

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

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

Состав проектной документации:

20-2024-ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
20-2024-ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.

М.Н.Онищенко

Темрюк 2024 год

[illegible]



Юр. адрес: 350088, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6 | ИНН/ КПП 2309120096/231201001, ОГРН 1092300004631

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

Булнина Ю Ю

ПЗ I

УТВЕРЖДАЮ:

Исполнитель (подрядчик)

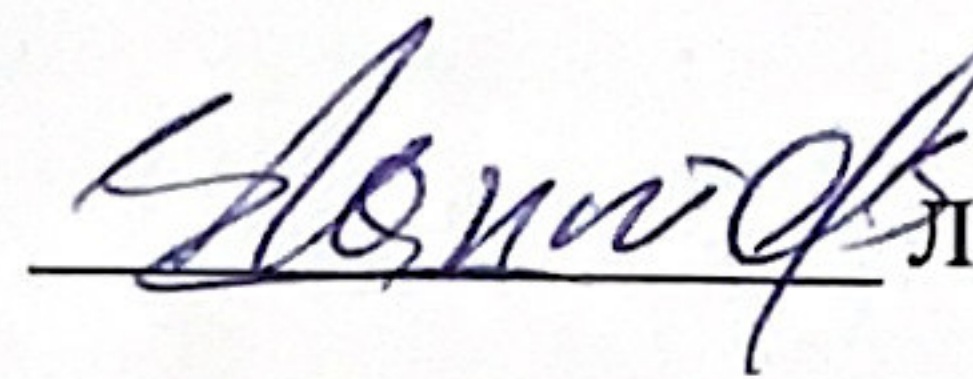
Генеральный директор

ООО «Архитектура и Градостроительство»

М.И. Овощенко

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик:



Лаптев К.В.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на документацию по внесению изменений в проект планировке территории
и проект межевания земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532,
23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенных по адресу:

Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ «Северные сады», в
400 м южнее автодороги Темрюк- Краснодар- Кропоткин

№ 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	Лаптев К.В.
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 – 64800,0 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 23:30:1203000, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ «Северные сады», в 400 м южнее автодороги Темрюк- Краснодар- Кропоткин. - Площадь проектируемой территории составляет – 64800,00 кв.м/6,48 га; - количество формируемых участков: - для индивидуального жилищного строительства – 79 шт. с площадью не менее 300 кв. м; - магазины – 1 шт. - улично-дорожная сеть – 3 шт. - благоустройство территории – 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).

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк- Краснодар- Кропоткин			
1	20-2024-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	20-2024-ППТ-М0	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
3	20-2024-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPE
4	20-2024-ПМТ-М0	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Взам. инв. №	Подпись и дата											
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-2024-СП					
							Состав проекта					
										Рцк. грчп.	Омищенко	07.24
										Н. контр.	Омищенко	07.24
Разраб.	Стромылова	07.24				Стадия	Лист	Листов				
						П	2	1				
						ООО «Архитектура и Градостроительство»						

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

Утверждаемая часть проекта планировки

1.1	20-2024-ППТ-04.ТЧ	Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
1.2	20-2024-ППТ-04.ГР	Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.						
20-2024-ППТ-04.СТ										
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Рук. групп.		Онищенко			07.24					
Н. контр.		Онищенко			07.24					
Разраб.		Стрельцова			07.24					
Состав тома 1			ООО «Архитектура и Градостроительство»							
			Листов	3	1					

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
20-2024-СП		Состав проекта	2
20-2024- ППТ-04.СТ		Состав тома 1	3
20-2024- ППТ-04.С		Содержание тома 1	4
20-2024- ППТ-04.ТЧ		Текстовая часть	
		Введение	5
	1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	8
	2.	Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	13
	3.	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	22
		Графические материалы	
	ПП-1	Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000	
	ПП-2	Основной чертеж планировки территории М 1:2000	

						20-2024-ППТ-04.С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Рук. груп.		Онищенко			07.24	Стадия	Лист	Листов
						П	4	1
Н. контр.		Онищенко			07.24	Содержание тома 1		
Разраб.		Стромцова			07.24	ООО «Архитектура и Градостроительство»		

Введение

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

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

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

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

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

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

Проект планировки выполнен на основании:

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

						20-2024-ППТ-04.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Издок	Лист	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Рук. групп.	Онищенко				07.24		П	5	8
Н. контр.	Онищенко				07.24		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Сидомцова				07.24				

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

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

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

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);
- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)
- нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением сессии LXXI Советом Темрюкского городского поселения IV созыва №466 Темрюкского района от 26 сентября 2023 года ;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							20-2024-ППТ-04.ТЧ		Лист
											6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (с изменениями, утвержденными решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100 «О внесении изменений в решение XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);
- генеральный план Темрюкское городского поселения Темрюкского района Краснодарского края актуальной редакции;
- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №445 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

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

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

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

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

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

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.								Лист
						20-2024-ППТ-04.ТЧ						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата							

$\bar{\sigma}$

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 84 земельных участка:

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

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

Общее количество домов - 79 шт.

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

Общая площадь жилого фонда нового строительства принята =79*100=7900 м2 = 7,9 тыс. м2.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	6,4800	6,4800/100%
	в том числе территории:	га/%		6,4800/100%
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	-"-	нет	4,49426/69,4
	из них:			
	многоэтажная застройка	-"-	нет	нет
	4 - 5-этажная застройка	-"-	нет	нет
	малоэтажная застройка	-"-	нет	4,49426/69,4

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

	<i>в том числе:</i>	<i>– “ –</i>		
	<i>малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками</i>		<i>нет</i>	<i>нет</i>
	<i>индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>4,49426/69,4</i>
	<i>объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>0,0646/1</i>
	<i>рекреационных зон</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>0,2086/3,2</i>
	<i>зон инженерной и транспортной инфраструктуры</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>1,7126/26,4</i>
	<i>производственных зон</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
	<i>иных зон</i>	<i>– “ –</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>1.2</i>	<i>Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта</i>	<i>га</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>1.3</i>	<i>Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улично-дорожная сеть), всего</i>	<i>га</i>	<i>нет</i>	<i>1,6901</i>
	<i>из них:</i>			
	<i>зеленые насаждения общего пользования</i>	<i>– « –</i>		<i>0,43094945</i>

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

	улицы, дороги, проезды, площади	-«-		1,7626
	прочие территории общего пользования	-«-		нет
1.4	Коэффициент застройки для ИЖС для магазинов	%		60% 65%
1.5	Коэффициент плотности	%		1,31
1.6	Из общей территории:			
	земли, находящиеся в федеральной собственности	га		нет
	земли, находящиеся в собственности Краснодарского края	-"-		нет
	земли, находящиеся в муниципальной собственности	-"-		нет
	земли, находящиеся в частной собственности	-"-		6,4800
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	нет	0,255237
2.2	Плотность населения	чел./га	нет	36,6
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	7,9

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

3.2	Средняя этажность застройки	этаж	нет	два
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	нет
3.4	Убыль жилищного фонда, всего в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	нет
	государственного и муниципального	- "-	нет	нет
	частного	- "-	нет	нет
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	- "-	нет	нет
	по реконструкции	- "-	нет	нет
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	- "-	нет	нет
3.6	Новое жилищное строительство, всего в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	7,9
	малоэтажное	- "-	нет	7,9
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. кв. м общей площади квартир/%	нет	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными	- "-	нет	7,9

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

	земельными участками			
	4 - 5-этажная застройка	-"-	нет	нет
	многоэтажная застройка	-"-	нет	нет

5.	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе:	км	нет	1,2233
	магистральные дороги	-"-	нет	нет
	из них:			
	скоростного движения	-"-	нет	нет
	регулируемого движения	-"-	нет	нет
	магистральные улицы	-"-	нет	
	из них:			
	общегородского значения:	-"-	нет	
	непрерывного движения	-"-	нет	нет
	регулируемого движения	-"-	нет	нет
	районного значения	-"-	нет	нет
	улицы и проезды местного значения	-"-	нет	1,2233

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

						20-2024-ППТ-04.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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

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

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

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

В 5 муниципальных учреждениях дополнительного образования, обучается в рамках дополнительного образования (платного и бесплатного) более 4,3 тыс. детей. Кружки и спортивные секции функционируют на базе детских садов, школ и учреждений дополнительного образования. Кружки и секции на базе учреждений дополнительного образования посещают 82,7 % школьников. В учреждениях дополнительного образования организована работа кружков и секций по всем направленностям дополнительного образования: художественная, техническая, естественнонаучная, физкультурно-спортивная, туристско – краеведческая, социально – педагогическая.

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

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

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

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

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

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

Взам. инв. №		сооружения всех типов в объеме собственности, расположенных на территории муниципального образования составляет 94 объекта: - 55 спортивных сооружений; - 1 стадион с трибунами; - 30 плоскостных спортивных сооружений (16,8 тыс. м2); - 8 спортивных залов (0,76 тыс. м2 пола); - придомовые спортивные площадки. В настоящее время на территории муниципального образования функционируют 2 спортивные школы, которые посещают более 3,08 тыс. человек. Кроме спортивных школ на базе общеобразовательных учреждений функционируют секции спортивной направленности.					
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-04.ТЧ	Лист
							15

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

18

$R_{доо}$ – расчетное кол-во мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. человек
 $K7 - K17$ – количество детей, где 7–17 возраст от 7 до 17 лет
 N – общее количество населения.

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

Принимаем к расчету 127
Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях составляет 137 мест на 1000 жителей (согласно расчету).

Расчет потребности социальных объектов:
 $237 / 1000 * 127 = 30$ детей школьного возраста, где
237 – расчетное население планируемого элемента.

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

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

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

Учреждения и предприятия необходимые для обслуживания населения планируемой территории

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

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

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

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

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

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

Расчет потребности:
 $237 / 1000 * 107,0 = 25,4$ кв.м принимается к расчету не менее 40 кв. м, где
237 – расчетное население планируемого элемента.

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

Взам. инв. №	Расчет не производится, т.к в пределах города Темрюк существует дом культуры, библиотека; - <u>в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания</u> (согласно таб. 1 МНГП МО Темрюкское городского поселения) - Нормативная обеспеченность объектами стационарной торговли составляет 107,0 кв.м. на 1000 жителей. Расчет потребности: 237/ 1000* 107,0 = 25,4 кв.м принимается к расчету не менее 40 кв. м, где 237 – расчетное население планируемого элемента. Расчет площади выделяемого земельного участка под объект торговли из расчета – 0,08 га на 100 кв.м принимаем:						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
							20-2024-ППТ-04.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	19	

Расчетная площадь земельного участка для объектов торговли – $40 \times 8 = 240$ кв.м,
Проектом предусмотрено выделение 1-го земельного участка общей площадью – 645 кв.м,
что обеспечивает потребность.
Территория для объектов обслуживания должны быть зарезервирована, а их конкретное
использование может меняться, в зависимости от возникающей потребности населения в
разных видах обслуживания.

Инженерное оборудование и благоустройство территории

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

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

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

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

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

Расчетные показатели инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение и водоотведение

МУП ТГП ТР «Темрюк-Водоканал», эксплуатирующее систему централизованного
водоснабжения, осуществляет водоснабжение населения Темрюкского городского поселения.
Показатели водопотребления и водоотведения необходимо уточнить на следующих стадиях
проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.
Проектом предусматривается подача потребителям воды:

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

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

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

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

Расчет потребности водоснабжения:

Жилой фонд:

$237 \times 235 \times 1,1 = 61264,5 \text{ л/сут} = 61,26 \text{ м}^3/\text{сут}$, где

237– расчетное население планируемого элемента.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-04.ТЧ		Лист
								20

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 ТГП ТР «Темрюк-Водоканал».

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

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

Общий расход водопотребления на территории проектирования составляет:
 $67,5/1.1=61,3 \text{ м}^3/\text{сут.}$

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

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

$237*406,8 = 103734,0 \text{ куб м/год, где}$

237– расчетное население планируемого элемента.

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

Электроснабжение

Взам. инв. №	<u>Расчет потребности газоснабжения</u> Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности при застройке жилыми зданиями, оборудованными местными газовыми водонагревателями $((11,3+16,6)*12)+(12*6) = 406,8$ куб м/год на 1 чел. (согласно таб. 13 МНГП МО Темрюкское городского поселения) $237*406,8 = 103734,0$ куб м/год, где 237- расчетное население планируемого элемента. Показатели газоснабжения необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.	<u>Электроснабжение</u>						
						20-2024-ППТ-04.ТЧ	Лист 21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

Расчет потребности электроснабжения

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

$237 \times 852 = 217260,0$ кВт*ч/ год, где

237 – расчетное население планируемого элемента.

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

Телефонизация и телевидение

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

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

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

Бытовые отходы

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

Общая масса отходов в год составит $237 \times 280 = 66360$ кг/год, где

237– расчетное население планируемого элемента.

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

Расчетные показатели благоустройства и озеленения

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						20-2024-ППТ-04.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

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

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

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

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

Расчет парковочных мест для хранения автомобилей:

- Для индивидуального жилищного строительства

Хранение личного транспорта осуществляется на территории индивидуальных участков в количестве 79 м/м.

- Расчет парковочных мест для эксплуатации магазина

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

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

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

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

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

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-04.ТЧ		Лист
								24

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

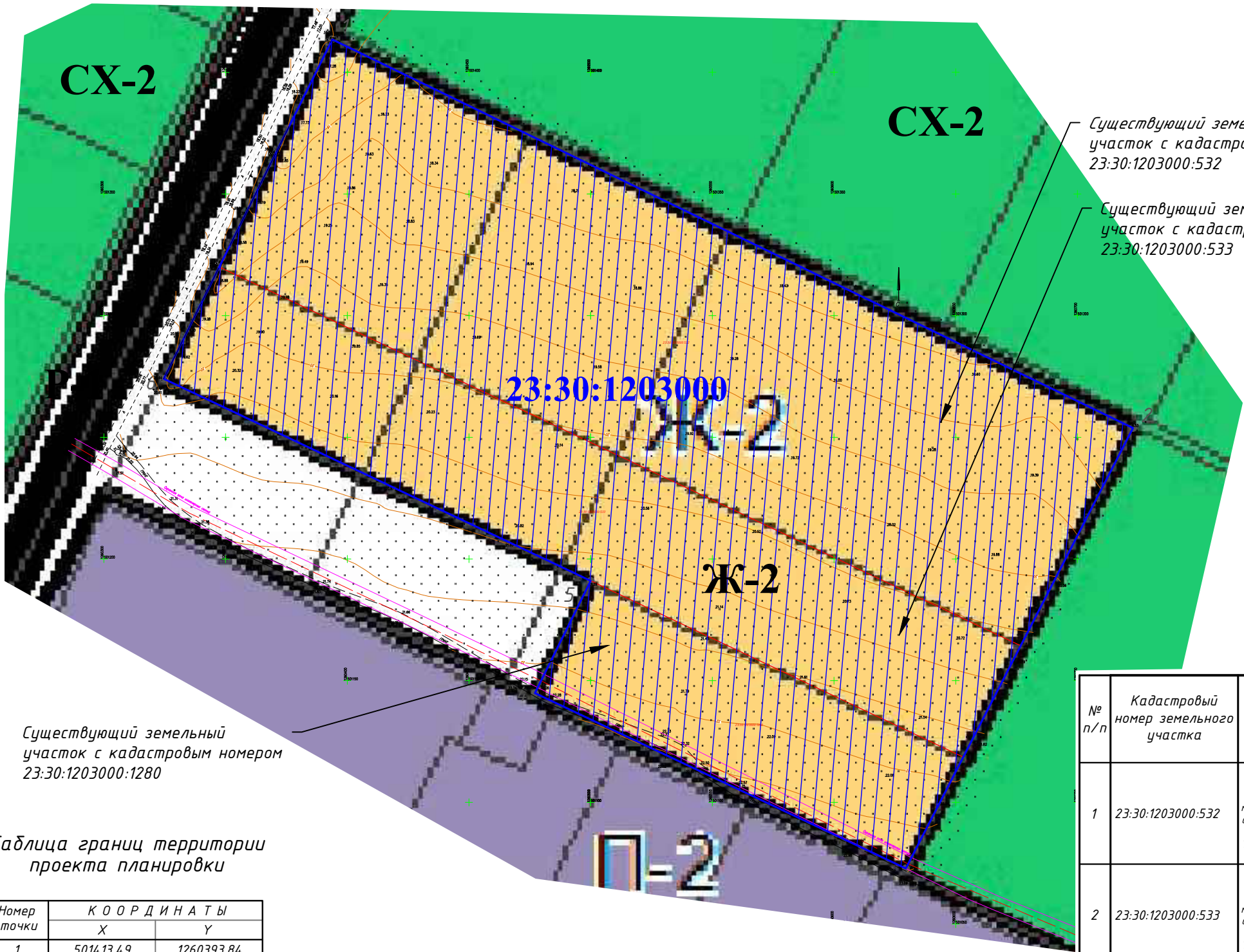
Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика жилого образования. Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту жилых объектов и озелененных территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль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

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

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

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-04.ТЧ			25



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

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

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

Таблица границ территории проекта планировки

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

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

20-2024 -ПП					
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.24		
Разработал	Стромцова		07.24	Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000	
Норм. контр.	Онищенко		07.24		
				Стадия	Лист
				ПП	1
				Листов	9
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

Основной чертеж планировки территории М 1:2000

Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Территория проекта планировки – всего, в том числе:	га	6,4800
	- для индивидуального жилищного строительства. код 2.1	га	4,4946
	- Благоустройство территории. код 12.0.2 (благоустройство территории (спортивная площадка, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, сквер):	га	0,2086
	- спортивная площадка	га	0,0376
	- детская площадка	га	0,0390
	- площадка для отдыха взрослого населения	га	0,0242
	- сквер (озеленение)	га	0,1078
	- улично-дорожная сеть. код 12.0.1, в том числе территории:	га	1,7126
	- проезды с твердым покрытием	га	0,7389
	- протяженность улично-дорожной сети	м	1233
	- тротуары	га	0,2552
	- подъездные пути	га	0,1774
	- велосипедная дорожка	га	0,0466
	- зона зеленых насаждений общего пользования иные зоны	га	0,4945
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	237
2.2	Плотность населения	чел./га	36,6000
2.3	Общая жилая площадь домов	кв.м	7900
2.4	Максимальная высота зданий	м	20
3	Количество участков на проектируемой территории – всего, из них:	шт.	84
	участки для индивидуального жилищного строительства	шт.	79
	участки под благоустройство территории	шт.	1
	участки под улично-дорожную сеть	шт.	3
	участки под магазин	шт.	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

20-2024 -ПП					
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.24		
Разработал	Стромцова		07.24	Основной чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"
Норм. контр.	Онищенко		07.24		
				Стадия	Лист
				ПП	2
				Листов	
				9	

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: Лаптев К.В.

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

Шифр объекта: 20-2024

Состав проектной документации:

Том 2

20-2024-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Пояснительная записка.

20-2024-ППТ-МО.Гр Том.2.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2024 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Юр. адрес: 350088, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6 | ИНН/КПП 2309120096/231201001, ОГРН 1092300004631

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

Булнина Ю Ю

[illegible]

В		
сь и дама		

20-2024-СП

Состав проекта

адия	Лист	Листов
------	------	--------

П	2	1
---	---	---

ООО «Архитектура и
Градостроительство»

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
20-2024-СП		Состав проекта	2
20-2024- ППТ-МО.СТ		Состав тома 2	3
20-2024-ППТ-МО.С		Содержание тома 2	4-5
20-2024- 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

						20-2024-ППТ-МО.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома 2		
Рук. групп.		Онищенко			07.24			
Н. контр.		Онищенко			07.24			
Разраб.		Строчиова			07.24	Стадия	Лист	Листов
						П	4	2
						44000 «Архитектура и Градостроительство»		

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	9.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	24
		Графическая часть	
	ПП-3	Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкское городского поселения. М 1:25000. Схема размещения г. Темрюка в структуре Темрюкского района 1:500000	
	ПП-4	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:2000	
	ПП-5	Схема границ объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования и местоположением существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочного ограничения территории М 1:2000	
	ПП-6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	
	ПП-7	Схема зонирования территории М 1:2000	
	ПП-8	Схема размещения инженерных сетей. М 1:2000	
	ПП-9	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах и в координатах. М 1:2000	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024- ППТ-МО.С			5

Введение

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

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

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

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

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

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

						20-2024-ППТ-МО.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Рцк. групп.		Онищенко			07.24		П	6	26
Н. контр.		Онищенко			07.24		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Стромцова			07.24				

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "ПроектИнформ" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-15-11972/23 от 15.07.2023 .
- Информационное письмо Управления образования администрации Муниципального образования Темрюкский район № 01-25-1903/23 от 13.09.2023 г.

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

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

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

Взам. инв. №	- 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					
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
20-2024-ППТ-МО.ТЧ						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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 на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением №466 от 26. 09.2023 LXXI сессии IV сессии Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края;

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							20-2024-ППТ-МО.ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1. Климатические условия

Физико-географические условия

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

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюк следующие: Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам г. Темрюк относится к III климатическому району, подрайону III-Б (СНиП 23-01-99, таблица А.1).

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеоро-логической станции г. Темрюка следующие:

- среднегодовая температура воздуха составляет плюс 11,1оС;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости - 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;
- в течение всего года наибольшую повторяемость имеют восточные и юго-западные ветры; скорость ветра наиболее высока в зимний период и ран-ней весной - до 10 м/с. Максимальные порывы ветра на высоте 10 м - 33 м/с.

В зимний период времени часто бывают обледенения и гололед. Снежный покров краткосрочен и неустойчив, появляется и исчезает не-сколько раз. Согласно данным СНиП 2.01.07-85, для г. Темрюка принимаются:

- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период - район 6 (карта 2);
- по толщине стенки гололеда - район IV (карта 4);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в январе - 0°С (карта 5);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в июле - плюс 25°С (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, °С, в январе - 10°С (карта 7).

Согласно СНКК 20-303-2002, для г. Темрюка принимаются:

- по расчетному значению давления ветра - III ветровой район (приложе-ние А);
- по расчетному значению веса снегового покрова - район II (приложение В).

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,8 м (СНиП 2.01.01-82). В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах элювиально-делювиальной плоской равнины Таманского полуостро-ва.

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

По территории исследуемой площадки проходят следующие инженерные сети: В/110, газопровод (приложение 2.2).

Геологическое строение

В геологическом строении площадки изысканий принимают участие по-роды четвертичной системы, представленные техногенным насыпным слоем (tQIV), золово-делювиальными (vdQIV) и делювиальными суглинками (dQIII-IV).

Геолого-литологический разрез исследуемой площадки разведан скважи-нами до глубины 10,0 - 15,0 м и представлен сверху - вниз следующими разно-стями:

Взам. инв. №	По территории исследуемой площадки проходят следующие инженерные сети: В/110, газопровод (приложение 2.2).							
Подпись и дата	Геологическое строение В геологическом строении площадки изысканий принимают участие по-роды четвертичной системы, представленные техногенным насыпным слоем (tQIV), эолово-делювиальными (vdQIV) и делювиальными суглинками (dQIII-IV). Геолого-литологический разрез исследуемой площадки разведан скважи-нами до глубины 10,0 – 15,0 м и представлен сверху – вниз следующими разно-стями:							
Инв. № подл.							20-2024-ППТ-МО.ТЧ	Лист
								9
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Слой 1 (tQIV) – техногенный насыпной слой – суглинок темно-коричневый, полутвердый.
Вскрыт с поверхности земли до 0,1 – 0,3 м.
Мощность слоя изменяется от 0,1 до 0,3 м.
Слой 2 (vdQIV) – суглинок палево-бурый, твердый, макропористый, с хо-дами землероек.
Вскрыт с глубины от 0,1 – 0,3 до 4,3 – 5,8 м.
Мощность слоя изменяется от 4,0 до 5,7 м.
Слой 3 (dQIII-IV) – суглинок коричневато-бурый, от полутвердой до туго-пластичной консистенции.
Вскрыт в скв. № 1с глубины от 4,3 м до 9,0 м.
В скв. №№ 2, 3 вскрыт с глубины от 5,7 – 5,8 до разведанных 10,0 м.
Мощность слоя изменяется от 4,2 до 4,7 м.
Слой 4 (dQIII-IV) – суглинок коричневый, от тугопластичной до мягкопла-стичной консистенции.
Вскрыт в скв. № 1 с глубины от 9,0 м до разведанных 15,0 м.
На полную мощность слой не вскрыт. Вскрытая мощность составляет 6,0 м.

Гидрогеологические условия.

Гидрогеологические условия площадки изысканий характеризуются наличием в пределах разведанных глубин одного водоносного горизонта.
Грунтовые воды на период изысканий (июнь 2023 г.) вскрыты в скв. № 1 на глубине 11,0 м, установившийся уровень грунтовых вод 10,6 м.
Область питания водоносного горизонта находится за пределами пло-щадки изысканий. Источником питания грунтовых вод данного водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Уровень грунтовых вод непостоянен. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов; в паводковый период возможен подъем грунтовых вод до 10,0 м от поверхности земли.
Площадка относится к потенциально подтопляемой (СП 11-105-97 часть II).
В ходе застройки могут образовываться локальные водоносные горизон-ты в виде куполов растекания вдоль водонесущих коммуникаций.

Физико-механические свойства грунтов

На основании выполненных полевых и лабораторных исследований грунтов на площадке изысканий выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).
Слой 1 обладает малой мощностью (0,1 – 0,3 м), в качестве основания за-ложения фундамента не рекомендуется, поэтому в отдельный ИГЭ не выделялся и лабораторным исследованиям не подвергался.
Грунты ИГЭ-1 – 3 участка изысканий, согласно ГОСТ 25100-2011, отно-сятся к классу природных дисперсных, группе связных, подгруппе осадочных, по типу – к минеральным, по виду – к глинистым грунтам.
Инженерно-геологический элемент 1 (vdQIV) – суглинок просадочный.
Вскрыт с глубины от 0,1 – 0,3 до 4,3 – 5,8 м.
Мощность слоя изменяется от 4,0 до 5,7 м.

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.							20-2024-ППТ-МО.ТЧ	Лист
											10
	Изм.			Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата			

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

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

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

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ-1 следующие:

Сн = 20 кПа н = 18о рн = 17,4 кН/м3
C1 = 15 кПа (при =0,95) 1 = 17о р1 = 17,3 кН/м3
C2 = 17 кПа (при =0,85) 2 = 17о р2 = 17,3 кН/м3
Ео = 13 МПа, Еов = 6,3 МПа.

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

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

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

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

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ-2 следующие:

Сн = 24 кПа н = 22о рн = 18,9 кН/м3
C1 = 19 кПа (при =0,95) 1 = 21о р1 = 18,7 кН/м3
C2 = 21 кПа (при =0,85) 2 = 22о р2 = 18,8 кН/м3
Ео = 14 МПа

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

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

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

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

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-МО.ТЧ	Лист 11

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ-3 следующие:

$C_n = 12 \text{ кПа}$ $n = 150$ $\rho_n = 20,4 \text{ кН/м}^3$
 $C_1 = 9 \text{ кПа}$ (при $\sigma = 0,95$) $\sigma_1 = 130$ $\rho_1 = 20,2 \text{ кН/м}^3$
 $C_2 = 10 \text{ кПа}$ (при $\sigma = 0,85$) $\sigma_2 = 140$ $\rho_2 = 20,3 \text{ кН/м}^3$
 $E_0 = 7,8 \text{ МПа}$

Грунты ИГЭ-3 просадочными свойствами не обладают.
Коэффициент фильтрации $K_f = 0,2 \text{ м/сут}$ [28].
Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

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

Специфические грунты

На территории предполагаемого строительства распространены проса-дочные грунты. Грунты ИГЭ-1 обладают просадочными свойствами.
Вскрыт с глубины от 0,1 – 0,3 до 4,3 – 5,8 м.
Мощность слоя изменяется от 4,0 до 5,7 м.
Физико-механические свойства приведены в приложении 1.8, таблица 1.
Относительная просадочность $sl = 0,046$ при $P = 0,2 \text{ МПа}$.
Начальное просадочное давление $P_{sl} = 0,034 \text{ МПа}$.
Нормативные показатели просадочных свойств грунтов приведены в при-ложении 1.10.
Суммарная просадка от собственного веса в скважине № 2 составляет 8,80 см.
Тип грунтовых условий по просадочности для всей просадочной толщи – второй (приложение 1.9).
Если грунты ИГЭ-1 будут выбраны в качестве основания заложения проектируемых сооружений, рекомендуется предусмотреть мероприятия по ликвидации просадочных свойств грунтов. Одно из таких мероприятий – по-слойное трамбование для достижения плотности $\rho_d \text{ max} = 1,82 \text{ г/см}^3$; оптималь-ная влажность должна составлять $W_{opt} = 15,8\%$ (приложение 1.11).

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

Геологические и инженерно-геологические процессы

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

2. Краткая археологическая справка

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						20-2024-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							12
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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

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

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

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

По территории исследуемой площадки проходят следующие инженерные сети: В/Л10, газопровод (приложение 2.2).

3.3. Планировочные ограничения

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

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

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

Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

3.4 Определение параметров планируемого строительства

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

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

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

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

Для зоны Ж-2 - зоны смешанной жилой застройки.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								14

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

3.4.2 Проектная организация территории

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

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

3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

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

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

Проектом предусматривается благоустройство территории как совокупность

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								15

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.

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 и проезды шириной – 12 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.
- общая протяженность дорог – 1220 м.

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

Пешеходная связь предусматривается по тротуарам шириной 1,2 м (расчетное движение менее 50 чел/час).

Взам. инв. №	– 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. общая протяженность дорог – 1220 м. Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Проектируемый проезд примыкает к существующей транспортной системе Темрюкского городского поселения в щебеночном исполнении. Пешеходная связь предусматривается по тротуарам шириной 1,2 м (расчетное движение менее 50 чел/час).						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.						20-2024-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							16
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.		Дата

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.

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 пылевыделения 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.

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).

Расположение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом формирования многофункциональных территорий с необходимым набором сооружений: подъездные дороги, установки мусоросборников, озелененные пространства.

Проектом не предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры.

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).

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								17

18

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 пропустит 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 инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

5.2. Защита от опасных физико-геологических процессов

Застройка селитебной зоны Темрюкского городского поселения, прокладка автомобильных дорог привели к изменению рельефа, почвенного покрова, нарушению естественного стока осадков.

На геологическую среду оказывают влияние техногенные процессы: прокладка трасс коммуникаций, дорог, водопроводов, газопроводов, линий электропередач и др.

Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Первоочередными мероприятиями по осуществлению защиты территории от опасных природных процессов являются:

1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами особенно на предмет наличия линейной эрозии склонов, образование оползней, подтопления территорий, образования оврагов, с их подробной характеристикой и наличием уже осуществленных мероприятий и выделением наиболее опасных для строительства территорий.
2. Разработка мероприятий по защите территории от подтопления с учетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости (1% обеспеченности), в соответствии со СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».
3. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений.

5.3. Агролесомелиорация

Агролесомелиорация включает в себя защиту природных ландшафтов территорий, а также предусматривает использование территории для создания санитарно-защитных зон, зон отдыха.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							20-2024-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											19
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Согласно проекту планировки, система зеленых насаждений состоит из зеленых насаждений общего назначения.

Все существующие насаждения общего пользования, имеющиеся на проектируемой территории максимально сохраняются.

В состав мероприятий по агролесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий" на стадии рабочего проекта.

5.4. Особые условия строительства

Во время землетрясения, особенно сильной мощности, значительно ухудшается устойчивость зданий и сооружений и возникает возможность разрушений, представляющих опасность для жизни человека.

Сейсмичность участка работ для объектов массового строительства 8 баллов (СНиП II-7-81* в редакции 2000 г, СНКК 22-301-2000).

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

- наличие техногенно насыпных грунтов;
- повышенная сейсмичность – 8 баллов.

В связи с чем, на территории Темрюкского городского поселения необходимо вести сейсмостойкое проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, 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»;

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								20

21

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

Опасные геологические процессы.

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

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

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

Таблица 1. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения

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

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

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-2020, опасное гидрологическое явление – событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								
									Лист	
									22	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-МО.ТЧ	

территории, к опасным гидрологическим явлениям и процессам на рассматриваемой территории, относятся подтопления и затопления территории, штормовой нагон воды.

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

Таблица 2. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения

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

Метеорологические опасности.

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

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

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

Таблица 3. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Сильный ветер. Ураган.	Аэродинамический	Ветровой поток
		Ветровая нагрузка
		Аэродинамическое давление
		Вибрация
Пыльная буря	Аэродинамический	Выдувание и засыпание верхнего покрова почвы, посевов
Продолжительный	Гидродинамический	Поток (течение) воды

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			20-2024-ППТ-МО.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				23

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

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

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

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

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

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

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.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-МО.ТЧ	Лист 26

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 элемента планировочной структуры в системе Темрюкского городского поселения должно быть обеспечено выполнение требований по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

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

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

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

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

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

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								27

- после окончания строительно-монтажных работ провести рекультивацию нарушенных земель;
- организовать специальные места для накопления строительного и бытового мусора с последующей передачей отходов организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

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

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

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. №							20-2024-ППТ-МО.ТЧ	Лист
										28
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

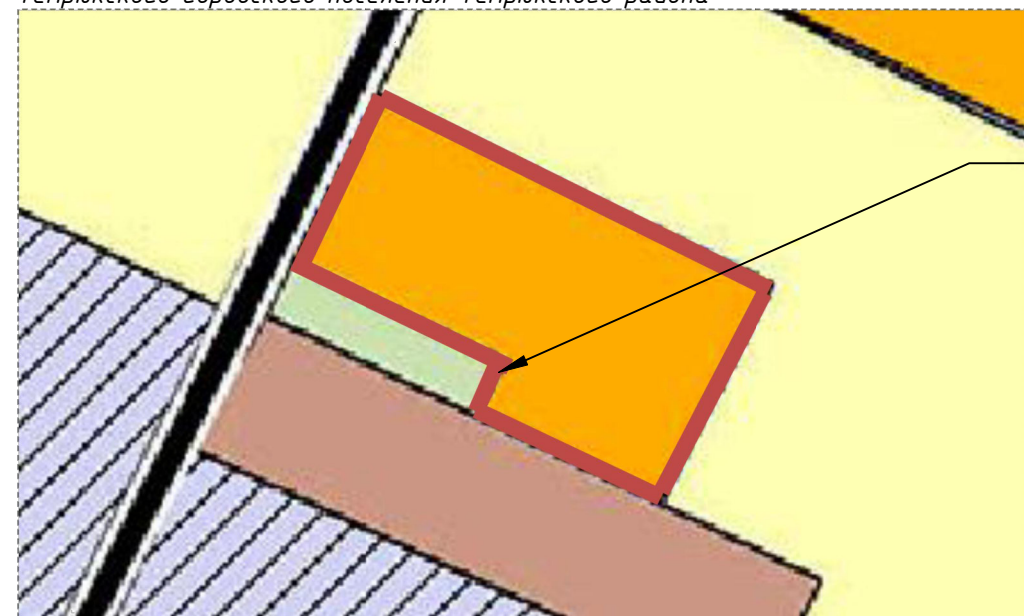


Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000



г. Темрюк

Схема размещения элемента планировочной структуры на генеральном плане Темрюкского городского поселения Темрюкского района



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

		Территория среднеплотной застройки
Объекты транспортной и инженерной инфраструктур:		
сущ.	проект.	
		Основные улицы и дороги

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

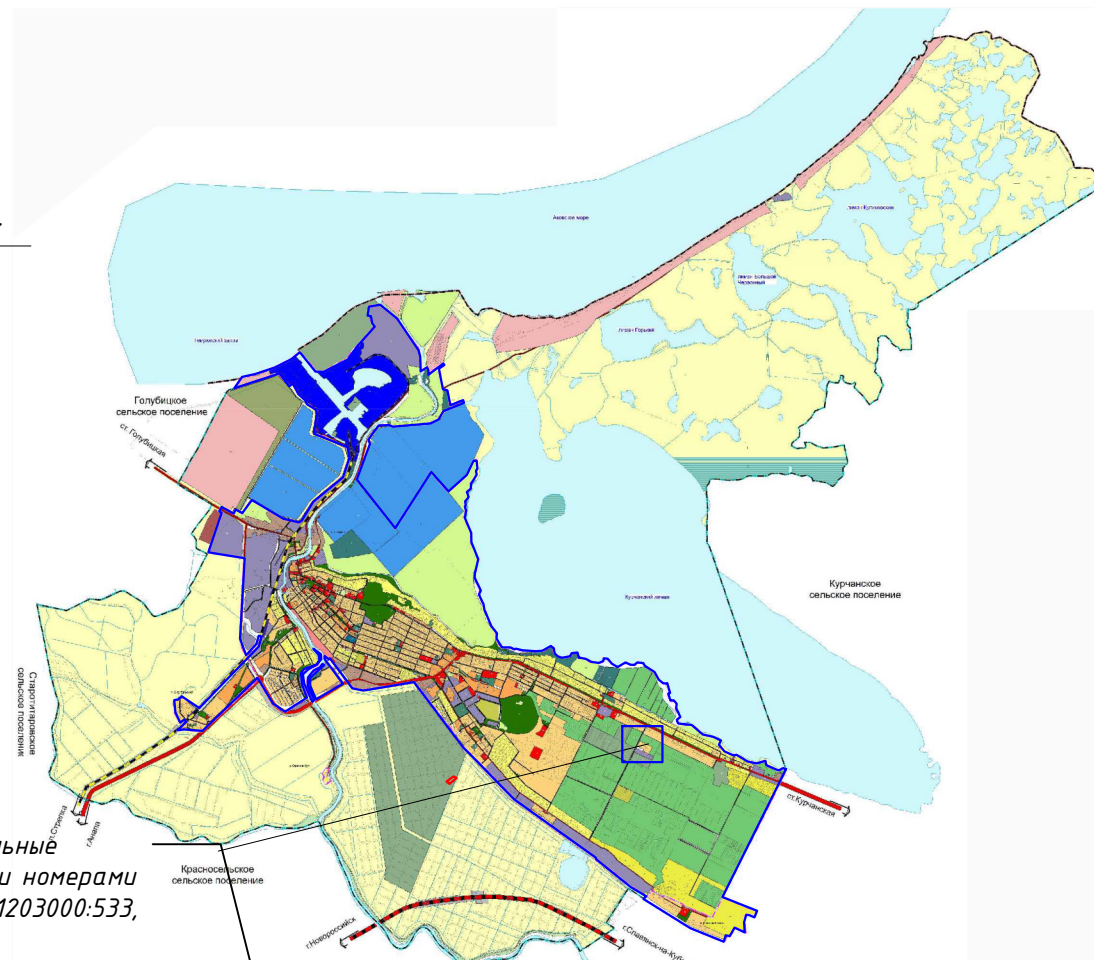
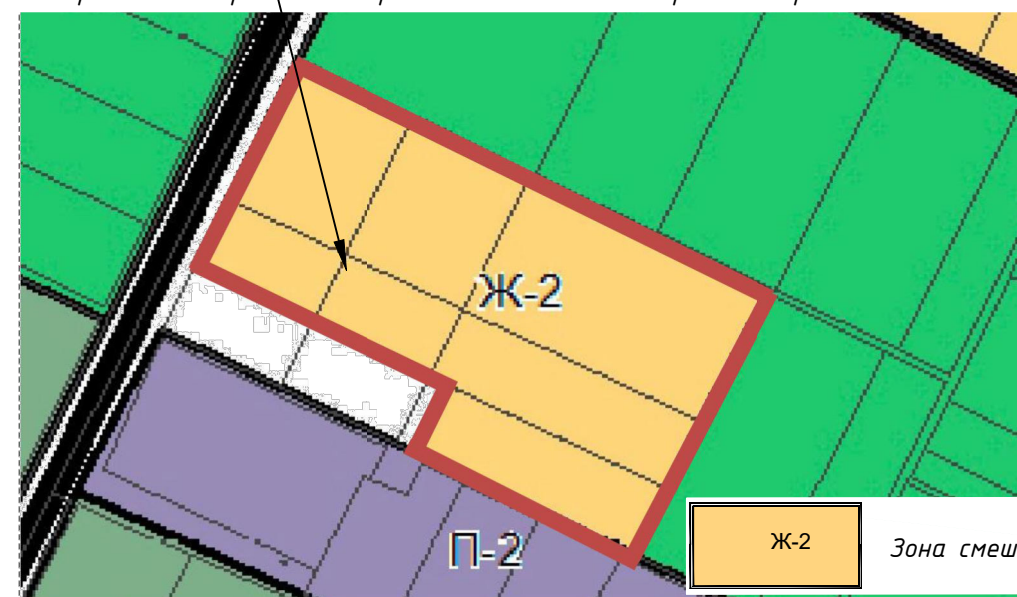


Схема размещения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района



Условные обозначения	
План.	Сущ.
	Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
	Граница внутригородской территории (внутригородского муниципального образования) города федерального назначения
	Граница городского поселения
	Граница населенного пункта
	Граница водно-болотных угодий
	Железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта
	Железнодорожный путь общего пользования
	Улично-дорожная сеть и объекты транспортной инфраструктуры
	Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения
	Автомобильные дороги местного значения
	Улицы и дороги местного значения
Территориальные зоны	
	Зона среднеплотной жилой застройки (Ж-1)
	Зона смешанной жилой застройки (Ж-2)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
	Зона садоводческих товариществ (Ж-4)
	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)
	Зона объектов образования и просвещения (ОД-2)
	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)
	Зона природного рекреационного обслуживания (ОД-4)
	Зона производственно-общественных объектов (П-1)
	Зона производственно-коммунальных объектов (П-2)
	Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1)
	Зона объектов водного транспорта (Т-2)
	Зона озеленения (Р-1)
	Зона спортивных сооружений (Р-2)
	Зона рекреационных пространств рекреационного и туристического значения (Р-3)
	Зона причалов и маломерных судов (Р-4)
	Зона естественных природных ландшафтов (Р-5)
	Зона объектов рыболовства (Сх-1)
	Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-2)
	Зона складов (СН-1)
	Зона размещения военных объектов (СН-2)
	Зона озеленения специального назначения (СН-3)
	Зона размещения отходов потребления (СН-4)
	Зона режимных территорий (РТ)
Земли, на которые не распространяется градостроительный регламент	
	Земли лесного фонда
	Земли лесного фонда в границах населенных пунктов
	Земли сельскохозяйственных угодий
	Земли общего пользования
Поверхностные водные объекты	
	Водоток (река, ручей, канал)
	Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
	Море или его отдельная часть (пролив, залив, в том числе бухта, лиман и др.)
	Болото
	Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек

Ж-2 Зона смешанной жилой застройки (Ж-2)

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

- технического задания на разработку градостроительной документации;
2. Рассматриваемый участок расположен в границах г. Темрюк в его юго-восточной части в зоне смешанной жилой застройки - Ж-2.

20-2024 -ПП

							20-2024 -ПП		
							Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин		
Изм.	Лист	Подпись	Дата						
ГИП	Онищенко		07.24	Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	9
Разработал	Стромцова		07.24	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			ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.	Онищенко		07.24						

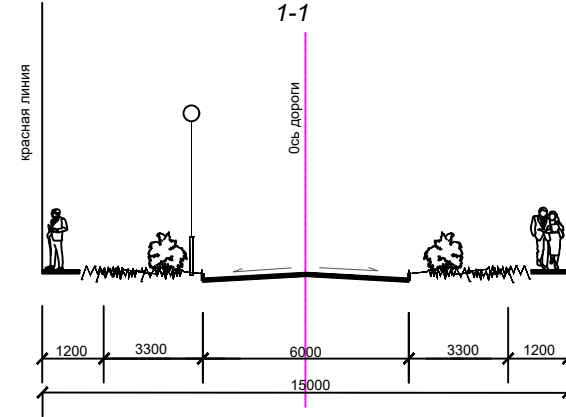


Схема организации транспорта
и уличной дорожной сети М 1:2000

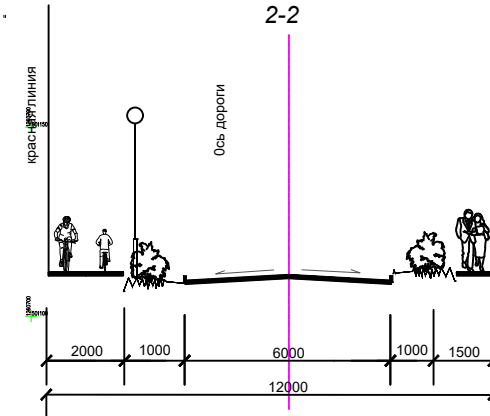
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Проектируемая дорога
(проезд)
1-1



Проектируемая дорога
(проезд)
2-2



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

Схема подъездных путей
к участку проектирования



автодорога
Темрюк-Краснодар-Кропоткин
(сущ.)

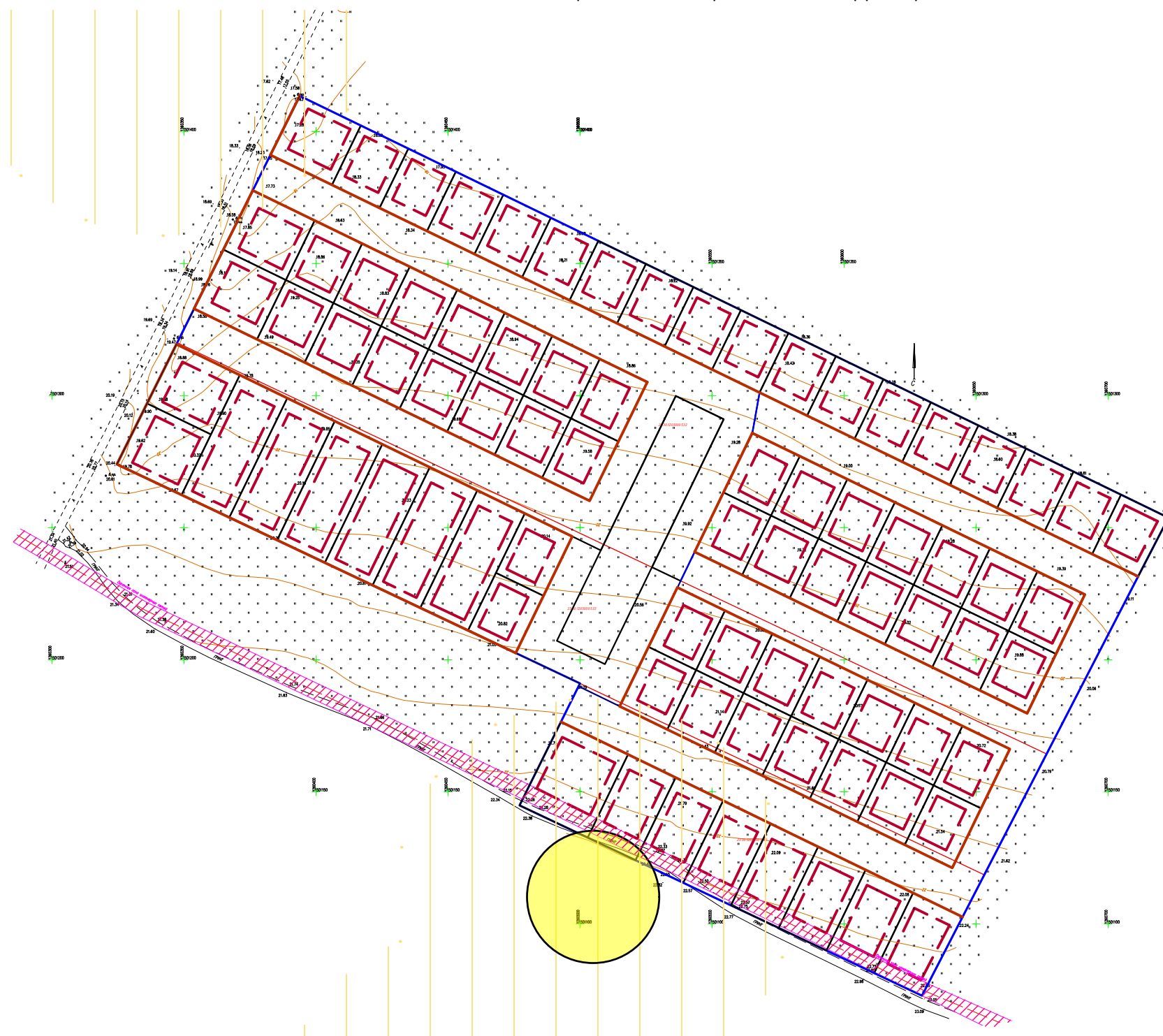
1. Схема организации улично - дорожной сети выполнена в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения.
2. Схема выполнена на топографической основе, выполненной ООО "ПроектИнформ" в 2023 г.
3.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

20-2024 -ПП

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.24		
Разработал	Стромцова		07.24	Схема организации транспорта и уличной дорожной сети М 1:2000	
Норм. контр.	Онищенко		07.24		
				Стадия	Лист
				ПП	4
					Листов
					9
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Схема границ объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования и местоположением существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочного ограничения территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

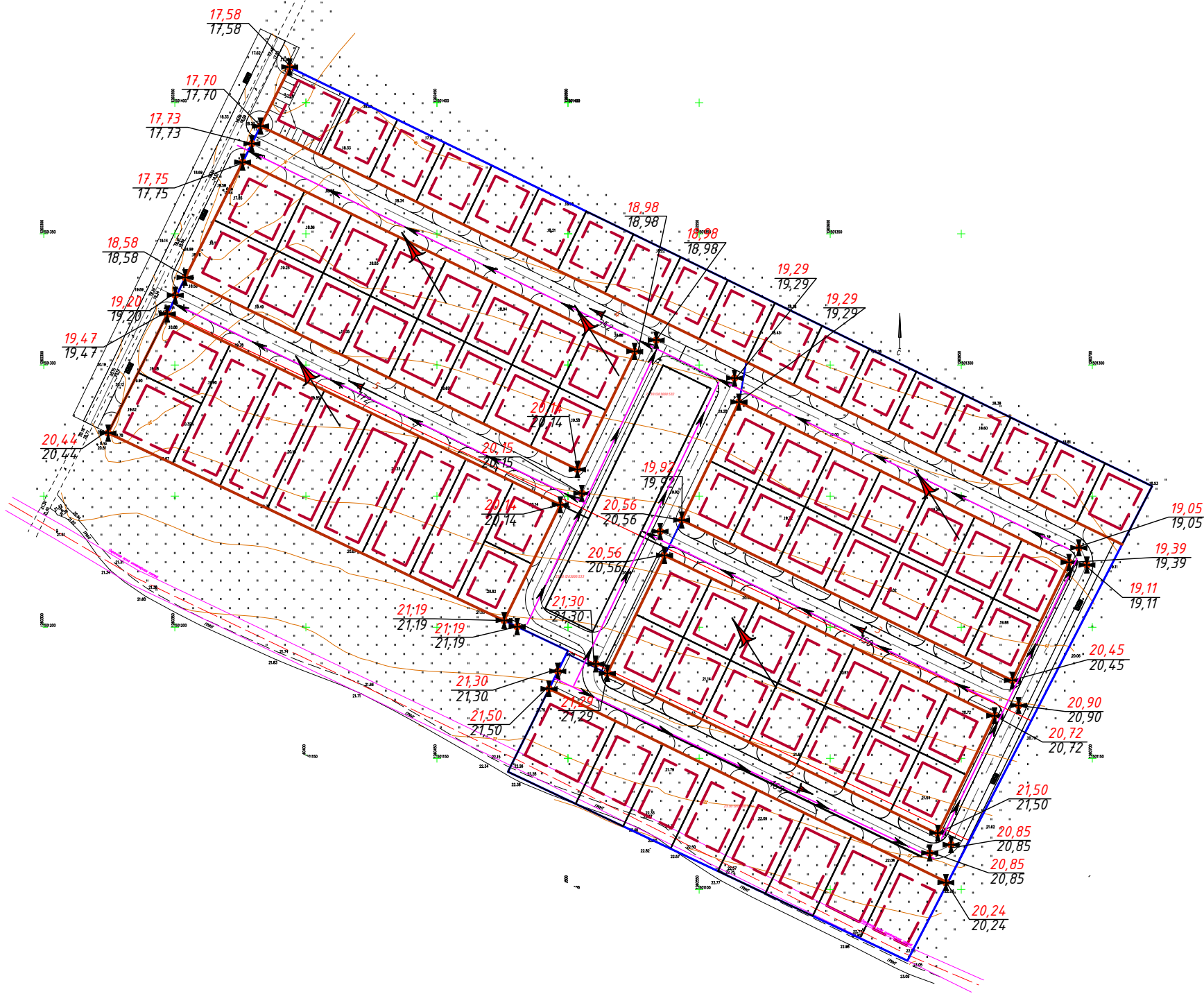
Примечания:

- 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.

20-2024 -ПП					
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.24		
Разработал	Стромцова		07.24	Стадия	Лист
Норм. контр.	Онищенко		07.24	ПП	5
Схема границ объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования и местоположением существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочного ограничения территории М 1:2000				Листов	9
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

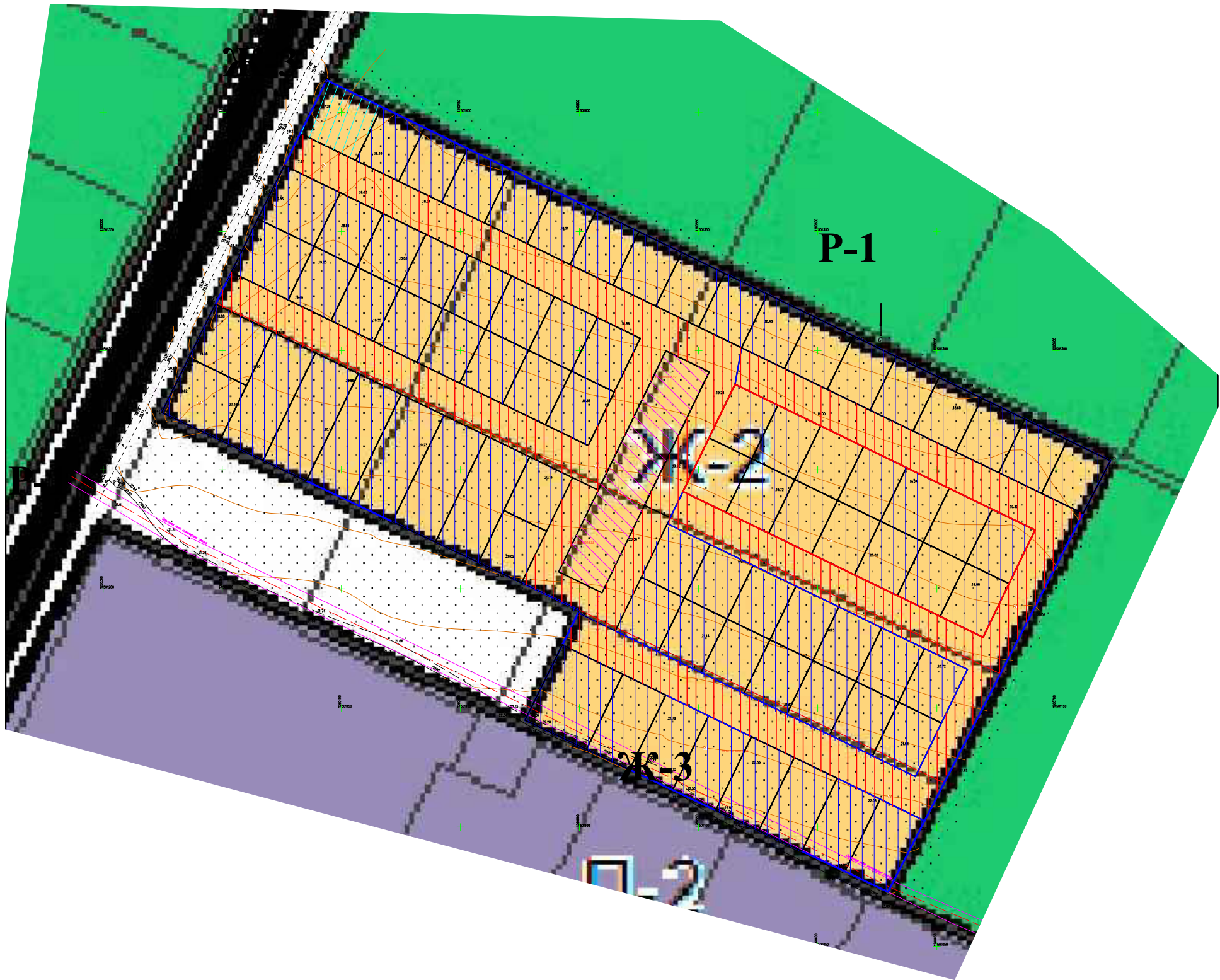
	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
23:30:1203000	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
:395	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка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

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

20-2024 -ПП					
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.24		
Разработал	Стромцова		07.24	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"
Норм. контр.	Онищенко		07.24		
				Стадия	Лист
				ПП	6
					9



Схема зонирования территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

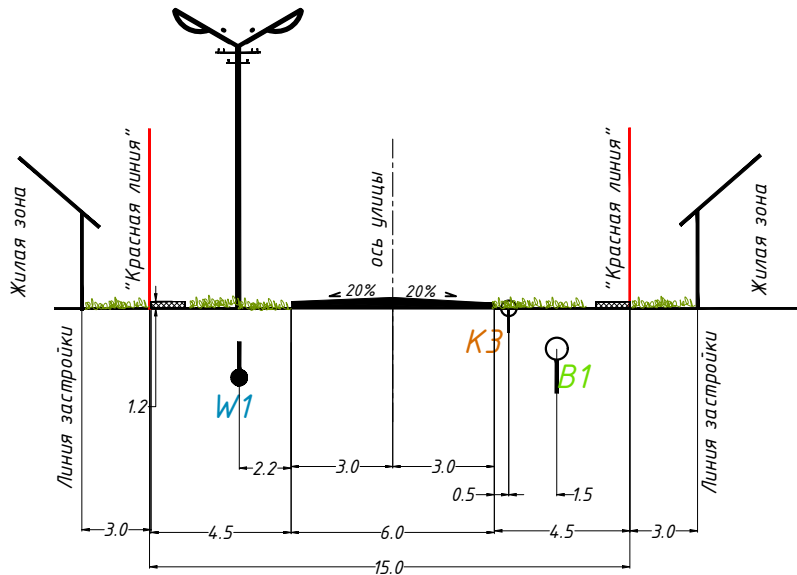
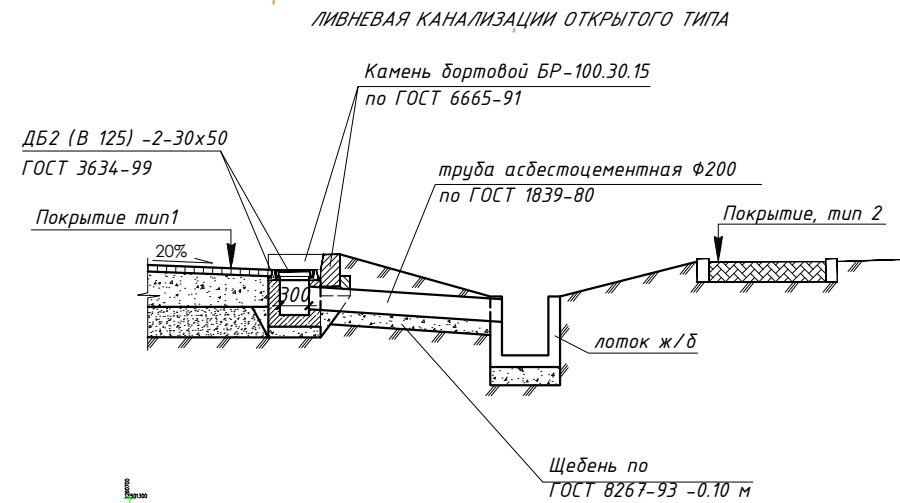
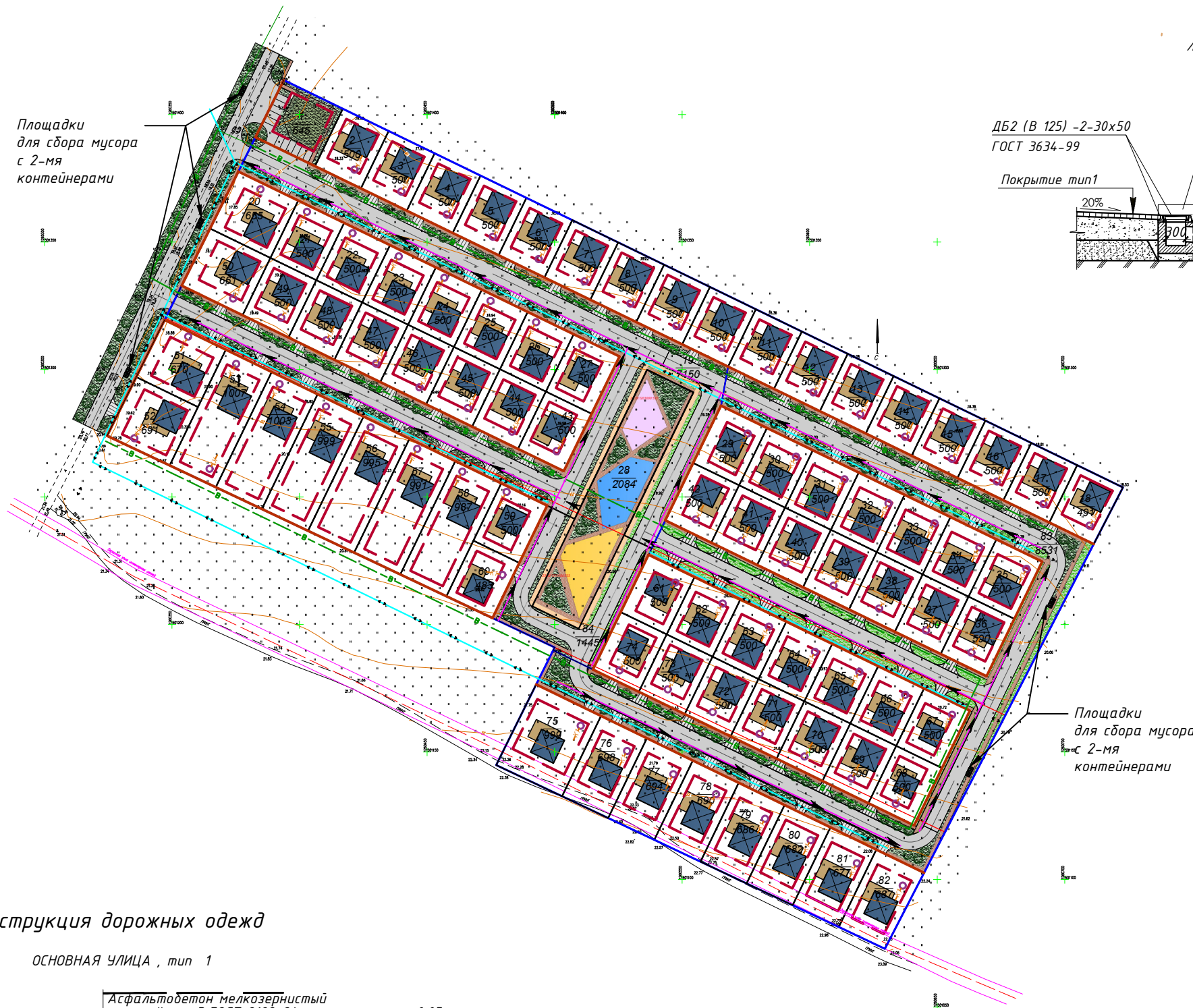
	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
23:30:1203000	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
:395	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Существующие ВЛ 10 кВ
Ж-2	Зона смешанной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства. Код. 13.2
Ж-2	Зона смешанной жилой застройки, улично-дорожная сеть. Код. 12.0.1
Ж-2	Зона смешанной жилой застройки, магазины. Код. 4.4
Ж-2	Зона смешанной жилой застройки, благоустройство территории. Код. 12.0.2
	Земли общего пользования
СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов

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

20-2024 –ПП					
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.24		
Разработал	Стромцова		07.24	Схема зонирования территории М 1:2000	
Норм. контр.	Онищенко		07.24		
				Стадия	Лист
				ПП	7
				Листов	9
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



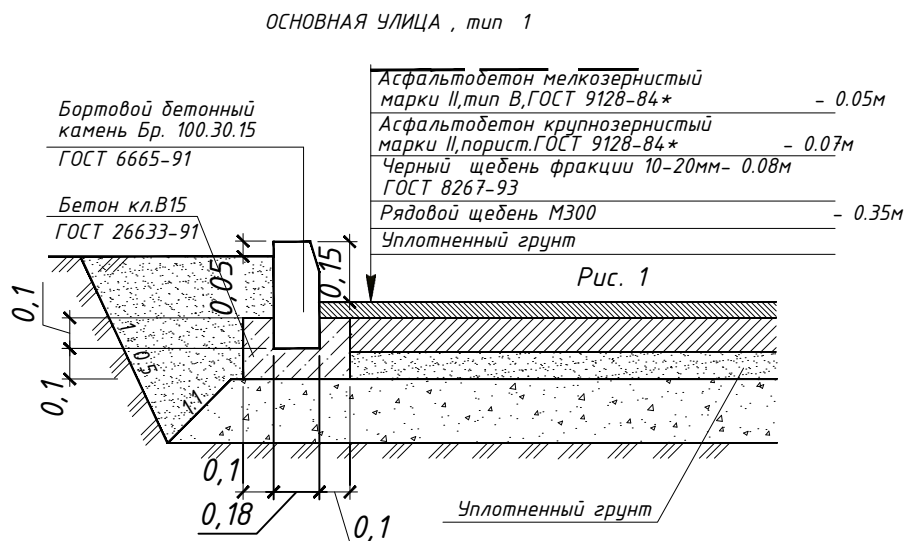
Схема размещения инженерных сетей М 1:2000



Условные обозначения:

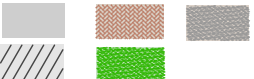
- B1- сети водопровода проектируемые
- K3- сети дождевой канализации проектируемые
- W1- сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые

Конструкция дорожных одежд



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

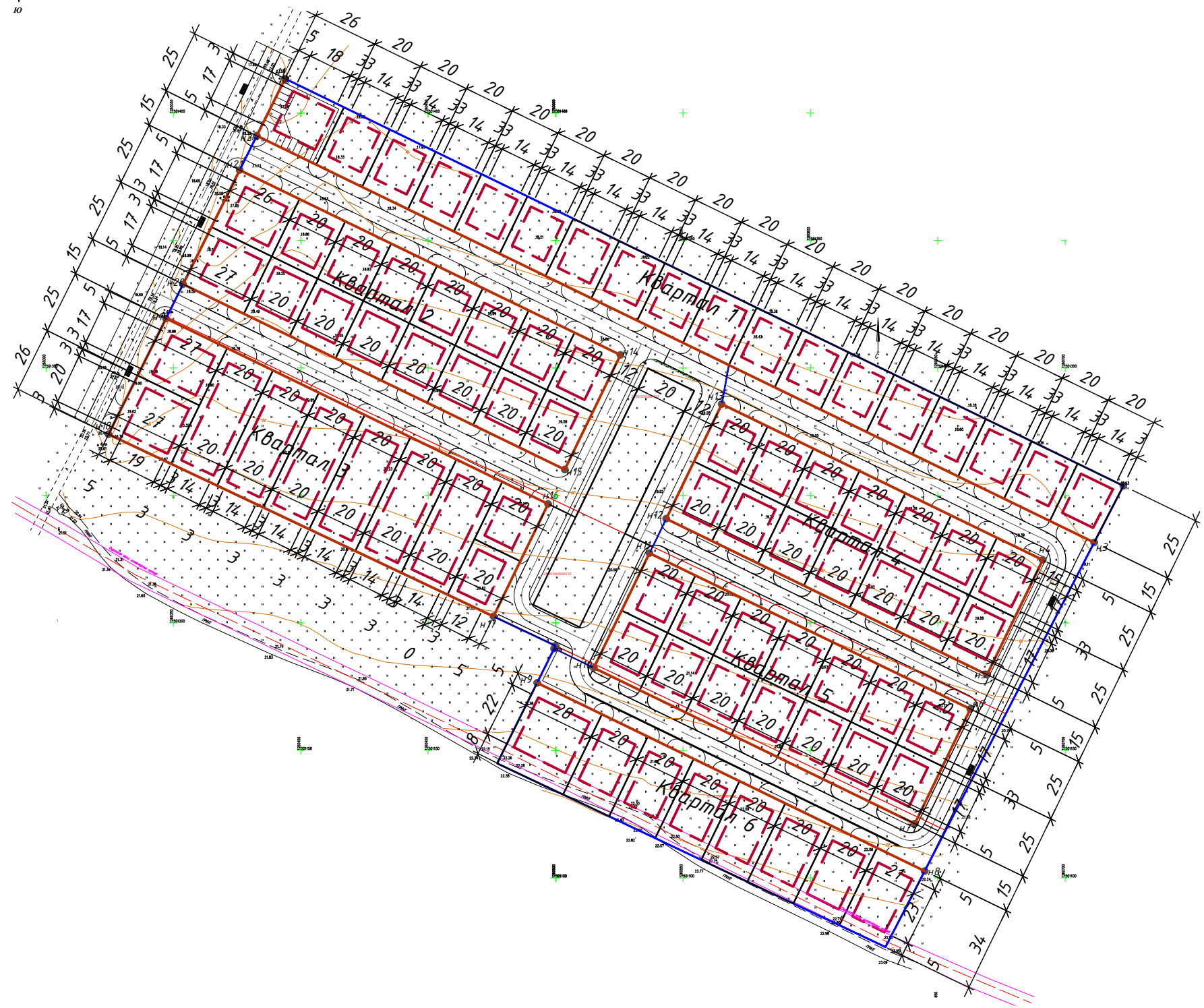
	Граница участка проекта планировки (64800 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки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



							20-2024 -ПП
							Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Красоткин
Изм.	Лист	Подпись	Дата				
ГИП	Онищенко		07.24				
Разработал	Стромцова		07.24				
Норм. контр.	Онищенко		07.24				
						Проект планировки территории	Стадия Лист Листов
							ПП 8 9
						Схема размещения инженерных сетей. М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"



Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах и в координатах. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Таблица поворотных точек красных линий проектируемого земельного участка

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

Таблица поворотных точек осей проектируемых дорог

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

3. Разбивка проезжей части и тротуаров произведена от осей проезжих частей улиц. Оси проездов разбиты в координатах и указаны на чертеже ПП-12.

4. Разбивка красных линий территории дана от границ рассматриваемого земельного участка.

20-2024 -ПП					
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.24		
Разработал	Стромцова		07.24	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах и в координатах. М 1:2000	
Норм. контр.	Онищенко		07.24		
				Стадия	Лист
				ПП	9
				Листов	
				9	
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: Лаптев К.В.

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

Шифр объекта: 20-2024

Состав проектной документации:

Том 3

20-2024-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.Пояснительная записка.

20-2024-ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2024 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Юр. адрес: 350088, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6 | ИНН/ КПП 2309120096/231201001, ОГРН 1092300004631

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

Булнина Ю Ю

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк- Краснодар- Кропоткин			
1	20-2024-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	20-2024-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
3	20-2024-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPE
4	20-2024-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		20-2024-СП		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав проекта Стадия Лист Листов П 2 1 ООО «Архитектура и Градостроительство»
	Рук. груп.	Онищенко				07.24	
	Н. контр.	Онищенко				07.24	
	Разраб.	Стромцова				07.24	

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание			
Утверждаемая часть проекта межевания территории						
3.1	20-2024-ПМТ-04.ТЧ	Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel			
3.2	20-2024-ПМТ-04.Гр	Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG			
				20-2024-ПМТ-04.СТ		
				Состав тома 3		
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	1

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Рцк. грпп.		Онищенко			07.24
Н. контр.		Онищенко			07.24
Разраб.		Стромцова			07.24

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

ООО «Архитектура и Градостроительство»

Введение

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

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);
- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)
- Решение №466 совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района «№Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского

						20-2024-ПМТ-04.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Начк	Подп	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Рцк. грпп.		Онищенко			07.24		П	6	26
Н. контр.		Онищенко			07.24		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Гергардт			07.24				

- 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 размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства территории благоустройства и размещение магазина; выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения, отмены красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Задачи:

- перераспределение земельных участков;
- формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства – жилых домов, с целью индивидуального жилищного строительства, устройство транспортной и пешеходной инфраструктуры, устройства территории благоустройства и размещение магазина;
- 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

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод на основе предоставленного

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
						20-2024- ПМТ-04.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						7

топографо-геодезического материала. Система координат – МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Технология производства землеустроительных работ определена, согласно действующему законодательству.

4. Межевание территории.

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

Межевание объектов землеустройства проводится:

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

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

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

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

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.							20-2024- ПМТ-04.ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	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 23:30:1203000.

Площадь проектируемого участка составляет 6,480 га.

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

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

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

3	23:30:1203000:533	Собственность	Лаптев К.В.	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	18700, 0 кв. м	-
---	-------------------	---------------	-------------	--	--------------------------	--	----------------	---

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

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право обладатель	Место расположение	Категория земель	Разрешенное использование	Пл. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:1203000:ун 1	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Магазины	646	4.4
2	23:30:1203000:ун 2	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
3	23:30:1203000:ун 3	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
4	23:30:1203000:ун 4	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
5	23:30:1203000:ун 5	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
6	23:30:1203000:ун 6	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1

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

7	23:30:1203000:ун 7	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
8	23:30:1203000:ун 8	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
9	23:30:1203000:ун 9	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
10	23:30:1203000:ун 10	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
11	23:30:1203000:ун 11	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
12	23:30:1203000:ун 12	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
13	23:30:1203000:ун 13	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
14	23:30:1203000:ун 14	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
15	23:30:1203000:ун 15	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
16	23:30:1203000:ун 16	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
17	23:30:1203000:ун 17	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
18	23:30:1203000:ун 18	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	492	2.1
19	23:30:1203000:ун 19	-	-	#- #	#- #	Улично-дорожная сеть	7150	12.0.1
20	23:30:1203000:ун 20	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	655	2.1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

21	23:30:1203000:ун 21	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
22	23:30:1203000:ун 22	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
23	23:30:1203000:ун 23	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
24	23:30:1203000:ун 24	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
25	23:30:1203000:ун 25	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
26	23:30:1203000:ун 26	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
27	23:30:1203000:ун 27	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
28	23:30:1203000:ун 28	-	-	#- #	#- #	Благоустройство территории	2084	12.0.2
29	23:30:1203000:ун 29	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
30	23:30:1203000:ун 30	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
31	23:30:1203000:ун 31	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
32	23:30:1203000:ун 32	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
33	23:30:1203000:ун 33	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
34	23:30:1203000:ун 34	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1

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

35	23:30:1203000:ун 35	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
36	23:30:1203000:ун 36	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
37	23:30:1203000:ун 37	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
38	23:30:1203000:ун 38	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
39	23:30:1203000:ун 39	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
40	23:30:1203000:ун 40	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
41	23:30:1203000:ун 41	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
42	23:30:1203000:ун 42	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
43	23:30:1203000:ун 43	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
44	23:30:1203000:ун 44	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
45	23:30:1203000:ун 45	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
46	23:30:1203000:ун 46	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
47	23:30:1203000:ун 47	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
48	23:30:1203000:ун 48	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1

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

49	23:30:1203000:ун 49	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
50	23:30:1203000:ун 50	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	660	2.1
51	23:30:1203000:ун 51	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	669	2.1
52	23:30:1203000:ун 52	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	691	2.1
53	23:30:1203000:ун 53	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	1007	2.1
54	23:30:1203000:ун 54	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	1003	2.1
55	23:30:1203000:ун 55	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	999	2.1
56	23:30:1203000:ун 56	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	995	2.1
57	23:30:1203000:ун 57	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	991	2.1
58	23:30:1203000:ун 58	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	987	2.1
59	23:30:1203000:ун 59	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
60	23:30:1203000:ун 60	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	483	2.1
61	23:30:1203000:ун 61	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
62	23:30:1203000:ун 62	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1

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

63	23:30:1203000:ун 63	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
64	23:30:1203000:ун 64	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
65	23:30:1203000:ун 65	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
66	23:30:1203000:ун 66	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
67	23:30:1203000:ун 67	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
68	23:30:1203000:ун 68	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
69	23:30:1203000:ун 69	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
70	23:30:1203000:ун 70	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
71	23:30:1203000:ун 71	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
72	23:30:1203000:ун 72	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
73	23:30:1203000:ун 73	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	483	2.1
74	23:30:1203000:ун 74	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	500	2.1
75	23:30:1203000:ун 75	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	999	2.1
76	23:30:1203000:ун 76	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	698	2.1

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

77	23:30:1203000:ун 77	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	694	2.1
78	23:30:1203000:ун 78	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	690	2.1
79	23:30:1203000:ун 79	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	686	2.1
80	23:30:1203000:ун 80	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	682	2.1
81	23:30:1203000:ун 81	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	677	2.1
82	23:30:1203000:ун 82	-	-	#- #	#- #	Для индивидуального жилищного строительства	687	2.1
83	23:30:1203000:ун 83	-	-	#- #	#- #	Улично-дорожная сеть	8531	12.0.1
84	23:30:1203000:ун 84	-	-	#- #	#- #	Улично-дорожная сеть	1445	12.0.1

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

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

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2021 г.
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории участка проекта планировки, в том числе:	м ² /%	64800,0
	Территория общего пользования. код 12.0.1, в том числе территории :	га	1,7126
	- проезды с твердым покрытием	га	0,7389
	- протяженность улично-дорожной сети	м	1233

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

17

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

- 2) Магазины. Код. 4.4:
- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/10000 кв. м;
 - минимальные отступы от красной линии улиц – 2 м., от красной линии проездов – 2 м. От остальных границ земельного участка – 2 м ;
 - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

- 3) Улично-дорожная сеть, код 12.0.1:
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
- 4) Благоустройство территории, код 12.0.2:
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
- Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Координаты границ формируемых земельных участков

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-2024- ПМТ-04.ТЧ			18

1	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		8	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501413.49	1260393.84		1	50134.9.86	1260524.92
	2	501402.26	1260416.97		2	50134.1.13	1260542.92
	3	501379.77	1260406.05		3	501318.64	1260532.00
	4	501391.10	1260382.72		4	501327.37	1260514.01
2	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		9	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501402.26	1260416.97		1	50134.1.13	1260542.92
	2	501393.53	1260434.96		2	501332.39	1260560.91
	3	501371.04	1260424.05		3	501309.90	1260549.99
	4	501379.77	1260406.05		4	501318.64	1260532.00
3	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		10	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501393.53	1260434.96		1	501332.39	1260560.91
	2	501384.79	1260452.96		2	501323.66	1260578.90
	3	501362.30	1260442.04		3	501301.17	1260567.98
	4	501371.04	1260424.05		4	501309.90	1260549.99
4	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		11	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501384.79	1260452.96		1	501323.66	1260578.90
	2	501376.06	1260470.95		2	501314.93	1260596.89
	3	501353.57	1260460.03		3	501292.44	1260585.98
	4	501362.30	1260442.04		4	501301.17	1260567.98
5	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		12	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501376.06	1260470.95		1	501314.93	1260596.89
	2	501367.33	1260488.94		2	501306.19	1260614.89
	3	501344.84	1260478.02		3	501283.70	1260603.97
	4	501353.57	1260460.03		4	501292.44	1260585.98
6	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		13	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501367.33	1260488.94		1	501306.19	1260614.89
	2	501358.59	1260506.93		2	501297.46	1260632.88
	3	501336.10	1260496.02		3	501274.97	1260621.96
	4	501344.84	1260478.02		4	501283.70	1260603.97
7	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		14	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y			X	Y
	1	501358.59	1260506.93		1	501297.46	1260632.88
	2	501349.86	1260524.92		2	501288.72	1260650.87
	3	501327.37	1260514.01		3	501266.23	1260639.95
	4	501336.10	1260496.02		4	501274.97	1260621.96

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20-2024- ПМТ-04.ТЧ

15	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
15	1	501288.72	1260650.87
	2	501279.99	1260668.86
	3	501257.50	1260657.95
	4	501266.23	1260639.95
16	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501279.99	1260668.86
	2	501271.26	1260686.86
	3	501248.77	1260675.94
	4	501257.50	1260657.95
17	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501271.26	1260686.86
	2	501262.52	1260704.85
	3	501240.03	1260693.93
	4	501248.77	1260675.94
18	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501262.52	1260704.85
	2	501253.79	1260722.84
	3	501231.57	1260711.38
	4	501240.03	1260693.93
19	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501391.11	1260382.73
	2	501379.78	1260406.06
	3	501371.05	1260424.06
	4	501362.32	1260442.05
	5	501353.58	1260460.05
	6	501344.85	1260478.04
	7	501336.11	1260496.04
	8	501327.38	1260514.03
	9	501318.64	1260532.03
	10	501309.91	1260550.02
	11	501301.17	1260568.01
	12	501285.83	1260565.26
	13	501263.34	1260554.35
	14	501240.85	1260543.43
	15	501229.88	1260538.10
	16	501235.02	1260527.23
	17	501291.07	1260554.44
	18	501299.90	1260536.25
	19	501241.43	1260507.86
	20	501246.66	1260497.09
	21	501255.40	1260479.09
	22	501264.13	1260461.10
	23	501272.87	1260443.10
20	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	24	501281.60	1260425.11
	25	501290.33	1260407.12
	26	501299.07	1260389.12
	27	501307.81	1260371.12
	28	501319.45	1260347.13
	29	501332.89	1260353.81
	30	501321.30	1260377.68
	31	501312.57	1260395.67
	32	501303.83	1260413.67
	33	501295.10	1260431.66
	34	501286.36	1260449.66
	35	501277.63	1260467.65
	36	501268.89	1260485.65
	37	501260.16	1260503.64
	38	501282.65	1260514.56
	39	501305.14	1260525.48
	40	501313.88	1260507.48
	41	501322.61	1260489.49
21	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501377.66	1260376.05
	2	501366.28	1260399.50
22	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	3	501343.79	1260388.59
	4	501355.28	1260364.92
23	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501366.28	1260399.50
	2	501357.54	1260417.50
24	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	3	501335.05	1260406.58
	4	501343.79	1260388.59
25	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	501357.54	1260417.50
	2	501348.81	1260435.49
26	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	3	501326.32	1260424.57
	4	501335.05	1260406.58

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20-2024- ПМТ-04.ТЧ

23	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
	1	501348.81	1260435.49
	2	501340.08	1260453.48
	3	501317.59	1260442.56
24	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
	1	501340.08	1260453.48
	2	501331.34	1260471.47
	3	501308.85	1260460.56
25	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
	1	501331.34	1260471.47
	2	501322.61	1260489.46
	3	501300.12	1260478.55
26	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
	1	501322.61	1260489.46
	2	501313.88	1260507.46
	3	501291.39	1260496.54
	4	501300.12	1260478.55

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

						20-2024- ПМТ-ОЧ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

41	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		48	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	
	1	501254.61	1260572.31		1	501335.05	1260406.58
	2	501245.87	1260590.30		2	501326.32	1260424.57
	3	501223.38	1260579.38		3	501303.83	1260413.65
42	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		49	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	
	1	501263.34	1260554.32		1	501343.79	1260388.58
	2	501254.61	1260572.31		2	501335.05	1260406.58
	3	501232.12	1260561.39		3	501312.56	1260395.66
43	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		50	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	
	1	501291.39	1260496.54		1	501355.28	1260364.92
	2	501282.65	1260514.53		2	501343.79	1260388.58
	3	501260.16	1260503.62		3	501321.30	1260377.67
44	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		51	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	
	1	501300.12	1260478.55		1	501319.45	1260347.13
	2	501291.39	1260496.54		2	501307.80	1260371.12
	3	501268.89	1260485.62		3	501285.31	1260360.20
45	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		52	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501308.85	1260460.56		1	501297.06	1260336.01
	2	501300.12	1260478.55		2	501285.31	1260360.20
	3	501277.63	1260467.63		3	501262.43	1260349.09
46	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		53	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	
	1	501317.59	1260442.56		1	501307.80	1260371.12
	2	501308.85	1260460.56		2	501299.07	1260389.11
	3	501286.36	1260449.64		3	501253.87	1260367.17
47	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		54	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	
	1	501326.32	1260424.57		1	501299.07	1260389.11
	2	501317.59	1260442.56		2	501290.34	1260407.10
	3	501295.10	1260431.65		3	501245.32	1260385.25
48	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		55	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	
	1	501303.83	1260413.65		1	501253.87	1260367.17
	2	501295.10	1260431.65		2	501245.32	1260385.25
	3	501286.36	1260449.64		3	501262.43	1260349.09

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20-2024- ПМТ-ОЧ.ТЧ

55	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		62	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501290.34	1260407.10		1	501218.62	1260554.84
	2	501281.60	1260425.10		2	501209.89	1260572.83
	3	501236.77	1260403.33		3	501187.40	1260561.92
56	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		63	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501281.60	1260425.11		1	501209.89	1260572.83
	2	501272.87	1260443.10		2	501201.15	1260590.83
	3	501228.21	1260421.41		3	501178.66	1260579.91
57	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		64	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501272.87	1260443.10		1	501201.15	1260590.83
	2	501264.13	1260461.10		2	501192.42	1260608.82
	3	501219.65	1260439.51		3	501169.93	1260597.90
58	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		65	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501264.13	1260461.10		1	501192.42	1260608.82
	2	501255.40	1260479.09		2	501183.69	1260626.81
	3	501211.10	1260457.59		3	501161.20	1260615.89
59	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		66	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501255.40	1260479.07		1	501183.69	1260626.81
	2	501246.67	1260497.07		2	501174.95	1260644.80
	3	501224.19	1260486.16		3	501152.46	1260633.89
60	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		67	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501232.91	1260468.16		1	501174.95	1260644.80
	2	501224.19	1260486.16		2	501166.22	1260662.79
	3	501202.55	1260475.65		3	501143.73	1260651.88
61	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		68	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501227.36	1260536.85		1	501152.46	1260633.89
	2	501218.62	1260554.84		2	501143.73	1260651.88
	3	501196.15	1260543.93		3	501121.24	1260640.96
	4	501204.87	1260525.93		4	501129.97	1260622.97

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20-2024- ПМТ-ОЧ.ТЧ

69	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		76	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501161.20	1260615.89		1	501164.16	1260518.20
	2	501152.46	1260633.89		2	501155.42	1260536.20
	3	501129.97	1260622.97		3	501124.13	1260521.01
70	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		77	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501169.93	1260597.90		1	501155.42	1260536.19
	2	501161.20	1260615.89		2	501146.69	1260554.18
	3	501138.71	1260604.98		3	501115.58	1260539.08
71	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		78	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501178.66	1260579.91		1	501146.69	1260554.18
	2	501169.93	1260597.90		2	501137.95	1260572.18
	3	501147.44	1260586.98			501107.03	1260557.16
72	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		79	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501187.40	1260561.92		1	501137.95	1260572.18
	2	501178.66	1260579.91		2	501129.22	1260590.17
	3	501156.17	1260568.99			501098.48	1260575.25
73	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		80	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501196.15	1260543.93		1	501129.22	1260590.17
	2	501187.40	1260561.92			501120.49	1260608.16
	3	501164.91	1260551.00			501089.93	1260593.32
74	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		81	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501204.87	1260525.93		1	501120.47	1260608.15
	2	501196.15	1260543.93		2	501111.75	1260626.15
	3	501173.64	1260533.01		3	501081.38	1260611.40
75	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		82	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501176.50	1260492.77		1	501111.74	1260626.14
	2	501164.16	1260518.20		2	501102.65	1260644.87
	3	501132.68	1260502.92		3	501072.83	1260629.49
	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
	1	501144.89	1260477.09		4	501081.38	1260611.40
	2						
	3						

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20-2024- ПМТ-04.ТЧ

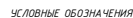
	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У			Х	У
83	1	501301.17	1260568.01	83	34	501174.94	1260644.84
	2	501292.44	1260586.01		35	501183.68	1260626.85
	3	501283.70	1260604.00		36	501192.41	1260608.85
	4	501274.97	1260622.00		37	501201.15	1260590.86
	5	501266.23	1260639.99		38	501209.88	1260572.86
	6	501257.50	1260657.99		39	501218.62	1260554.87
	7	501248.76	1260675.98		40	501227.35	1260536.88
	8	501240.03	1260693.98		41	501240.85	1260543.43
	9	501231.58	1260711.39		42	501232.11	1260561.42
	10	501209.93	1260700.22		43	501223.38	1260579.42
	11	501164.36	1260676.71		44	501214.64	1260597.41
	12	501118.60	1260653.10		45	501205.91	1260615.40
	13	501102.65	1260644.87		46	501197.17	1260633.40
	14	501111.75	1260626.16		47	501188.44	1260651.39
	15	501120.48	1260608.18		48	501179.70	1260669.39
	16	501129.22	1260590.18		49	501202.20	1260680.31
	17	501137.95	1260572.19		50	501224.69	1260691.22
	18	501146.69	1260554.19		51	501233.42	1260673.23
	19	501155.42	1260536.20		52	501242.16	1260655.24
	20	501164.16	1260518.20		53	501250.89	1260637.24
	21	501176.50	1260492.78		54	501259.63	1260619.25
	22	501189.93	1260499.44		55	501268.36	1260601.25
	23	501187.60	1260504.24		56	501277.10	1260583.26
	24	501182.36	1260515.04		57	501285.83	1260565.26
	25	501173.63	1260533.03				
	26	501164.89	1260551.03				
	27	501156.16	1260569.02				
	28	501147.42	1260587.02				
	29	501138.69	1260605.01				
	30	501129.96	1260623.01				
	31	501121.22	1260641.00				
	32	501143.71	1260651.92				
	33	501166.21	1260662.84				

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

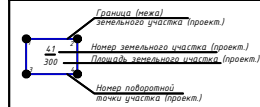
	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
84	1	501229.88	1260538.10
	2	501227.35	1260536.88
	3	501204.86	1260525.96
	4	501182.36	1260515.04
	5	501187.27	1260504.93
	6	501189.93	1260499.44
	7	501191.04	1260499.99
	8	501202.54	1260475.67
	9	501224.19	1260486.18
	10	501246.66	1260497.09
	11	501241.43	1260507.86
	12	501207.17	1260491.23
	13	501198.34	1260509.43
	14	501235.02	1260527.23

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

						20-2024- ПМТ-04.ТЧ	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



- | |
|--|
| Граница участка проекта планировки (16480 м²) |
| Проектируемые красные линии |
| Линия регулирования застройки |
| Кадастровый номер квартала |
| Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| Кадастровый номер земельного участка |
| Границы террасированных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| Существующий кабель ВОЛС Н-Т |



Категория земель: земли населенных пунктов

1. Проект межевания выполнен в системе координат МСК-23

20-2024 -ПМ

исключены следующие в архиве планировки территории и архиве инженерных сетей территории участки с кадастровыми номерами 23-30-1203000-532, 23-30-1203000-533, 23-30-1203000-1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темниковский район

интерес, в замальном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги
Геленджик-Краснодар-Коргопоткин

		Стадия	Лист	Л
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

Проект межевание территории	ПМ	1	
-----------------------------	----	---	--

000 "Архитектур"

Проект межевания М 1:2000

[illegible]

Заказчик: Лаптев К.В.

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

Шифр объекта: 20-2024

Состав проектной документации:

Том 4

20-2024-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.Пояснительная записка.

20-2024-ПМТ-МО.Гр Том.4.2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2024 год**



Юр. адрес: 350088, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6 | ИНН/ КПП 2309120096/231201001, ОГРН 1092300004631

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

Булнина Ю Ю

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
--------------------	-------------	--------------	------------

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

1	20-2024-ППТ-ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	20-2024-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
3	20-2024-ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	20-2024-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

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

20-2024-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Рук. групп.	Онищенко				07.24
Н. контр.	Онищенко				07.24
Разраб.	Герзарт				07.24
Состав проекта			Стадия	Лист	Листов
			П	2	1
			ООО «Архитектура и Градостроительство»		

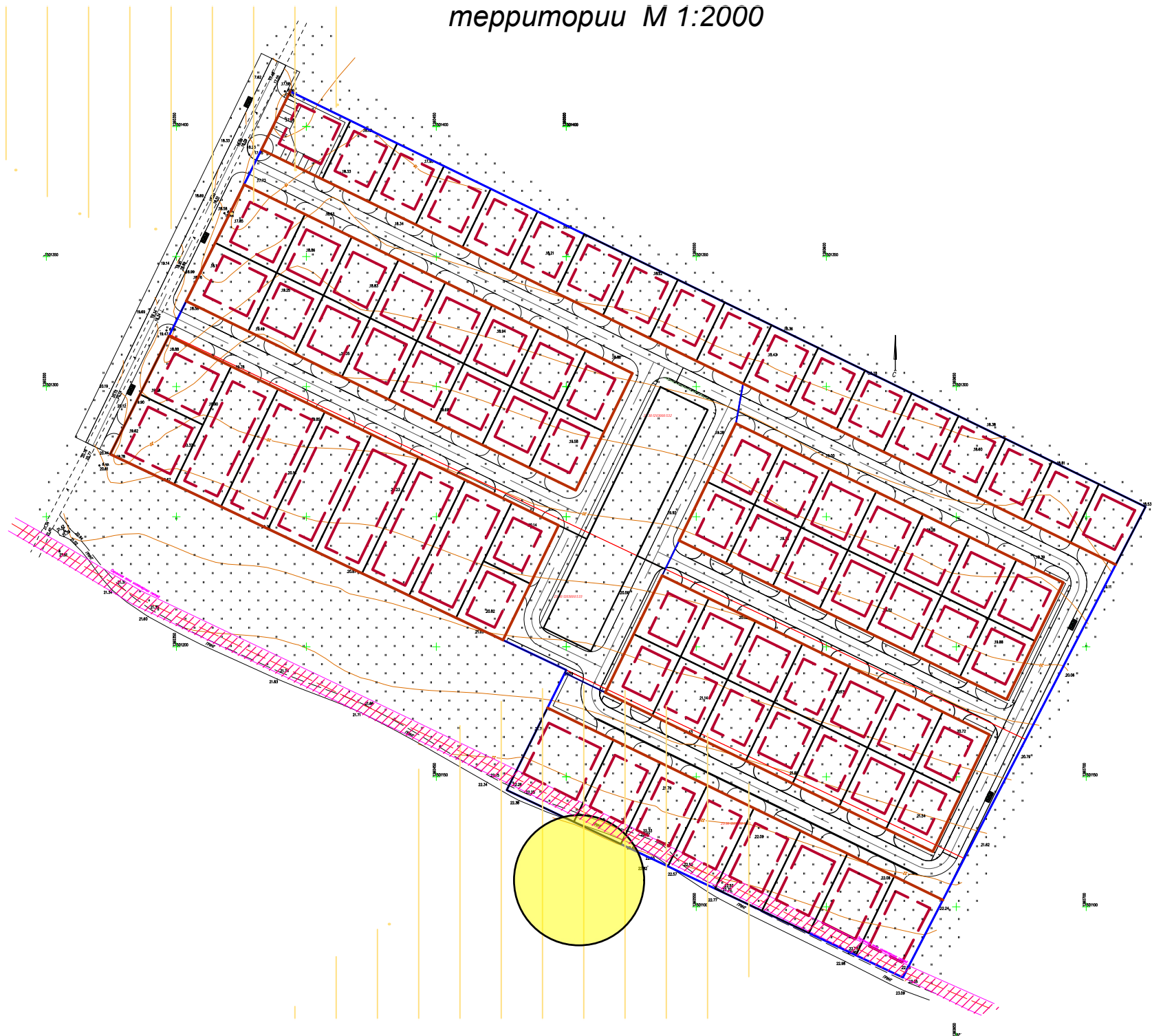
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
20-2024-СП		Состав проекта	2
20-2024- ПМТ-МО.СТ		Состав тома 4	3
20-2024- ПМТ-МО.С		Содержание тома 4.1	4
20-2024- ПМТ-МО.Гр		Графические материалы Материалы по обоснованию	
	ПМ-2	Схема границ объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования и местоположением существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочного ограничения территории М 1:2000	

						20-2024- ПМТ-МО.СТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома 4.1	Стадия	Лист	Листов
Рук. групп.	Онищенко				07.24		П	4	1
Н. контр.	Онищенко				07.24		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				07.24				



Схема границ объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования и местоположением существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочного ограничения территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (64800 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий кабель ВОЛС Н-Т
	Охранная зона объектов историко-культурного наследия курганов и курганных групп

Примечания:

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

20-2024 -ПМ					
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:532, 23:30:1203000:533, 23:30:1203000:1280, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, в земельном массиве АФ "Северные сады", в 400 м. южнее автодороги Темрюк-Краснодар-Кропоткин					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевание территории	
ГИП	Онищенко		07.24		
Разработал	Стромцова		07.24	Схема границ объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования и местоположением существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочного ограничения территории М 1:2000	
Норм. контр.	Онищенко		07.24		
				Стадия	Лист
				ПМ	2
				Листов	2
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	