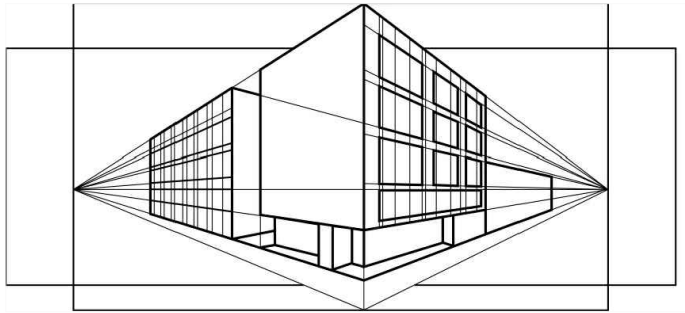




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

проектная студия

ИП Чечина В.И., ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

e-mail: new-arch2019@mail.ru

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

Заказчик: Гаражный кооператив №2

**Проект планировки территории, совмещенный с проектом
межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по
адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк,
гора Миска, ул. Декабристов. КН ЗУ 23:30:1108002:4.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории

2022 - 148

ИП Чечина В.И.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	2022 – 148 – ППТ1	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	2022 – 148 – ППТ2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
3	2022 – 148 – ПМТ1	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	2022 – 148 – ПМТ2	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

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

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
1.	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
1.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов (КН ЗУ 23:30:1108002:4). Том 1. 2022-148-ППТ1.ТЧ	—	7	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
1.2	Чертеж планировки территории. 2022-148-ППТ1.ГЧ1	М 1:1000	1	н/с
2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
2.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов (КН ЗУ 23:30:1108002:4). Том 2. 2022-148-ППТ2.ТЧ	—	10	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
2.2	Схема размещения г. Темрюка в структуре Темрюкского района. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. 2022-148-ППТ2.ГЧ1	—	1	н/с
2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. 2022-148-ППТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с
2.4	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. 2022-148-ППТ2.ГЧ3	М 1:10 000	1	н/с

						2022 – 148 – СП					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Состав проекта планировки			Марка	Лист	Листов
Разработал	Чечина			05.22	ПП				1	2	
					ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433						
Н.контр.	Кочева			05.22							

2.6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. 2022-148-ППТ2.ГЧ4	М 1:1000	1	н/с
2.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 2022-148-ППТ2.ГЧ5	М 1:1000	1	н/с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2022 – 148 – СП			2

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
«Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов. КН ЗУ 23:30:1108002:4»

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий в своем составе проект межевания
2.	Наименование документации по планировке территории	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов. КН ЗУ 23:30:1108002:4.
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 14.04.2022г. № 429, задание на разработку градостроительной документации, статьи 41- 46 Градостроительного кодекса РФ
4.	Источник финансирования работ	Средства заказчика
5.	Заказчик (застройщик)	Гаражный кооператив №2 353500, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов. Председатель - Гулый Александр Федорович
6.	Площадь проектирования	1,48 га – площадь ЗУ с КН 23:30:1108002:4. Для размещения производственно-коммунальных объектов (гаражей)
7.	Разработчик градостроительной документации	Определяется заказчиком
8.	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов.
9.	Цели и задачи проекта	Цели: - при проектировании разработать положение о характеристиках рассматриваемой территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства производственно-коммунального назначения, - при проектировании разработать положение об очередности планируемого развития территории, - установление границ земельных участков; - установление границ территорий общего пользования; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий. Задачи: - определить границы земельных участков под существующими строениями; - установить границы территорий общего пользования; - определить местоположение границ образуемых земельных участков; - определить характеристики рассматриваемой территории, в том числе плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства и необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.
10.	Основные характеристики объекта градостроительного планирования	При проектировании детально разработать положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), положение об очередности планируемого развития территории.
11.	Нормативно-правовая база	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края. 3. Земельный кодекс Российской Федерации. 4. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

		6. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 7. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 9. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». 10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». 11. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78. 12. Стратегия социально - экономического развития Темрюкского района Краснодарского края до 2030 года. 13. Стратегии (программы) развития отдельных отраслей экономики, приоритетные национальные проекты, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Краснодарского края, планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Краснодарского края, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования). 14. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации». 15. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края». 16. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (ред. от 19.06.2019) "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20". 17. Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района» (в редакции решения XXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва 27 октября 2020г. № 137) 18. Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Правила), утвержденные решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LIX сессии Совета
--	--	---

		Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 декабря 2022 года № 376). 19. Информация, содержащаяся в ГИСОГД. Другие нормативные правовые акты, необходимые для учёта при разработке градостроительной документации.
12.	Исходные данные	Материалы в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 11
13.	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402
14.	Требования к выполнению инженерных изысканий	При подготовке инженерных изысканий следует руководствоваться: на обязательной основе: положениями СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр (с изменениями, внесенными Приказом Минстроя России от 10.02.2017 № 86/пр), включенными в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 26.12.2014 № 1521 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ; Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (ред. от 19.06.2019) "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20". положениями СП 47.13330.2016.
15.	Требования по оформлению и представлению выполненных инженерных изысканий	Материалы и результаты инженерных изысканий представить для размещения в ГИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение, в ГИСОГД в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 марта 2020 г. N 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 августа 2020 г. N 433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности"
16.	Порядок предоставления исходных данных	Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официальным письмом по акту приема-передачи.
17.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	Выполнение работ производится после предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 12 настоящего задания.
18.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Выполнить разработку проекта планировки и проекта межевания в соответствии со ст. 41 и 46 Градостроительного кодекса РФ.
19.	Иные требования и условия	Электронную версию проекта разработать в векторном изображении в системе координат МСК-23.
20.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:	Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке: 1. В целях проведения процедуры согласования проекта с соответствующими согласующими органами в установленном порядке Исполнитель передает Заказчику следующие проектные материалы: - на бумажных носителях – 1 экз. - электронная версия проекта (текстовая и графическая части в формате *. pdf) – 1 экз. 2. После утверждения документации по планировке территории

		Исполнитель передает Заказчику проект в полном объеме: - на бумажных носителях – 2 экз. - на электронном носителе (текстовая часть и графическая часть в формате *.pdf) – 1 экз.
21.	Основные этапы разработки, согласования и предоставления документации по планировке территории:	• Первый этап: провести систематизацию исходных данных и анализ существующего состояния территории, по результатам подготовить информационный отчет, подготовить результаты инженерных изысканий. • Второй этап: сдача документации по планировке территории для утверждения в орган местного самоуправления.
22.	Срок окончания работ	В соответствии с календарным планом работ
23.	Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание	Дополнения (изменения) в настоящее техническое задание могут быть внесены в процессе подготовки, согласования и предоставления документации по планировке территории и оформляются как дополнение к техническому заданию.

Заказчик:

Председатель гаражного
кооператива №2

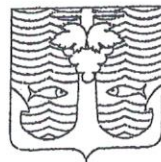
_____/А.Ф. Гулый/

Исполнитель:

ИП Чечина Виктория Игоревна



_____/В.И. Чечина/



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.04.2022

город Темрюк

№ 429

О подготовке документации по планировке территории, совмещенного с проектом межевания для гаражного кооператива № 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Декабристов, к.н. ЗУ 23:30:1108002:4

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района, на основании заявления председателя гаражного кооператива № 2 Гулого Александра Федоровича **п о с т а н о в л я ю:**

1. Подготовить документацию по планировке территории, совмещенного с проектом межевания для гаражного кооператива № 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Декабристов, к.н. ЗУ 23:30:1108002:4.

2. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) (Шевченко) обеспечить официальное опубликование постановления в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района М.В. Казакову.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



А.В. Румянцева

Содержание

Введение.....	2
1. Чертеж красных линий.....	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	4
3. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	6
4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	7
5. Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	7
6. Положения об очередности планируемого развития территории.....	7

Инв. № подл.	Подп. и дата								
Инв. № подл.							2022 – 148 – ППТ1.ТЧ		
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
	Разработал		Чечина			05.22			
	Н.контр.		Кочева			05.22			
							Марка	Лист	Листов
							ПП	1	7
							ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		

Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов (КН ЗУ 23:30:1108002:4) выполнен на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 14.04.2022г. № 429.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр. и введенный в действие 1 июля 2017 года;
- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями от 12 сентября 2022 года);
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
- местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденных решением сессии XXIII Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва от 26.01.2016 № 179 «Об утверждении местных нормативов градостроительного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»; - местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденных решением сессии XXIII Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва от 26.01.2016 № 179 «Об утверждении местных нормативов градостроительного							
							2022 – 148 – ППТ1.ТЧ			Лист
										2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

- схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденного решением XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района» (в редакции решения XXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва 27 октября 2020г. № 137);

- Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Правила), утвержденных решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 декабря 2022 года № 376).

Утвержденный проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000,
предоставленной Заказчиком.

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы
земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК-23.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	установления публичных сервитутов.					
			Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000, предоставленной Заказчиком.					
Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК-23.								
							2022 – 148 – ППТ1.ТЧ	
Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата			Лист 3

1. Чертеж красных линий

Чертеж планировки территории (чертеж красных линий) выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями от 12 сентября 2022 года).

Красные линии – линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии в границах проектируемой территории ранее не установлены.

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).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в границах Темрюкского городского поселения г. Темрюка в границах кадастрового квартала 23:30:1108002 и отнесена к землям населенных пунктов.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Общественно-делового и иного назначения						
			Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в границах Темрюкского городского поселения г. Темрюка в границах кадастрового квартала 23:30:1108002 и отнесена к землям населенных пунктов.						
Согласно данных Карты градостроительного зонирования, входящей в состав Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территории расположена в границах территориальной зоны П-2 – зоне производственно-коммунальных									
						2022 – 148 – ППТ1.ТЧ			Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

объектов.

Данным проектом планировки предусмотрено формирование земельных участков под каждым существующим гаражом в гаражном кооперативе на земельном участке с КН 23:30:1108002:4. На рассматриваемом участке расположено 315 капитальных гаражей. Четыре ОКС поставлены на кадастровый учет и имеют кадастровые номера 23:30:1108002:58, 23:30:1108002:57, 23:30:1108002:375, 23:30:1108002:376.

Разрешенный вид использования образуемых земельных участков определен на основании Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения и классификатора видов разрешенного использования земельных участков согласно приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 (в актуальной редакции).

Разрешенный вид образуемых земельных участков – хранение автотранспорта (Код 2.7.1), разрешенный вид использования земельного участка, выделяемого для проезда и подъезда к гаражам – земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0).

Существующая застройка территории соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства данной территории в соответствии с Правилами для хранения автотранспорта:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/15000 кв.м.;
- максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж;
- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 4 метра, высота помещения не менее 2.4 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% для отдельно стоящих гаражей. В остальных случаях не подлежат установлению.

В условиях тесной или сложившейся застройки допускается при

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2022 – 148 – ППТ1.ТЧ		Лист
											5
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/15000 кв.м.; - максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж; - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 4 метра, высота помещения не менее 2.4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% для отдельно стоящих гаражей. В остальных случаях не подлежат установлению. В условиях тесной или сложившейся застройки допускается при											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.

Средние размеры существующих гаражей – 4,0х6,5м. Характеристики существующих строений в большинстве случаев: материал стен - блок, покрытие кровли – шифер, ворота – железные.

Технико-экономические показатели рассматриваемой территории приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	1,48
	- для размещения капитальных гаражей	га	0,86
	- проездов	га	0,61
	- прочие территории	га	0,01
1.2	Площадь застройки территории	га	0,82
2.	Объекты капитального строительства		
2.1	Количество участков, занятых гаражами	шт.	315

На рассматриваемой территории объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения отсутствуют.

Подъезд к рассматриваемой территории в системе городского поселения осуществляется со стороны ул. Декабристов по существующий автомобильной дороге местного значения.

3. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура.

Подъезд к территории проектирования осуществляется по автомобильной дороге общего пользования местного значения асфальтированной.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2022 – 148 – ППТ1.ТЧ			6

С западной стороны земельного участка расположено два въезда на территорию гаражного кооператива и существующий проезд внутри территории. Ширина проездов между рядами гаражей варьируется от 4,7м до 8,0м.

Инженерная инфраструктура.

В северной части земельного участка к рассматриваемой территории подведена центральная сеть водоснабжения и газопровод низкого давления.

Проектом не предусматривается прокладка инженерных коммуникаций на ЗУ с КН 23:30:1108002:4.

4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Согласно данных Генерального плана Темрюкского городского поселения и Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район в границах рассматриваемой территории объекты федерального значения, объекты регионального значения отсутствуют.

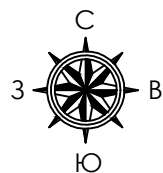
5. Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Линейные объекты и объекты капитального строительства, подлежащие переносу из рассматриваемой зоны в данном проекте не предусмотрены.

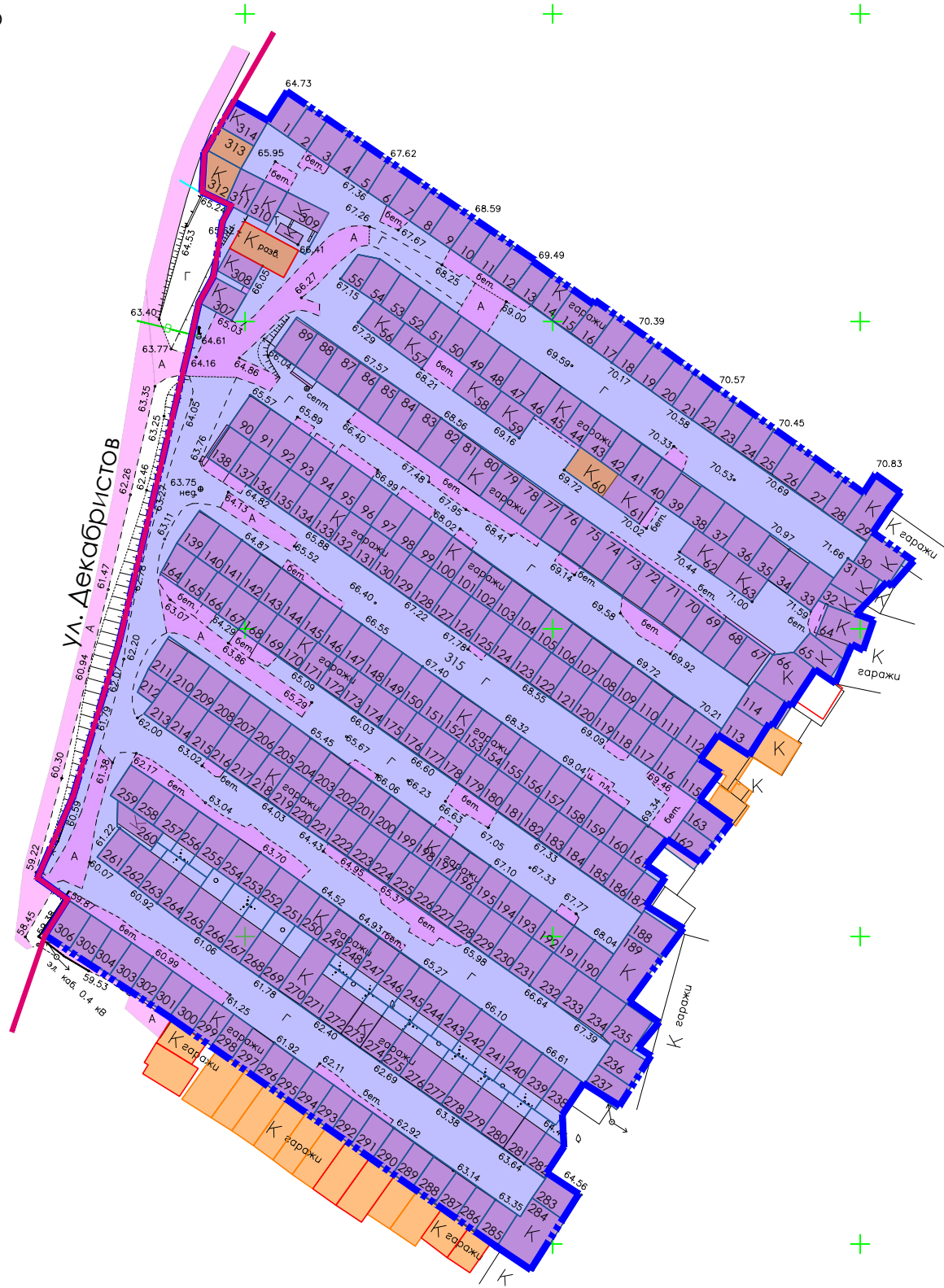
6. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2022 – 148 – ППТ1.ТЧ	Лист
										7
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		



Чертеж планировки территории. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Границы земельного участка с КН 23:30:1108002:4, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы формируемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
Территории:	
	Территория производственно-коммунальных объектов
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Автомобильная дорога асфальтированная (сущ.)
Условные обозначения:	
	Объекты капитального строительства, поставленные на кадастровый учет (сущест.)
	Объекты капитального строительства (сущест.)
	Сети водопровода (сущест.)
	ЛЭП напряжением 0,4 кВ (сущест.)
	Газопровод низкого давления (сущест.)

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 год
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,48
	в том числе территории:		
	- для размещения капитальных гаражей	га	0,86
	- проездов	га	0,61
	- прочие территории	га	0,01
1.2	Площадь застройки территории	га	0,82
2.	Объекты капитального строительства		
2.1	Количество участков, занятых гаражами	шт.	315

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Чертеж красных линий разработан в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденных решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 декабря 2022 года №376).
2. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1108002.
3. Проектом планировки территории предусмотрено выделение земельных участков под каждый существующий капитальный объект (гараж).

						2022 - 148 - ППТ1. ГЧ1			
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов. КН ЗУ 23:30:1108002:4.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист	Листов
ГАП		Кочева			05.22		ПП		1
Разраб.		Чечина			05.22	Чертеж планировки территории. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		
Н.контр.		Кочева			05.22				