГЭ3.

Тип грунтовых условий по просадочности второй.

Взам. инв. №	Слой 4 (vdQIV) – суглинок буровато-желтый полутвердый тяжелый макропористый макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2–7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважине №1 с глубины 0,4м до 1,6м.							
Подпись и дата	Специфические грунты Грунты ИГЭ-1,2 и 3 обладают просадочными свойствами. Относительная просадочность при нагрузках 0,05; 01; 0,15; 0,20; 0,25; 0,30МПа. Начальное просадочное давление $P_{sl} = 0,10\text{МПа}$ для ИГЭ2, $P_{sl} = 0,04\text{МПа}$ для ИГЭ3 и $P_{sl} = 0,05\text{МПа}$ для ИГЭ3. Тип грунтовых условий по просадочности второй.							
Инв. № подл.							25-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
								10
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

Расчет величины просадки от собственного веса грунта приведен в приложении 1.8.

Во время строительства и эксплуатации строений необходимо предусмотреть мероприятия, не допускающие возможности замачивания грунтов, так как в этом случае неизбежны неравномерные деформации сооружений в местах замачивания грунтов, либо перед строительством произвести замачивание просадочной толщи с последующим ее уплотнением.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Грунты ИГЭ-1,2 и 3 обладают просадочными свойствами. Относительная просадочность при нагрузках 0,05; 01; 0,15; 0,20; 0,25; 0,30МПа.

Начальное просадочное давление $P_{sl} = 0,10\text{МПа}$ для ИГЭ2, $P_{sl} = 0,04\text{МПа}$ для ИГЭ3 и $P_{sl} = 0,05\text{МПа}$ для ИГЭ3.

Тип грунтовых условий по просадочности второй.

Расчет величины просадки от собственного веса грунта приведен в приложении 1.8.

Во время строительства и эксплуатации строений необходимо предусмотреть мероприятия, не допускающие возможности замачивания грунтов, так как в этом случае неизбежны неравномерные деформации сооружений в местах замачивания грунтов, либо перед строительством произвести замачивание просадочной толщи с последующим ее уплотнением.

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 Управления государственной охраны объектов культурного наследия 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) , выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. Использование земельного участка возможно при условии выполнения требований действующего законодательства.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	25-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист 11

Образованные земельные участки предназначены для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с

размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования, расположены в зоне смешанной жилой застройки – Ж-2.

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского сельского поселения, утвержденным решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX 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:
Категория земель – земли населенных пунктов.

3.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 4,191 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 садоводческого товарищества, состоящего из садовых домов, гармонично развивающегося в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения, в увязке вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией поселения 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 проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и оборудование территории, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика формируемого образования.

Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту объектов капитального строительства и озеленённых территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Взам. инв. №	территории, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой). Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика формируемого образования. Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту объектов капитального строительства и озеленённых территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.					
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
						Лист
					25-2023-ППТ-МО.ТЧ	13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Расположение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом формирования многофункциональных территорий с необходимым набором сооружений: подъездные дороги, подъездные участки для легковых автомобилей, обустройства пешеходных тротуаров, озелененные пространства.

Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение).

3.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения

Проектом планировки предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с перспективным развитием прилегающих территорий.

Участок строительства расположен в непосредственной близости и в увязке с существующими автомобильными дорогами в районе проектируемой улично-дорожной сети.

Проектом планировки предусматривается устройство улично-дорожной сети назначены в соответствии с требованиями согласно СП 42.13330.2016 и приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции).

Проектом принят тип улиц – проезд в застройке с шириной в красных линиях 15 м.

Расчетная скорость движения принята – 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 30 км/ч. Для снижения скоростей движения на проезжей части в зонах жилой застройки применяют следующие мероприятия:

- искусственные неровности.
- установку знаков дорожного движения с обозначениями ограничения скоростного режима на проектируемом участке дорожного движения (проезде).

Проезд имеет следующие параметры:

число полос движения –2;

ширина проезжей части – 6,0 м.

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Проектируемый проезд примыкает к существующей транспортной системе Темрюкского городского поселения с ул. Победы в щебеночном исполнении.

Пешеходная связь предусматривается по тротуарам шириной 1,5 м (расчетное движение менее 50 чел/час).

Хранение личного транспорта осуществляется на индивидуальных участках.

3.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение

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 жизни и отдыха.

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

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											Лист
												14
Инв. № подл.												
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Кроме того, система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами.

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

С целью предотвращения загрязнения окружающей среды проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- после окончания строительства на площадке производится уборка строительного мусора;
- производится планировка, благоустройство и озеленение территории.

Для защиты территории от шума и ветра участок озеленяется, производится посадка деревьев и кустарников. Возле жилых домов и площадок отдыха предусмотрено устройство цветников. В целях уменьшения пылевых выделений и предохранения от эрозии, на свободных от застройки и проездов территориях предусмотрено устройство газонов с засевом многолетними травами по слою растительного грунта толщиной не менее 0,15 м.

Для подхода к местам отдыха запроектированы пешеходные дорожки.

4. Разбивочный чертеж красных линий

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» актуальной редакции).

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). Координаты поворотных точек красных линий см. в томе 1.2, в разделе графических материалов на листе ПП-11.

5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории проектируемого земельного участка, размещенного на территории Темрюкского городского поселения, Темрюкского района на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

Необходимость разработки данного раздела проекта обусловлена опасными физико – геологическими процессами, сложившимися на территории Темрюкского городского поселения. К ним относятся:

- повышенная сейсмичность района.

Взам. инв. №	5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории					
	Инженерная подготовка территории проектируемого земельного участка, размещенного на территории Темрюкского городского поселения, Темрюкского района на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения. Необходимость разработки данного раздела проекта обусловлена опасными физико – геологическими процессами, сложившимися на территории Темрюкского городского поселения. К ним относятся: - повышенная сейсмичность района.					
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
						Лист
						15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	25-2023-ППТ-МО.ТЧ

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока.

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта планировки, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:

- вертикальная планировка;
- организация водостоков.
- защита от опасных физико-геологических процессов

2. Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав. Особые условия строительства: повышенная сейсмическая опасность.

Указанные мероприятия представлены в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

5.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Вертикальная планировка

В процессе разработки схемы вертикальной планировки были произведены расчеты подсыпки земли для формирования нового уклона земли на проектируемой территории.

Схема вертикальной планировки выполнена для вновь проектируемых улиц в границах проекта планировки.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых и общественных территорий.

Организация водостоков

Проектом предложена открытая система водостока по дорогам вдоль бордюров с проектируемой территории.

Открытая сеть ливнестоков является простейшей системой, не требующей сложных и дорогих сооружений. Выполняется по улицам с проездами и обочинами, по открытым лоткам (кюветам) с одной стороны дороги по рельефу с направлением в водоприемники.

Продольные уклоны по кюветам назначают не менее 0,003. Через дороги водостоки из кюветов пропустить по железобетонным трубам и лоткам. Их диаметр, длину, уклон определить на стадии рабочего проектирования.

В дальнейшем, каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта соответствующей марки с учетом

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	25-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								16

включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, средств связи.

6. Заключение и рекомендации по строительству

При строительстве на территории проектируемого участка необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0,7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания –0,8 м;
 - почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;
 - все работы по инженерной защите территории застройки выполнять в соответствии с п. 2 СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
 - инженерную защиту территорий от затопления и подтопления выполнять в соответствии со СНиП СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
 - здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и ТСН 22-302-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»;
 - 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 процессе работы не допускать длительного простоя открытых котлованов и замачивания их дна атмосферными осадками;
 - все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением «Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов»;
 - при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средне – и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии с СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».
- Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока создадут условно благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к неблагоприятным.
- При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.
- Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого ими ущерба.

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

7. Инженерное оборудование и благоустройство территории

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

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

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	25-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								18

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

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

Согласно исходным данными 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	Гидродинамический	Поток (течение) воды.
	Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							25-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
										20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

паводок.

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, налипание снега, обледенения, туманы; в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°C.

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
		Вибрация
Пыльная буря	Аэродинамический	Выдувание и засыпание верхнего покрова почвы, посевов
Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Затопление территории
Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Снежные заносы
Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка.
	Динамический	Вибрация
Град	Динамический	Удар
Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха.
Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.

Природные пожары.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03–2020, природный пожар – неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде.

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

Источник природной	Наименование поражающего	Характер действия, проявления
--------------------	--------------------------	-------------------------------

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

В соответствии со статьей 36 Закона РФ «Об охране окружающей среды» при проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также

способы размещения отходов производства и потребления, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

При разработке проектной документации в обязательном порядке должна выполняться оценка экологической ситуации в районе проектируемого объекта с учетом вкладов от источников выбросов и сбросов загрязняющих веществ, возникающих при строительстве и последующей эксплуатации объекта, в приземный слой атмосферы; решение проблем обезвреживания, захоронения и утилизации отходов; вопросы охраны и рационального использования земельных ресурсов; охраны поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения. Данное требование справедливо к проектированию объектов всех рассматриваемых зон.

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

- организация буферных зеленых зон между улицами и жилой застройкой;
- разгрузка внутрирайонных улиц и проездов от внешнего транспорта, создание сети пешеходных зон.
- организация ветрозащиты жилой 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 – элемента застройки планировочной структуры в системе городского поселения являются:

- изменение рельефа местности при выполнении строительных и планировочных работ;
- нарушение почвенно-растительного покрова (ППП) на площадке строительства при расчистке и планировке;

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	25-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							23

- 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;
- 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;

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

- снабжать емкости и резервуары системой защиты в целях предотвращения попадания в них животных.

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	25-2023-ППТ-МО.ТЧ			26

25-2023-ППТ-МО.Гр

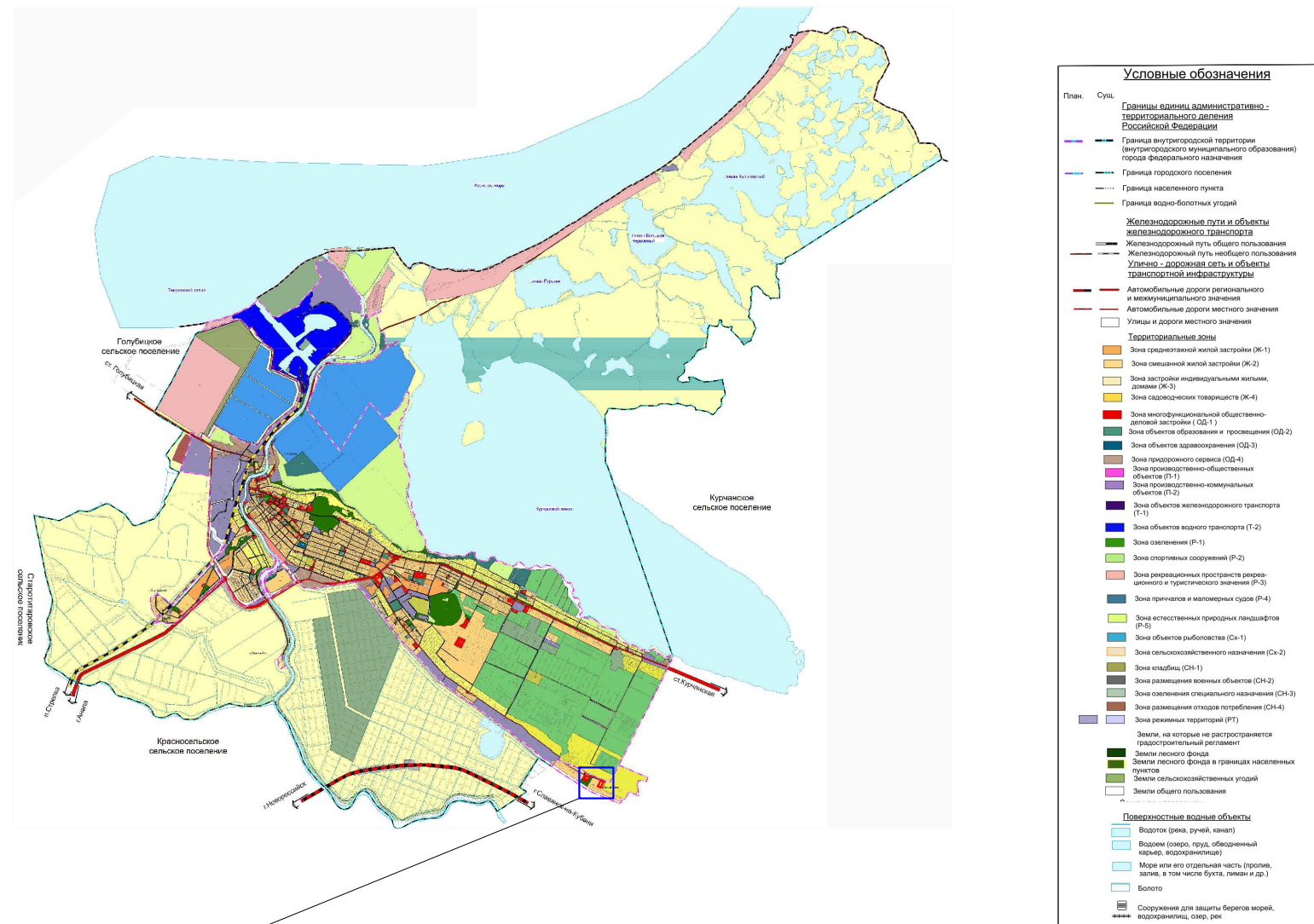
**Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.**

Графические материалы.

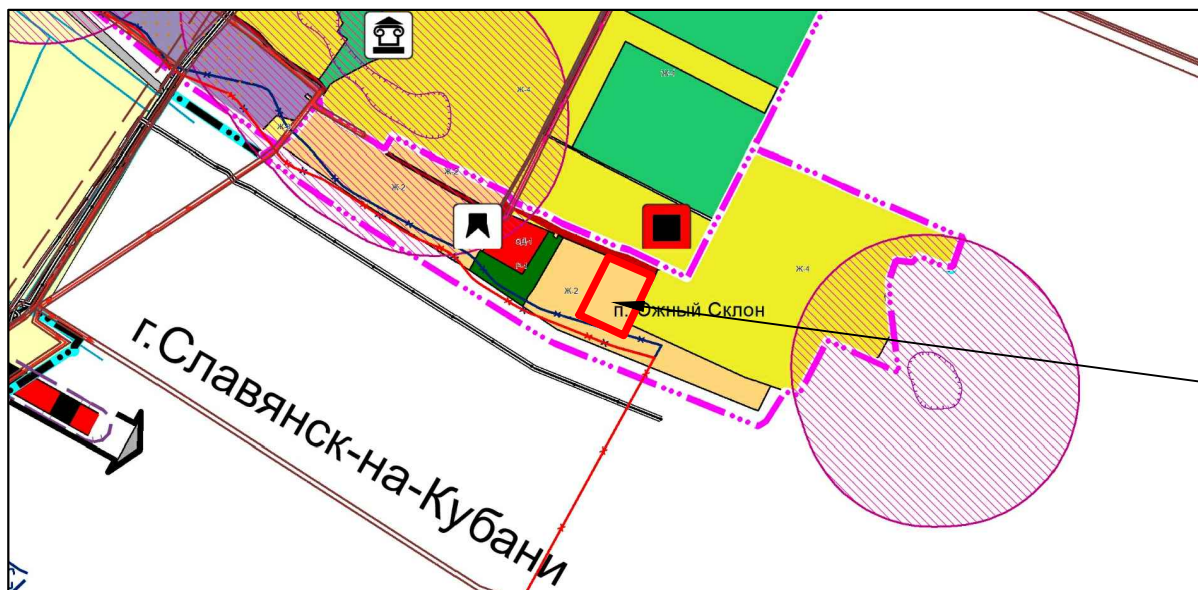


г. Темрюк

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



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:1203008:533



1. Проект планировки и проект межевания территории площадью 41905,0 кв. м, в кадастровом квартале 23:30:1203008, в отношении земельного участка, имеющего кадастровый номер 23:30:1203008:533 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, 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 западной части в зоне смешанной жилой застройки - Ж-2.

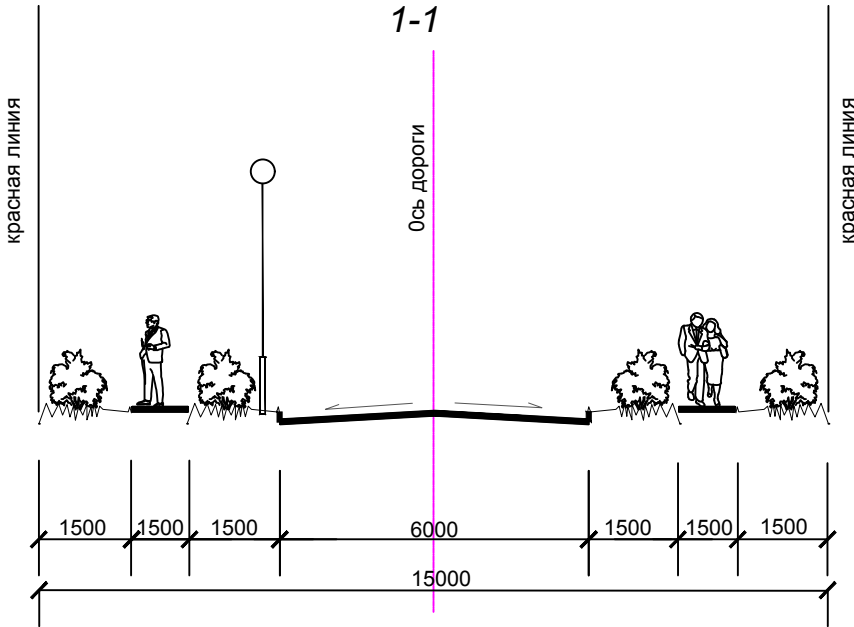
25-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	ПП	3
Разработал	Гергардт		05.23	Листов	12
Норм. контр.	Онищенко		05.23	ООО "Архитектура и Градостроительство"	
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 1:1000



Проектируемая дорога
(проезд)
1-1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (41905,0 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Садовый дом (проект.)
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Направление движения автотранспорта
	Пешеходные маршруты

Схема подъездных путей
к участку проектирования



Рассматриваемый земельный
участок с кадастровым
номером 23:30:1203008:533

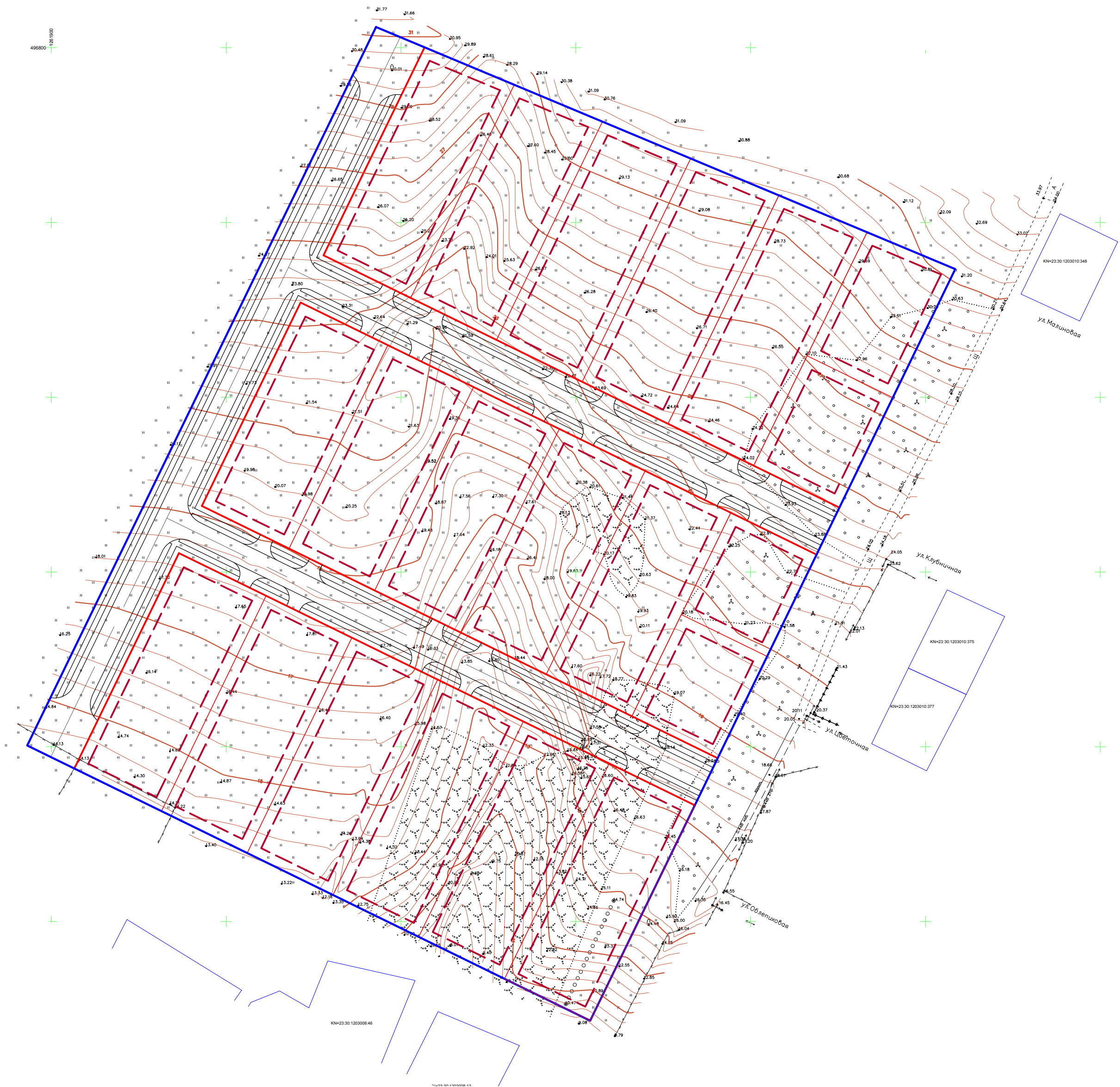
ул. Тимирязева (сущ.)

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 "Геоэксперт" 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 1,0 м (расчетное движение менее 50 чел/час).
5. Радиусы сопряжений проезжих частей приняты от 3,0 до 8,0 м.
6. Подъездные пути к участкам проектирования приняты по существующей щебеночной дороге.

25-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	ПП	4
Разработал	Гергардт		05.23		12
Норм. контр.	Онищенко		05.23	ООО "Архитектура и Градостроительство"	



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

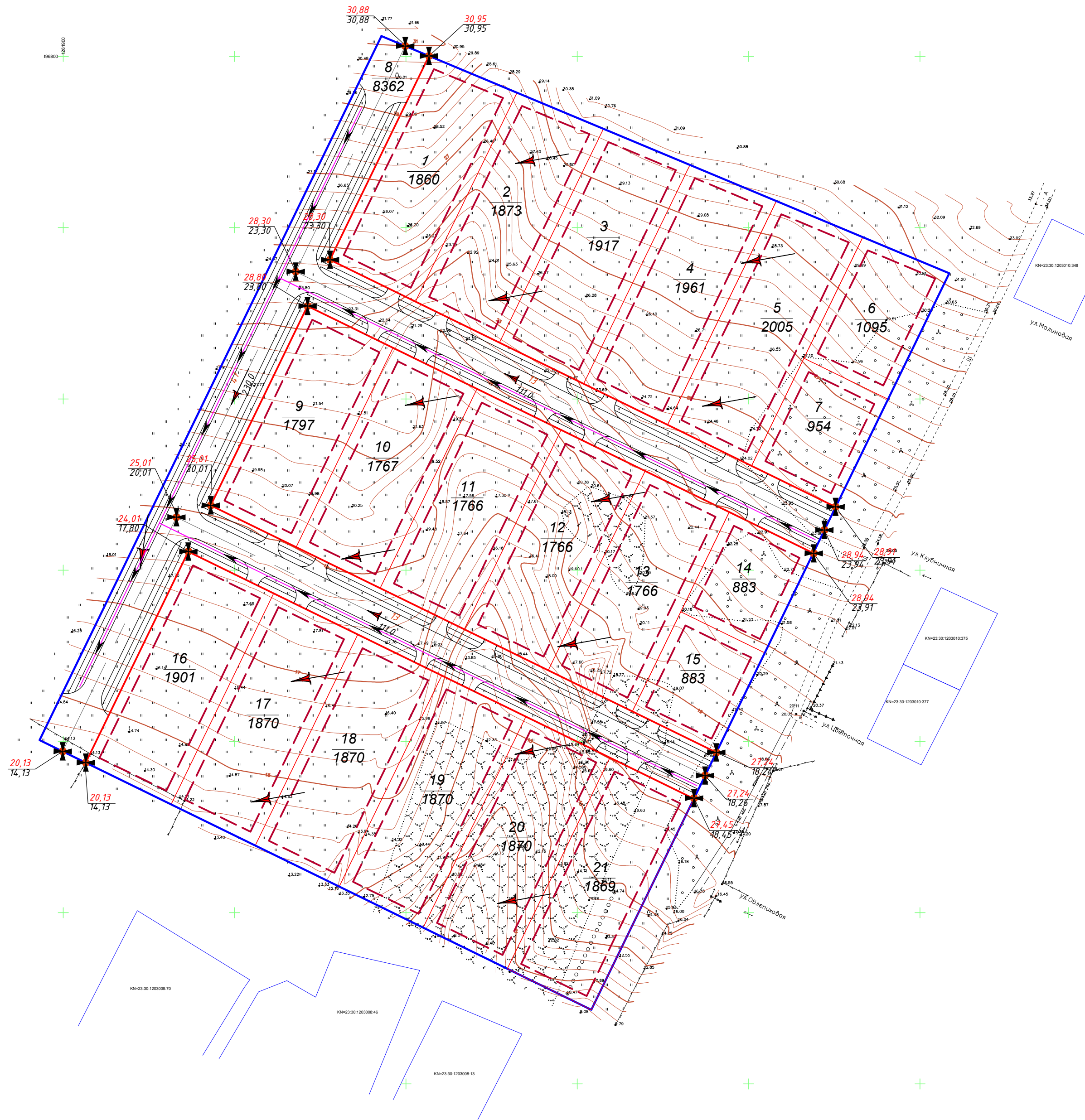


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (41905,0 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ

- Примечания:
- 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).
 - Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
 - Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

25-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		05.23		
Разработал	Гергардт		05.23	Стадия	Лист
Норм. контр.	Онищенко		05.23	ПП	5
Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000				Листов	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (41905,0 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
	Существующие ВЛ 0,4 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.
	Земляной откос

1. Схема вертикальной планировки разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.
2. Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
3. Производство работ по отсыпке территории произвести на основании проектной документации соответствующей марки при согласовании с администрацией Темрюкского городского поселения.
4. Отвод поверхностных и дождевых вод по железобетонным лоткам закрытого типа. Размеры лотков уточнить при выполнении проектной документации соответствующих марок.

25-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	Проект планировки территории	Листов
Разработал	Гергардт		05.23	ПП	6
Норм. контр.	Онищенко		05.23	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Вариант планировочных решений застройки
территории М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

№ на Генпла не	Наименование	Координаты квадрата сетки
	Садовый дом	0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (41905,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств

1. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1203008.
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 "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.

25-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	ПП	7
Разработал	Гергардт		05.23		12
Норм. контр.	Онищенко		05.23	000 "Архитектура и Градостроительство"	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (41905,0 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Зона смешанной жилой застройки, ведения садоводства. Код. 13.2
	Зона смешанной жилой застройки, земельные участки общего пользования (улично-дорожная сеть), код 12.0.1
	Земли общего пользования

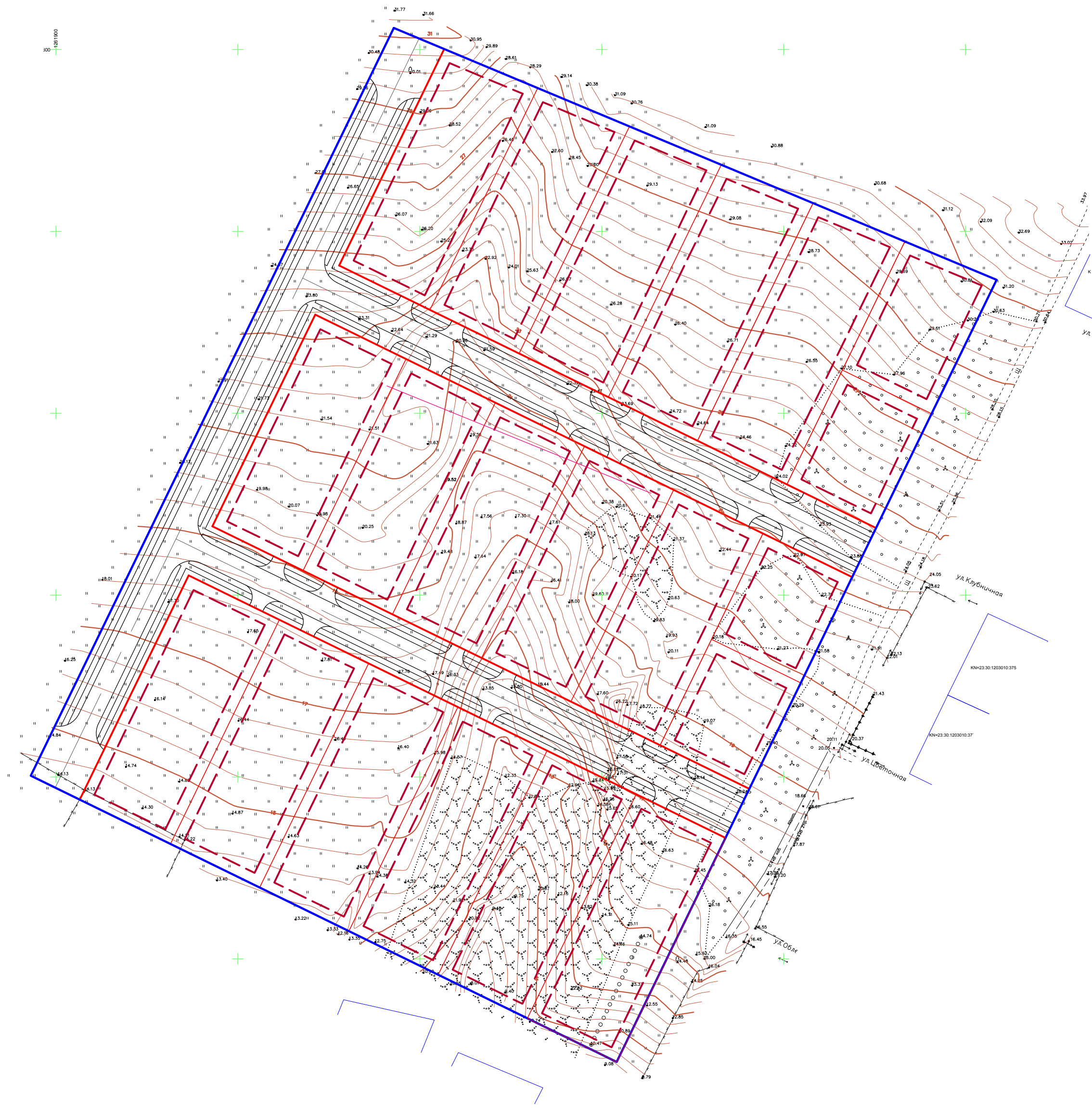
Ж-2

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.

25-2023 –ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	ПП	8
Разработал	Гергардт		05.23		12
Норм. контр.	Онищенко		05.23	ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства, совмещенная со схемой
современного использования территории и схемой
планировочных ограничений М 1:1000

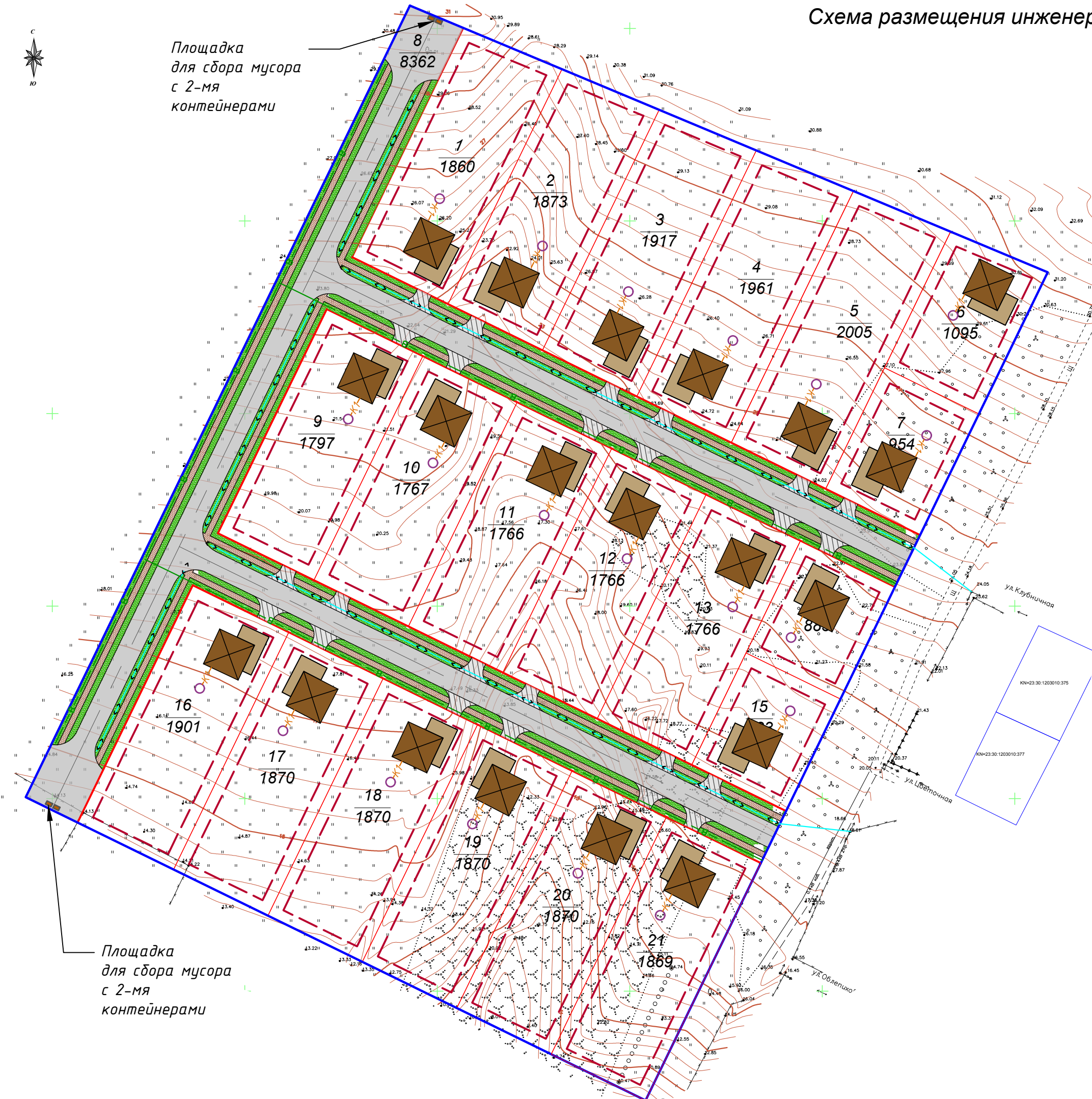


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (41905,0 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ

- Примечания:
- Схема выполнена на топографической основе, 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.
 - На участке проектирования отсутствуют существующие строения и линейные объекты.

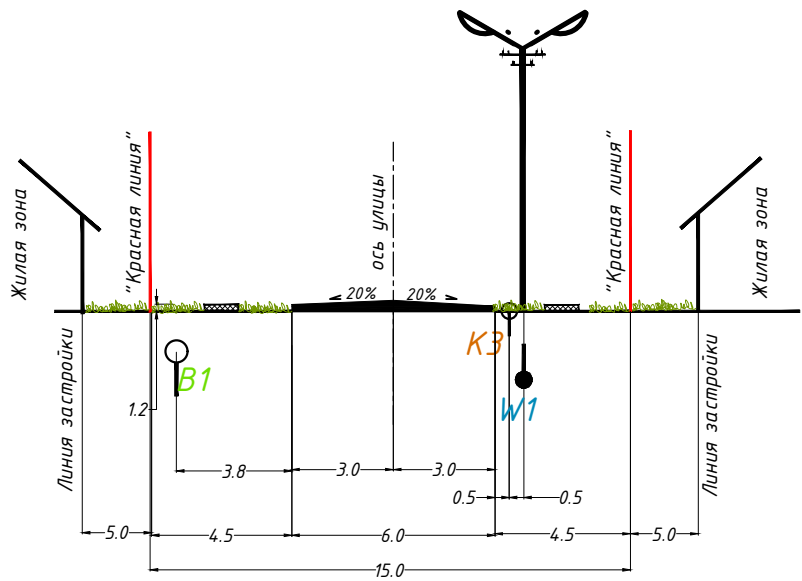
25-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	ПП	9
Разработал	Гергардт		05.23	Лист	12
Норм. контр.	Онищенко		05.23	ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Площадка для сбора мусора с 2-мя контейнерами

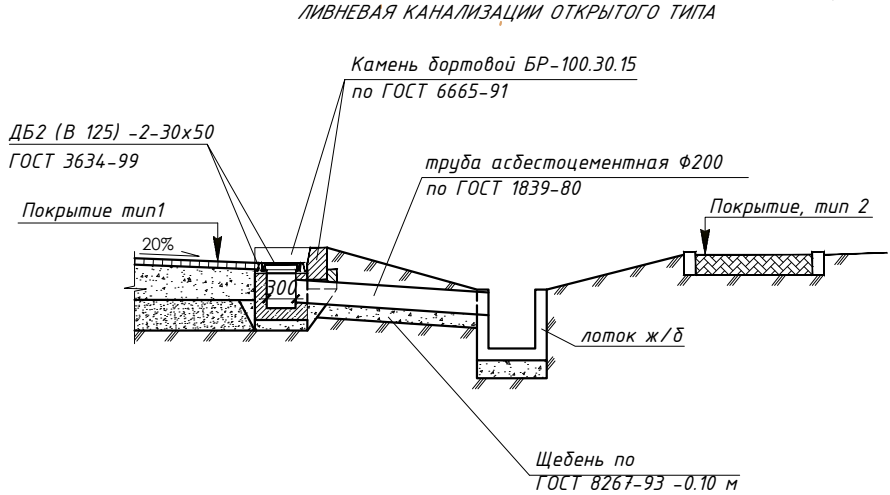
Площадка для сбора мусора с 2-мя контейнерами

Схема размещения инженерных сетей М 1:1000



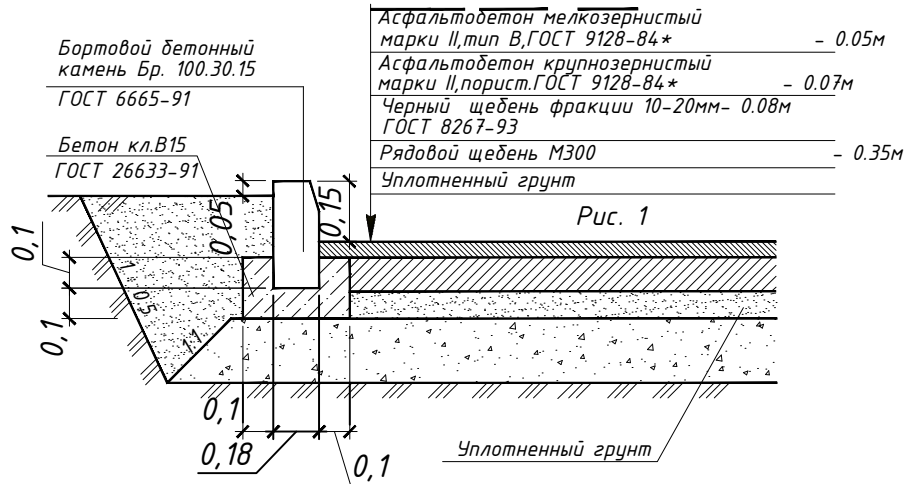
Условные обозначения:

- B1- сети водопровода проектируемые
- K3- сети дождевой канализации проектируемые
- W1- сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые



Конструкция дорожных одежд

ОСНОВНАЯ УЛИЦА , тип 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

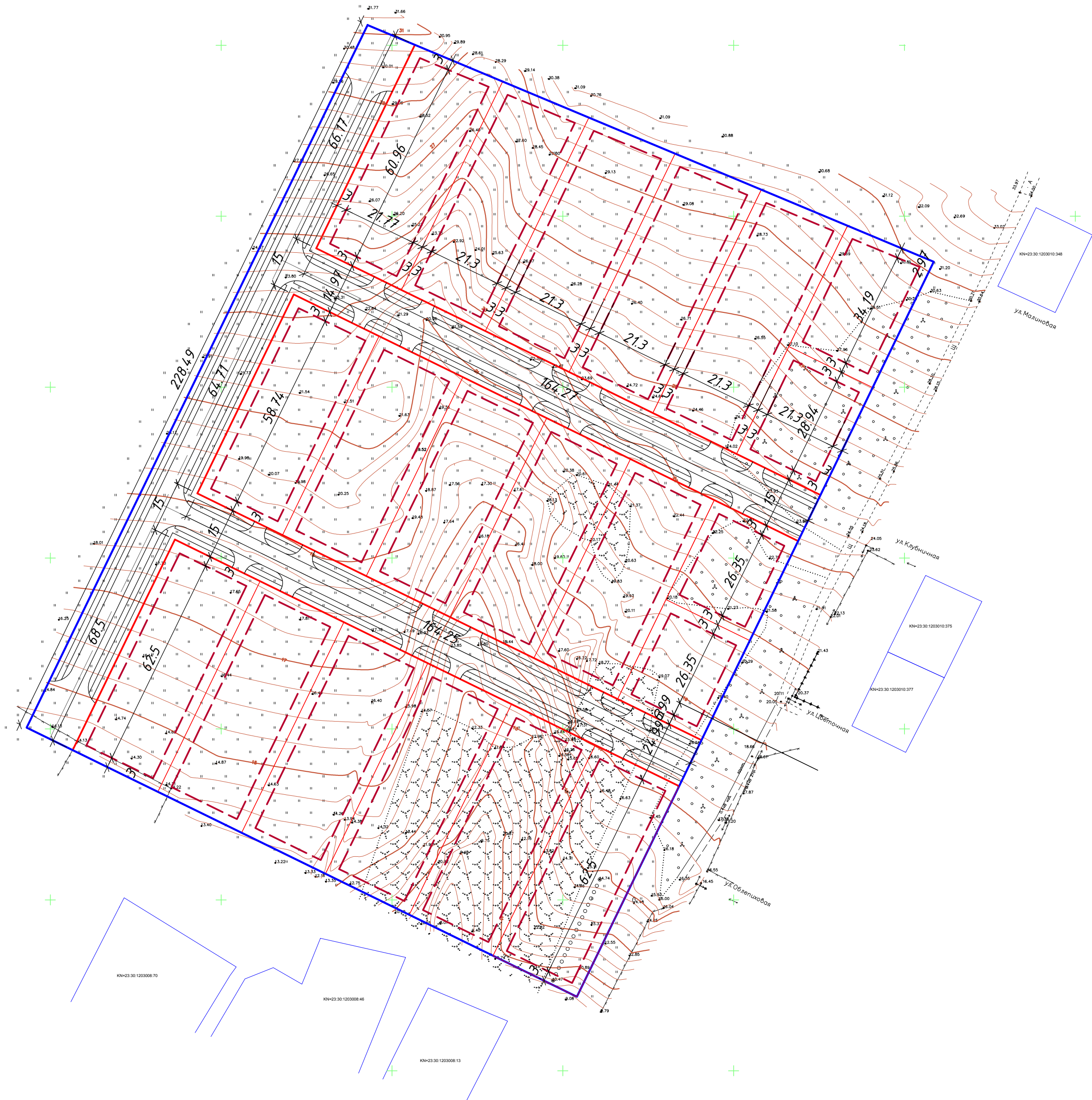
	Граница участка проекта планировки (4)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных уч. в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	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
	Садовый дом (проект.)
	Проектируемый водонепроницаемый выгреб (5м и более от жилого дома)
	Площадка для сбора мусора с 2-мя мусорными баками (проект.)

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 располагаются на расстоянии не менее 5,0 м от строения.
4. Габаритные размеры мусорной площадки приняты 1,5x3,0. На площадке планируется установка 2-х мусорных контейнера с закрывающейся крышкой. Вывоз мусора осуществляется организацией имеющей лицензию и договор оказания 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 железобетонным лоткам закрытого типа с решетками. Размеры лотков уточнить при выполнении проектной документации соответствующих марок.

				25-2023 -ПП		
				Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:53: расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюк		
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
ГИП	Онищенко		05.23			
Разработал	Гергардт		05.23	Схема размещения инженерных сетей. М 1:1000		
Норм. контр.	Онищенко		05.23			
				000 "Архитектурно-Градостроительс		



Разбивочный чертеж красных
линий в линейных размерах. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

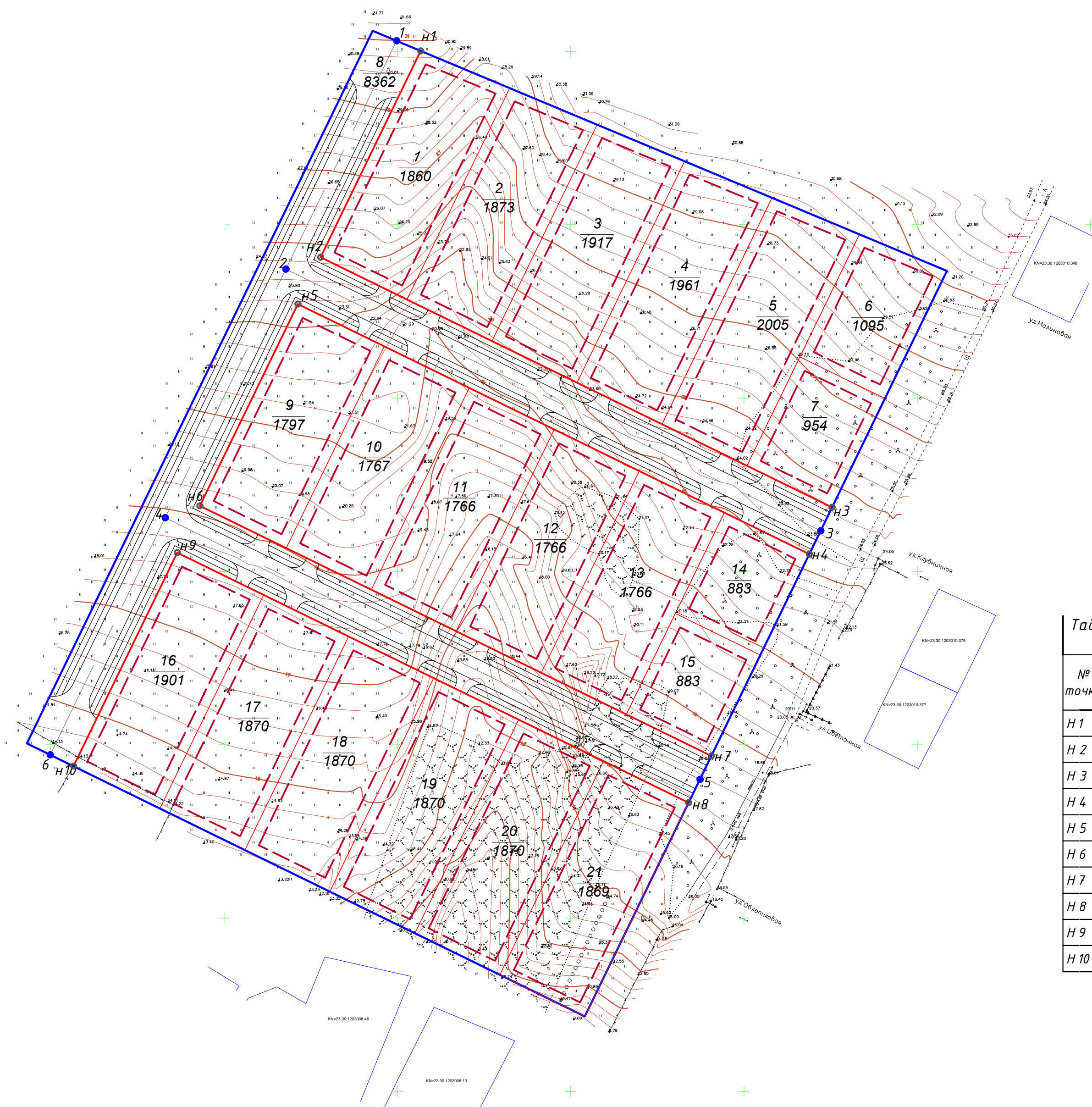
	Граница участка проекта планировки (41905,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ

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.

25-2023 -ПП						
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк						
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23		ПП	11
Разработал	Гергардт		05.23			12
Норм. контр.	Онищенко		05.23	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах. М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Разбивочный чертеж красных
линий в координатах. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (41905,0 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Поворотная точка красных линий проектируемого земельного участка
	Поворотная точка осей проектируемых проездов

Таблица поворотных точек красных линий проектируемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
H 1	496800.14	1262006.72
H 2	496740.61	1261977.83
H 3	496668.47	1262125.40
H 4	496654.97	1262118.85
H 5	496727.12	1261971.28
H 6	496668.91	1261943.02
H 7	496596.77	1262090.58
H 8	496583.28	1262084.03
H 9	496655.42	1261936.47
H 10	496593.79	1261906.56

Таблица поворотных точек осей проектируемых проездов

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	496803.03	1261999.79
2	496737.16	1261967.81
3	496661.72	1262122.13
4	496665.46	1261933.01
5	496590.02	1262087.30
6	496597.09	1261899.82

25-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	ПП	12
Разработал	Гергардт		05.23		12
Норм. контр.	Онищенко		05.23	ООО "Архитектура и Градостроительство"	
Проект планировки территории				Разбивочный чертеж красных линий в координатах. М 1:1000	

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: СНТ "Слон"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1203008:533 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 25-2023

Состав проектной документации:

Том 3

25-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

25-2023-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.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание		
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
1	25-2023-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG		
2	25-2023-ППТ-М0	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG		
3	25-2023-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPE		
4	25-2023-ПМТ-М0	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG		

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
Утверждаемая часть проекта межевания территории										
3.1		25-2023-ПМТ-04.ТЧ			Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Текстовая часть			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
3.2		25-2023-ПМТ-04.Гр			Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Графические материалы			Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		

25-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ

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

Текстовая часть

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
25-2023-СП		Состав проекта	2
25-2023- ПМТ-ОЧ.СП		Состав тома 3	3
25-2023- ПМТ-ОЧ.Гр		Состав графических материалов	4
25-2023- ПМТ-ОЧ.С		Содержание тома 3.1	5
25-2023- 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
25-2023- ПМТ-ОЧ.Гр		Графическая часть	
	ПМ-1	Проект межевания М 1:1000 Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки	
Изм.	Кол.уч	Лис	№док
Рцк. групп.		Онищенко	05.23
Н. контр.		Онищенко	05.23
Разраб.		Гергардт	05.23
25-2023-ПМТ-ОЧ.С			

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, 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»;

						25-2023-ПМТ-04.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. грцп.	Онищенко			05.23	П				6	26	
Н. контр.	Онищенко			05.23	ООО «Архитектура и Градостроительство»						
Разраб.	Гергардт			05.23							

- 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.

1. Цели и задачи разработки проекта.

Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур и размещение для собственных нужд садового дома; 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.

Задачи:

- перераспределение земельных участков;
- формирование земельных участков для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур и размещение для собственных нужд садового дома;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков.

Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования, т.е. в границах линий регулирования застройки, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2. Используемые исходные материалы

- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- Проект планировки, разработанный в составе документации по планировке территории. Проект разработан на материалах топографической съемки, предоставленной Заказчиком.

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

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

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 чертёж 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).

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			25-2023- ПМТ-04.ТЧ						8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

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 23:30:1203008.

Площадь проектируемого участка составляет 4,191 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	23:30:1203008:533	Договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ «Ея»	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства	41905,0 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	Право-обладатель	Месторасположение	Категория земель	Разрешенное использование	Пл. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:1203008:ун 1	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства	1860	13.2
2	23:30:1203008:ун 2	-	-	#- #	#- #	#- #	1873	13.2
3	23:30:1203008:ун 3	-	-	#- #	#- #	#- #	1917	13.2

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

4	23:30:1203008:ун 4	-	-	#- #	#- #	#- #	1961	13.2
5	23:30:1203008:ун 5	-	-	#- #	#- #	#- #	2005	12.0.1
6	23:30:1203008:ун 6	-	-	#- #	#- #	#- #	1095	13.2
7	23:30:1203008:ун 7	-	-	#- #	#- #	#- #	954	13.2
8	23:30:1203008:ун 8	-	-	#- #	#- #	Земельные участки (территории общего пользования) Уличная дорожная сеть	8362	12.0.1
9	23:30:1203008:ун 9	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	1797	13.2
10	23:30:1203008:ун 10	-	-	#- #	#- #	#- #	1767	13.2
11	23:30:1203008:ун 11	-	-	#- #	#- #	#- #	1766	13.2
12	23:30:1203008:ун 12	-	-	#- #	#- #	#- #	1766	13.2
13	23:30:1203008:ун 13	-	-	#- #	#- #	#- #	1766	13.2
14	23:30:1203008:ун 14	-	-	#- #	#- #	#- #	883	13.2
15	23:30:1203008:ун 15	-	-	#- #	#- #	#- #	883	13.2
16	23:30:1203008:ун 16	-	-	#- #	#- #	#- #	1901	13.2
17	23:30:1203008:ун 17	-	-	#- #	#- #	#- #	1870	13.2
18	23:30:1203008:ун 18	-	-	#- #	#- #	#- #	1870	13.2
19	23:30:1203008:ун 19	-	-	#- #	#- #	#- #	1870	13.2
20	23:30:1203008:ун 20	-	-	#- #	#- #	#- #	1870	13.2
21	23:30:1203008:ун 21	-	-	#- #	#- #	#- #	1869	13.2

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 /%	41905,0

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

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

1	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
1	1	496800.14	1262006.72
	2	496789.41	1262032.40
	3	496728.42	1262002.77
	4	496740.61	1261977.83
2	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496789.41	1262032.40
	2	496778.86	1262057.62
	3	496716.43	1262027.30
3	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496778.86	1262057.62
	2	496768.32	1262082.85
	3	496704.44	1262051.82
4	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496768.32	1262082.85
	2	496757.78	1262108.08
	3	496692.45	1262076.35
5	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496757.78	1262108.08
	2	496747.23	1262133.31
	3	496680.46	1262100.88
6	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496747.23	1262133.31
	2	496736.69	1262158.54
	3	496699.89	1262140.67
7	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496711.88	1262116.14
	2	496699.89	1262140.67
	3	496668.47	1262125.40
8	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496805.93	1261992.86
	2	496800.14	1262006.72
	3	496740.61	1261977.83
9	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	4	496668.47	1262125.40
	5	496654.97	1262118.85
	6	496727.12	1261971.28
10	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	7	496668.91	1261943.02
	8	496596.77	1262090.58
	9	496583.28	1262084.03
11	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	10	496655.42	1261936.47
	11	496593.79	1261906.56
	12	496600.38	1261893.08
12	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496727.12	1261971.28
	2	496714.99	1261996.25
	3	496656.72	1261967.95
13	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	4	496668.91	1261943.02
	1	496714.99	1261996.25
	2	496702.94	1262020.75
14	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	3	496644.73	1261992.48
	4	496656.72	1261967.95
15	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496702.94	1262020.75
	2	496690.94	1262045.27
	3	496632.74	1262017.00
16	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	4	496644.73	1261992.48
	1	496690.94	1262045.27
	2	496678.95	1262069.80
17	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	3	496620.75	1262041.53
	4	496632.74	1262017.00
18	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	1	496678.95	1262069.80
	2	496666.96	1262094.32
	3	496608.76	1262066.05
19	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
	4	496620.75	1262041.53

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

25-2023- ПМТ-ОЧ.ТЧ

	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
14	1	496666.96	1262094.32
	2	496654.97	1262118.85
	3	496625.87	1262104.72
	4	496637.86	1262080.19
15	1	496637.86	1262080.19
	2	496625.87	1262104.72
	3	496596.77	1262090.58
	4	496608.76	1262066.05
16	1	496655.42	1261936.47
	2	496643.22	1261961.41
	3	496581.61	1261931.47
	4	496593.79	1261906.56
17	1	496643.22	1261961.41
	2	496631.23	1261985.94
	3	496569.62	1261956.00
	4	496581.61	1261931.47
18	1	496631.23	1261985.94
	2	496619.24	1262010.46
	3	496557.63	1261980.53
	4	496569.62	1261956.00
19	1	496619.24	1262010.46
	2	496607.25	1262034.99
	3	496545.64	1262005.05
	4	496557.63	1261980.53
20	1	496607.25	1262034.99
	2	496595.26	1262059.51
	3	496533.65	1262029.58
	4	496545.64	1262005.05
21	1	496595.26	1262059.51
	2	496583.28	1262084.03
	3	496521.66	1262054.10
	4	496533.65	1262029.58

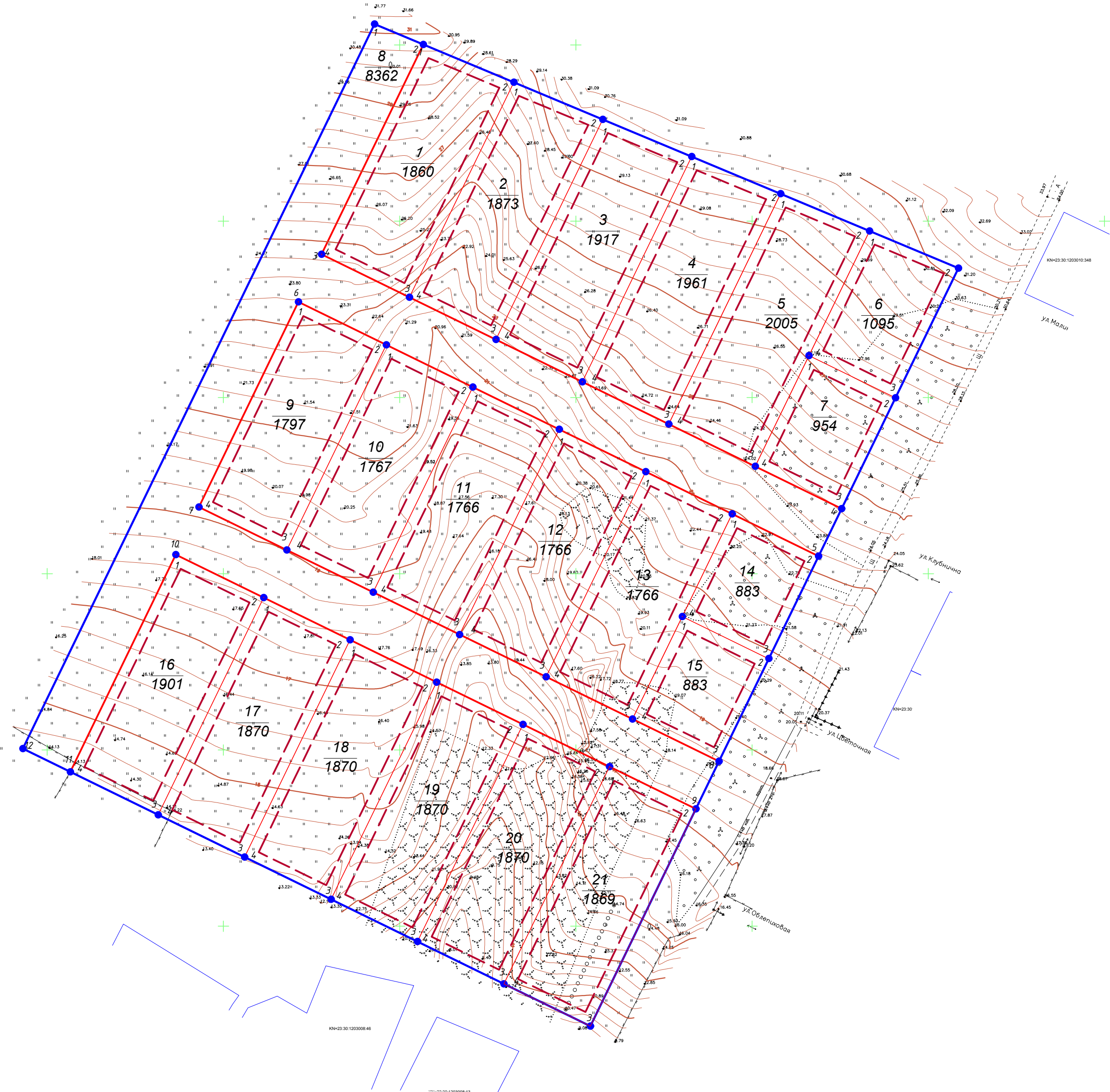
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

25-2023- ПМТ-04.ТЧ

25-2023-ПМТ-ОЧ.Гр
Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.

Графические материалы.



	Номер точки	КООРДИНАТЫ			Номер точки	КООРДИНАТЫ			Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У			Х	У
1	1	496800.14	1262006.72	8	1	496805.93	1261992.86	14	1	496666.96	1262094.32
	2	496789.41	1262032.40		2	496800.14	1262006.72		2	496654.97	1262118.85
	3	496728.42	1262002.77		3	496740.61	1261977.83		3	496625.87	1262104.72
	4	496740.61	1261977.83		4	496668.47	1262125.40		4	496637.86	1262080.19
2	Номер точки		КООРДИНАТЫ	9	Номер точки		КООРДИНАТЫ	15	Номер точки		КООРДИНАТЫ
			Х				У				У
	1	496789.41	1262032.40		1	496727.12	1261971.28		1	496637.86	1262080.19
	2	496778.86	1262057.62		2	496668.91	1261943.02		2	496625.87	1262104.72
3	Номер точки		КООРДИНАТЫ	10	Номер точки		КООРДИНАТЫ	16	Номер точки		КООРДИНАТЫ
			Х				У				У
	1	496778.86	1262057.62		1	496727.12	1261971.28		1	496655.42	1261936.47
	2	496768.32	1262082.85		2	496714.99	1261996.25		2	496643.22	1261961.41
4	Номер точки		КООРДИНАТЫ	11	Номер точки		КООРДИНАТЫ	17	Номер точки		КООРДИНАТЫ
			Х				У				У
	1	496704.44	1262051.82		1	496702.94	1262020.75		1	496631.23	1261985.94
	2	496716.43	1262027.30		2	496644.73	1261992.48		2	496619.24	1262010.46
5	Номер точки		КООРДИНАТЫ	12	Номер точки		КООРДИНАТЫ	18	Номер точки		КООРДИНАТЫ
			Х				У				У
	1	496757.78	1262108.08		1	496690.94	1262045.27		1	496619.24	1262010.46
	2	496747.23	1262133.31		2	496678.95	1262069.80		2	496557.63	1261980.53
6	Номер точки		КООРДИНАТЫ	13	Номер точки		КООРДИНАТЫ	19	Номер точки		КООРДИНАТЫ
			Х				У				У
	1	496692.45	1262076.35		1	496620.75	1262041.53		1	496607.25	1262034.99
	2	496680.46	1262100.88		2	496608.76	1262066.05		2	496595.26	1262059.51
7	Номер точки		КООРДИНАТЫ	14	Номер точки		КООРДИНАТЫ	20	Номер точки		КООРДИНАТЫ
			Х				У				У
	1	496711.88	1262116.14		1	496607.25	1262034.99		1	496583.28	1262084.03
	2	496699.89	1262140.67		2	496595.26	1262059.51		2	496521.66	1262054.10
8	Номер точки		КООРДИНАТЫ	15	Номер точки		КООРДИНАТЫ	21	Номер точки		КООРДИНАТЫ
			Х				У				У
	1	496668.47	1262125.40		1	496583.28	1262084.03		1	496521.66	1262054.10
	2	496680.46	1262100.88		2	496533.65	1262029.58		2	496533.65	1262029.58

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (41905,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Граница (межа) земельного участка (проект.) Номер земельного участка (проект.) Площадь земельного участка (проект.) Номер поворотной точки участка (проект.)

25-2023 -ПМ					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	ПМ	1
Разработал	Герардт		05.23		3
Норм. контр.	Онищенко		05.23	ООО "Архитектура и Градостроительство"	
Проект межевания территории				Проект межевания М 1:1000	

1. Проект межевания выполнен в системе координат МСК-23.
Категория земель: земли населенных пунктов

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: СНТ "Слон"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1203008:533 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 25-2023

Состав проектной документации:

Том 4

25-2023-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

25-2023-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.

*Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым
номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк*

	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
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

Инв. № подл.	
--------------	--

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
4.1	25-2023-ПМТ-МО.ТЧ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
4.2	25-2023-ПМТ-МО.Гр	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		

25-2023-ПМТ-МО.ТЧ

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

Текстовая часть.

Обозначение		№ пп		Наименование				стр		
				Титульный лист				1		
25-2023-СП				Состав проекта				2		
25-2023- ПМТ-МО.СТ				Состав тома 4				3		
25-2023- ПМТ-МО.С				Содержание тома 4.1				4		
25-2023- 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		
25-2023- 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 1:1000						
		ПМ-3		Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000						
						25-2023- ПМТ-МО.СТ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					
Рцк. грцп.		Онищенко			05.23	Содержание тома 4.1		Стадия	Лист	Листов
								П	4	1
Н. контр.		Онищенко			05.23			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Гергардт			05.23					

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане актуальной редакции и правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX 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 с целью проживания граждан и ведение садоводства; выделения объектов 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 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 "Геоэксперт" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия.

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (п. 5.6) при наличии утвержденных

						25-2023- ПМТ-МО.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Рцк. грцп.	Онищенко				05.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	5	8
Н. контр.	Онищенко				05.23		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				05.23				

- 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 №376 от 23 декабря 2022 года LIX 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.

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюк следующие: По климатическому районированию для строительства (СП 131.13330.2018) территория изысканий относится к району III и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно– климатические условия: отрицательные температуры

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

25-2023- ПМТ-МО.ТЧ

7

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

В геоморфологическом отношении участок расположен у подножия Темрюкской гряды (возвышенности) Тамани.

Слой 3 (vdQIV) – суглинок буровато-желтый твердый легкий макropористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт всеми скважинами 0,4–1,9 м до 7,2–7,7 м. Мощность слоя изменяется от 5,4 до 7,0 м.

Слой 4 (vdQIV) – суглинок буровато-желтый полутвердый тяжелый макропористый макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2-7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважине №1 с глубины 0,4м до 1,6м.

Гидрогеологические условия.

В гидрогеологическом отношении участок относится к системе бассейна подземного стока аккумулятивно – денудационных водораздельных равнин
Подземные воды на период изысканий (май 2023 г) не вскрыты до глубины 10,0м.
Площадка относится к неподтопляемой (СП 11-105-97, ч. II).
Грунты незасоленные (ГОСТ 25100-82).
Водная вытяжка содержит хорошо растворимые, малогигроскопичные соли, таким образом, степень агрессивного воздействия твердой среды во влажной зоне по содержанию растворимых солей слабоагрессивная по отношению к конструкциям из бетона и сильноагрессивная к железобетонным конструкциям (пособие к СНиП 2.03.11-85).
Грунты по Cl- среднеагрессивны к бетонам всех марок, по SO4 обладают средней степенью агрессивного воздействия на бетон на портландцементе по ГОСТ 10178-85, по отношению к бетонам других марок грунты по SO4 неагрессивны.

Физико-механические свойства грунтов.

В геологическом строении площадки проекта планировки принимают участие породы четвертичной системы, представленные современными отложениями (eQIV) и золово-делювиальными суглинками (vdQIV).
Геолого-литологический разрез площадки разведан выработками до глубины 10,0 м и представлен сверху – вниз следующими разностями:
Слой 1 (eQIV) – почвенно-растительный слой темно-серый полутвердый легкий сухой твердый макропористый с корнями деревьев и трав. Вскрыт всеми скважинами с поверхности земли до глубины 0,4-0,9м. Мощность слоя составляет 0,4-0,9м.
Слой 2 (vdQIV) – суглинок бурый, темно-бурый тугопластичный легкий макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт скважинами №2 с глубины 0,6м до 1,9м, №3 с глубины 1,9м до 3,0м, №5 с глубины 0,9м до 1,9м. Мощность слоя изменяется от 1,0м до 1,3 м.
Слой 3 (vdQIV) – суглинок буровато-желтый твердый легкий макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт всеми скважинами 0,4-1,9м до 7,2-7,7м. Мощность слоя изменяется от 5,4 до 7,0м.
Слой 4 (vdQIV) – суглинок буровато-желтый полутвердый тяжелый макропористый макропористый с включением вторичных карбонатов. Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2-7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважине №1 с глубины 0,4м до 1,6м.

Специфические грунты.

Грунты ИГЭ-1,2 и 3 обладают просадочными свойствами. Относительная просадочность при нагрузках 0,05; 01; 0,15; 0,20; 0,25; 0,30МПа.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	25-2023- ПМТ-МО.ТЧ		Лист
											9

При разработке проектной документации в обязательном порядке должна выполняться оценка экологической ситуации в районе проектируемого объекта с учетом вкладов от

– 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, 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:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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:					
							25-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			14

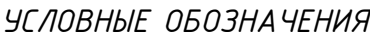
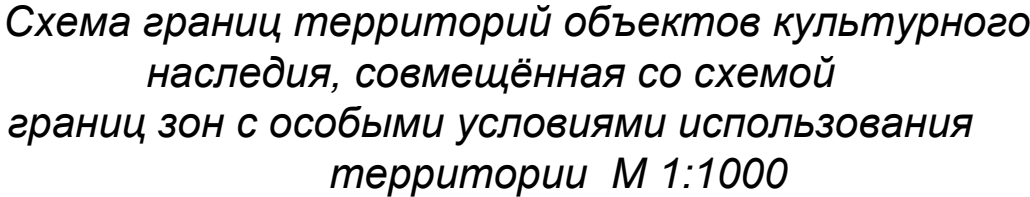
- минимизировать проведение строительно-монтажных работ в период гнездования птиц (весенне-летний период);

- 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.

25-2023-ПМТ-МО.Гр
Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.

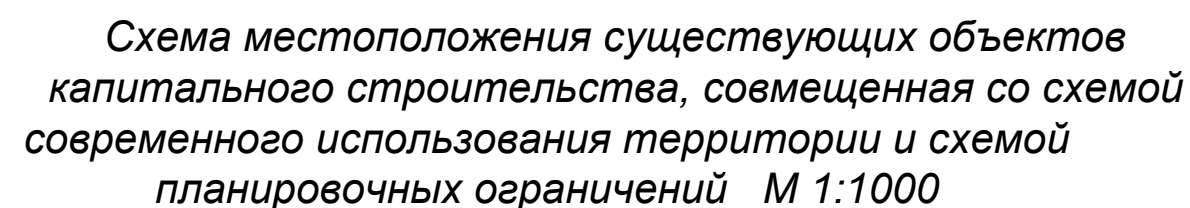
Графические материалы.

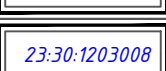
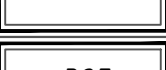
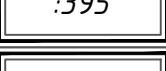
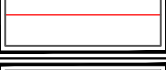


Примечания:

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.
3. Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

					25-2023 -ПМ			
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк			
Изм.	Лист	Подпись	Дата		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Онищенко	[подпись]	05.23			ПМ	2	3
Разработал	Гергардт	[подпись]	05.23					
Норм. контр.	Онищенко	[подпись]	05.23		Схема границ территорий объектов культурного наследия, соотнесённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		



	Граница участка проекта планировки (41905,0 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ

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 отсутствуют существующие строения и линейные объекты.

						25-2023 –ПМ
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23-30:1203008:533, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк
Изм.		Лист	Подпись	Дата		
ГИП		Онищенко		05.23		
Разработал		Гергардт		05.23		
Норм. контр.		Онищенко		05.23		
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, соприкасающаяся со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000
						ООО "Архитектура и Градостроительство"