

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Темрюкский район
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза «Комплексное объединение проектировщиков»,
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Заказчик: Хлопотов Н.И.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории и проект межевания территории
по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный
в г. Темрюк Темрюкского района**

Шифр объекта: 24-007

Том № 1

Основная часть проекта планировки территории

г. Темрюк
2024 г.

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Темрюкский район
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза «Комплексное объединение проектировщиков»,
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Заказчик: Хлопотов Н.И.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории и проект межевания территории
по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный
в г. Темрюк Темрюкского района**

Шифр объекта: 24-007

Том № 1

Основная часть проекта планировки территории

Директор МУП МО ТР «А и Г»

Мартынюк А.А.

г. Темрюк
2024 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района

1	24-007 - ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	24-007 - ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	24-007 - ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	24-007 - ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Курочкина				03.24
Рук.пр.гр.	Норина				03.24

24-007-СПД

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1
МУП МОТР «А и Г»		

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района

№	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 и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Задание на разработку градостроительной документации, статьи 41- 46 Градостроительного кодекса РФ
4.	Источник финансирования работ	Средства заказчика
5.	Заказчик (застройщик)	Хлопотов Н.И.
6.	Площадь проектирования	2824 кв.м.
7.	Разработчик градостроительной документации	Определяется заказчиком
8.	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный
9.	Цели и задачи проекта	Цели: - выделение элементов планировочной структуры, в отношении которого возможна разработка документации по планировке 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; - установить границы территорий общего пользования; - определить местоположение границ образуемого земельного участка; - определить координаты устанавливаемых красных линий.
10.	Основные характеристики объекта градостроительного планирования	При проектировании детально разработать положение о характеристиках 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, положение 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.
11.	Нормативно-правовая база	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края. 3. Земельный кодекс Российской Федерации. 4. Водный кодекс Российской Федерации. 5. Лесной кодекс Российской Федерации. 6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

		7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 8. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; 9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах». 10. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 12. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». 13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». 14. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78. 15. Постановление ЗСК Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края». 16. Стратегия социально - экономического развития Темрюкского района Краснодарского края до 2030 года. 17. 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). 18. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения». 19. 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». 20. 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». 21. 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". 22. Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 25
--	--	--

		октября 2022 года № 353 «О внесении изменений в решение 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» 23. Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" 24. 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, топографическая съемка предоставленная заказчиком, результаты инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результаты археологических исследований.
13.	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402
14.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (ч. 5 ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ).
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.
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, сдать материалы инженерных изысканий в управление архитектуры и градостроительства Администрации для размещения в ГИСОГД. • 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.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «АиГ»

Заказчик:

Хлопотов Н.И.

_____ А.А. Мартынюк

_____ Н.И. Хлопотов

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

Обозначение	Наименование	стр
24-007-СПД	Состав проектной документации	
	Исходные данные:	
	- техническое задание на разработку документации	
24-007-СТ	Содержание тома 1	
24-007-ПП-ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Введение	1
	1. Разбивочный чертеж красных линий	2
	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 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.	3
	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	6

						24-007-СТ			
Изм.	Гол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал	Курочкина				03.24	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Рук. пр. гр.	Норина				03.24		МУП МОТР «А и Г»		

	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.	
24-007	Графические материалы Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
ПП-1	Чертеж планировки территории.	Лист 1
ПП-2	Разбивочный чертеж красных линий.	Лист 2

Инв. № одл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							24-007-СТ	Лист
			Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2		

Введение

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41 - 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов.

Проект планировки 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*», утвержденных 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 (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 31 августа 2023 г. № 81 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);

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

						24-007-ПП-ПЗ			
Изм.	Гол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			03.24		П	1	6
Рук. пр. гр.		Норина			03.24		МУП МОТР «А и Г»		

- 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;

- Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 25 октября 2022 года № 353 «О внесении изменений в решение 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»;

- Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

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

1. Разбивочный чертеж красных линий

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на 31.08.2023 года).

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023 г.).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений.

инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			24-007-ПП-ПЗ						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

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.

Существующие красные линии в ранее разработанной проектной документации указаны в таблице 2.

Устанавливаемые красные линии смотреть в разделе графических материалов на листе ПП-2, координаты красных линий указаны в таблице 1.

Таблица 1. Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий

№ ПТУ	X	Y
1	502650.96	1259264.25
2	502616.51	1259334.22
3	502613.30	1259341.28
4	502599.29	1259372.54
5	502588.55	1259397.10
6	502578.09	1259418.62

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 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.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1110049 Темрюкского городского поселения Темрюкского района. Площадь проектируемой территории составляет 2824 кв.м.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, проектируемая территория

инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	24-007-ПП-ПЗ	3

расположена в зоне - ОД-1, многофункциональной общественно-деловой застройки.

Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:1110049:3У площадью от 1083 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1110049:11 и земель неразграниченной государственной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 23:30:1110049:3У - предпринимательство, код вида 4.0 (приказ Росреестра от 23 июня 2022 г. № П/0246 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»).

Согласно топографической съемке и кадастровой карте границы существующего земельного участка с кадастровым номером 23:30:1110049:11 выходят на автомобильную дорогу, следовательно, входят в санитарно-охранную зону автомобильной дороги. Проектом предусмотрено выполнить перераспределение земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, площадь земельного участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельного участка.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /10 000 кв. м;
- минимальный отступы от границ смежных земельных участков 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

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

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- установление границ территории общего пользования;
- установление красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства).

Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист	
Инв. №			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	24-007-ПП-ПЗ	4

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сост. на 2024г.
1	Территория		
	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	кв. м	2824
1.1	Многофункциональная общественно-деловая застройка	кв. м	1083
1.2	Территории общего пользования- всего, в том числе:	кв. м	1741
	-тротуары, зеленые насаждения общего пользования	кв. м	804,6
	- улицы, дороги, проезды	кв. м	936,4
2	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	185

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проектируемая территория подключена к сетям – электроснабжения, водоснабжения.

Удаление твёрдых коммунальных отходов (ТКО) будет осуществляться в накопительные баки, установленные на специально отведенной территории, с последующим вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).

Отвод сточных вод будет осуществляться в водонепроницаемый септик, установленный на участке.

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.

Ливневый водоотвод с проектируемого участка будет осуществляться по лоткам проездов с их отводом по рельефу.

Проект планировки предусматривает благоустройство территории.

Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата	лоткам проездов с их отводом по рельефу.					
			Проект планировки предусматривает благоустройство территории.					
Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата	24-007-ПП-ПЗ					
			5					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

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.

Очередность планируемого развития территории.

1. Формирование земельного участка с постановкой на государственный кадастровый учет.
2. Прокладка инженерных сетей и устройство автомобильных дорог.
3. Строительство объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривает формирование и определение границ земельного участка в комплексной увязке с существующими и проектируемыми дорогами.

В границах проекта планировки не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в документации по планировке территории они не приводятся.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
								24-007-ПП-ПЗ	6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Чертеж планировки территории. М 1:500



Условные обозначения

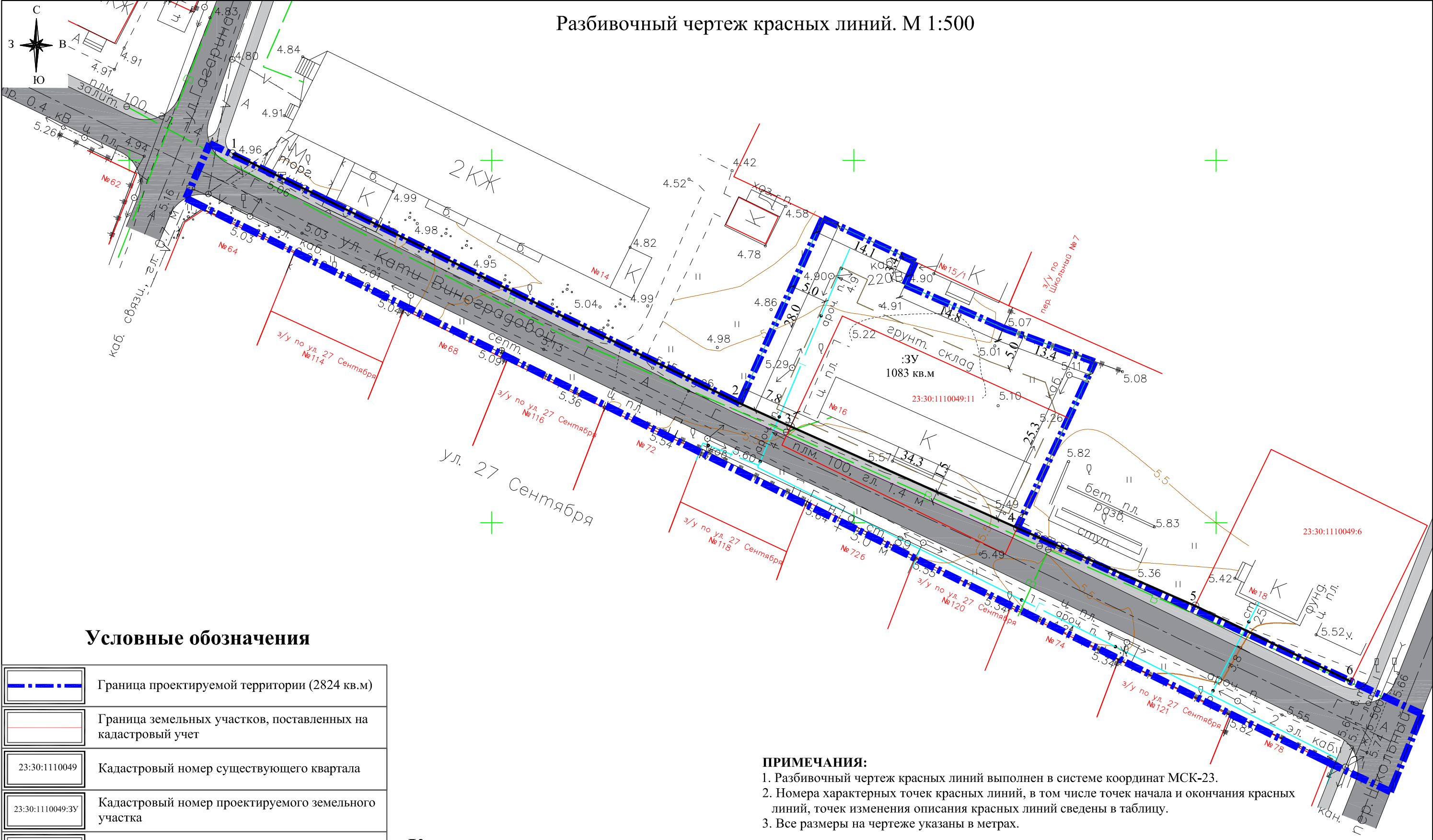
	Граница проектируемой территории (2824 кв.м)		Линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет		Улицы и дороги местного значения
	Кадастровый номер существующего квартала		Проектируемые пешеходные зоны
	Кадастровый номер проектируемого земельного участка		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Границы образуемых земельных участков		Зона multifunctional public-business development
	Устанавливаемые красные линии		Зеленые насаждения общего пользования

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Чертеж планировки выполнен в системе координат МСК-23.
2. Территория градостроительного зонирования - **ОД-1** (зона multifunctional public-business development), согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края.
3. Разработка проекта планировки территории осуществляется для выделения элемента планировочной структуры, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления красных линий, организации улично-дорожной сети.
4. Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:1110049:3У площадью от 1083 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1110049:11 и земель неразграниченной государственной собственности. Перераспределение земельных участков выполнено для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, площадь земельного участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельного участка.
5. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 23:30:1110049:3У - предпринимательство, код вида 4.0 (приказ Росреестра от 23 июня 2022 г. № П/0246 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»).

						24 - 007			
						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				03.24		ПП-1	1	1
Руковод.гр.	Нэрина				03.24		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		
						Чертеж планировки территории. М 1:500			

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2824 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер проектируемого земельного участка
	Границы образуемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии
	Линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
	Улицы и дороги местного значения
	Проектируемые пешеходные зоны

Координаты характерных точек красных линий

№ ПТУ	X	Y
1	502650.96	1259264.25
2	502616.51	1259334.22
3	502613.30	1259341.28
4	502599.29	1259372.54
5	502588.55	1259397.10
6	502578.09	1259418.62

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Разбивочный чертеж красных линий выполнен в системе координат МСК-23.
2. Номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий сведены в таблицу.
3. Все размеры на чертеже указаны в метрах.

						24 - 007			
						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				03.24		ПП-2	1	1
Руковод.гр.	Норина				03.24	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		