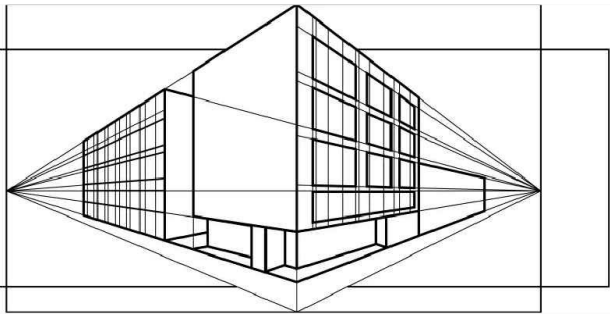




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

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: АРТЕМЕНКО А.А.

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102 , расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин").

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории

2023-283

Индивидуальный предприниматель

Чечина В.И.

Темрюк - 2023

Утверждаю:
Исполнитель
Индивидуальный предприниматель
Чечина В.И.

Утверждаю:
Заказчик
Артеменко А.А.

_____ В.И. Чечина
«_____» _____ 2023 г.

_____ А.А. Артеменко
«_____» _____ 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта планировки, совмещенного с проектом межевания,
для перераспределения земельного участка с кадастровым номером
23:30:1203000:0102, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский
район, восточнее г. Темрюка, автодорога «Темрюк-Краснодар-Кропоткин».

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основание для разработки	1.1. Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 22.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» 1.2. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ 1.3. Пункт 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ
2	Заказчик	Артеменко А.А.
3	Исполнитель	ИП Чечина В.И.
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
5	Цели и задачи проекта	5.1. Цель: - перераспределение границ объекта планировочной структуры; - установление границ санитарно-защитной зоны; - установление границ красных линий. 5.2. Задачи: - перераспределить существующий земельный участок; - установить новые границы санитарно-защитной зоны; - установить границы красных линий.
6	Технико-экономические показатели	Площадь территории проектирования до перераспределения - 0,1 га.
7	Нормативная правовая и нормативная база	7.1. Градостроительный кодекс РФ 7.2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в ред. от 27.06.2019г.); 7.3. Земельный кодекс РФ; 7.4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 -ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (в ред. от 01.07.2019г.);

		7.5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» (в ред. от 01.07.2019г.); 7.6. Постановление правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (в ред. от 01.12.2016 г.); 7.7. Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. от 11.03.2019 г.); 7.8. Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ (в ред. от 30.05.2019 г.) «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 16.07.2008 г.); 7.9. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в ред. от 23.08.2018 г.); 7.10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8	Базовая градостроительная документация	8.1. Документы территориального планирования субъектов РФ; 8.2. Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 17 января 2019 года № 46 о подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края», утвержденного решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 ноября 2010 года №127. 8.3. Правила Землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 7 декабря 2020 года № 150 «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» 8.4. Местные нормативы градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района 3-го созыва от 26 января 2016 года № 179.
9	Территория проектирования	Территория проектирования расположена в границах Темрюкского городского поселения Темрюкского района в границах кадастрового квартала 23:30:1203012. Площадь территории проектирования – 0,1 га.
10	Исходные материалы	Документацию разрабатывать на основании: - документов, указанных в п.8 Технического задания;

		- сведений ИСОГД Темрюкского городского поселения Темрюкского района; - актуальной топографической съемки.
11	Состав и содержание работы	Состав документации определяется статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016.
12	Формы предоставления документации по планировке территории, требования к оформлению	12.1 Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п.11 Технического задания в 2-х экземплярах на бумажной основе и в 1-ом экземпляре на электронном носителе со следующими требованиями: - текстовая часть - в формате Microsoft Office Word; - графические материалы – в векторных форматах в масштабах оригиналов и в растровом формате (jpeg) с разрешением изображения не менее 300 dpi.
13	Сроки и этапы разработки	Согласно договору и календарному плану при условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел./факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

Артеменко А.А.

New-arch2019@mail.ru

14.04.2023 № 48-15-6722/23

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Уважаемый Андрей Александрович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассмотрено Ваше заявление от 29.03.2023 (вх. от 30.03.2023 № 78-5566/23-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 23:30:1203000:102 площадью 998 кв.м для строительства АГЗС по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее г. Темрюка (автодорога «Темрюк – Краснодар – Кропоткин»).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон охраны выявленного объекта археологического наследия: «Поселение «Темрюк 8», Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, восточная окраина мкр. Комсомольский, 181 м к востоку от пересечения ул. Комсомольская и а/д к пос. Южный Склон (азимут 273,6°, привязка к северо-западному углу установленной территории памятника), 1153 м к западу-северо-западу от западного кольца объездной а/д ст-цы Курчанская (азимут 116,7°). Выявленный объект археологического наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом администрации Краснодарского края от 13.10.2020 № 656-кн «О включении объектов

археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края».

В соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны: для сохранения объектов археологического наследия поселений, городищ, селищ установлены границы зон охраны в размере 500 метров от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

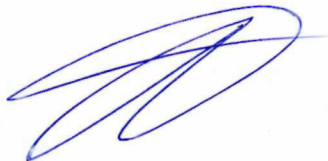
Если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

В связи с расположением рассматриваемого земельного участка в границах зон охраны объекта археологического наследия рекомендуется все виды земляных работ, связанных с разрытием грунта, на земельном участке производить в присутствии специалиста-археолога. Присутствие специалиста-археолога в ходе проведения земляных работ призвано обеспечить беспрекословное соблюдение заказчиком работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, непосредственным производителем работ, требований п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Использование земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102 площадью 998 кв.м для строительства АГЗС по адресу:

Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее г. Темрюка (автодорога «Темрюк – Краснодар – Кропоткин»), представляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления



Г.Г. Давыденко



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНЫХ
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
«ТАМАНЬ»
ФЕДЕРАЛЬНОГО ДОРОЖНОГО АГЕНТСТВА»
(ФКУ Упрдор «Тамань»)**

ИП Артеменко А.А.

ул. Упорная, 126, ст. Ивановская,
Красноармейский район, 353821

Революции пр., д. 3, Краснодарский край,
г. Анапа, 353440
Тел. +7 (86133)92-145
Email: office@fkutaman.ru

20.10.2021 № 5/3952

На № 126 от 04.10.2021

О представлении информации

Уважаемый Андрей Александрович!

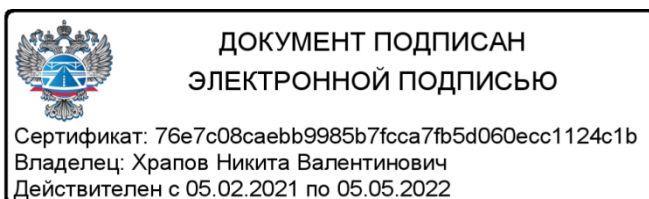
Федеральное казенное учреждение «Управление федеральных автомобильных дорог «Тамань» Федерального дорожного агентства» (ФКУ Упрдор «Тамань») рассмотрев обращение о согласовании изменения планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102 сообщает следующее.

Распоряжением Федерального дорожного от 25.12.2019 №4491-р» утверждена документация по планировке территории объекта «Строительство и реконструкция автомобильной дороги А-289 Краснодар – Славянск-на-Кубани – Темрюк – автомобильная дорога А-290 Новороссийск – Керчь» (далее – Объект). Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1203000:102 в границы строительства и реконструкции Объекта не входит.

Также, согласно сведениям сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» земельный участок с кадастровым номером 23:30:1203000:102 и существующая автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-289 Краснодар – Славянск-на-Кубани – Темрюк – автомобильная дорога А-290 Новороссийск – Керчь расположены в границах населенного пункта, в связи с чем придорожная полоса не установлена.

Учитывая вышеизложенное, согласование изменения планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102 с ФКУ Упрдор «Тамань» не требуется.

Главный инженер



Н.В. Храпов

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

1	2023 – 283 – ППТ1	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	2023 – 283 – ППТ2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	2023 – 283 – ПМТ1	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	2023 – 283 – ПМТ2	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

[illegible]

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретнос ти
1	2	3	4	5
1.	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
	Текстовая часть			
1.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин"). Том 1. 2023 – 283 - ППТ1.ТЧ	–	9	н/с
	Графическая часть			
1.2	Чертеж планировки территории. 2023 – 283 - ППТ1.ГЧ1	М 1:2000	1	н/с
1.3	Разбивочный чертеж красных линий. 2023 – 283 - ППТ1.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с
2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
	Текстовая часть			
2.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин"). Том 2. 2023 – 283 - ППТ2.ТЧ	–	10	н/с
	Графическая часть			
2.2	Схема размещения г. Темрюка в структуре Темрюкского района. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. 2023 – 283 - ППТ2.ГЧ1	–	1	н/с

Инов. № подл.

Подп. и дата

Инов. № подл.

Инов. № подл.

Подп. и дата

Инов. № подл.

						2023 - 283 – СП		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			
Разработал	Лучшева			04.23		Состав проекта планировки		
Н.контр.	Чечина			04.23				
ГАП	Кочева			04.23				
Марка	Лист	Листов						
ПП	1	2						
ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433								

2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. 2023 – 283 -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. Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. 2023 – 283 -ППТ2.ГЧ3	М 1:1000	1	н/с
2.6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, совмещенная со схемой планировочных ограничений. 2023 – 283 -ППТ2.ГЧ4	М 1:1000	1	н/с
2.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 2023 – 283 -ППТ2.ГЧ5	М 1:1000	1	н/с

Содержание

Введение.....	2
1. Чертеж красных линий	3
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	8
4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....	8
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.....	9
6. Положения об очередности планируемого развития территории	9

Инв. № подл.	Подп. и дата										
Инв. № подл.	Подп. и дата										
								2023 – 283 – ППТ1.ТЧ			
		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				
		ГАП		Кочева			04.23	Пояснительная записка			
		Разработал		Лучшева			04.23				
		Н.контр.		Чечина			04.23				
								Марка			
								Лист			
								Листов			
								ПП			
								1			
								9			
								ИП Чечина В.И.			
								ИНН 235205330420			
								ОГРНИП 319237500319433			

Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин") выполнен на основании утвержденного задания на проектирование.

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» (актуальной редакции);
- 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 № 367 от 22 ноября 2022 LVIII сессии IV созыва "Об утверждении местных нормативов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	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 № 367 от 22 ноября 2022 LVIII сессии IV созыва "Об утверждении местных нормативов						
							2023 – 283 – ППТ1.ТЧ		Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края";

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

- схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района (актуальной редакции);

- Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Правила), утвержденных 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 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.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	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						
			2023 – 283 – ППТ1.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	3

нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (актуальной редакции).

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).

Проектом установлены красные линии. Координаты красных линий даны на листе ППТ1.ГЧ2.

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 23:30:1203000 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-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2023 – 283 – ППТ1.ГЧ				4

коммунальных объектов.

Данным проектом планировки предусмотрено перераспределение границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102 с изменением его конфигурации и площади, а также приведение вида разрешенного использования в соответствие действующими правовыми документами. На рассматриваемом участке расположены объекты и сооружения АГЗС. Проектом предусмотрено перераспределение границ существующего земельного участка для соблюдения норм технологических и противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями АГЗС, согласно СП 156.13130.2014 "Станции автомобильные заправочные".

Формируемый участок имеет площадь - 2500,0 кв. м.

Проектом планировки территории предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка с КН 23:30:1203000:102 с " для строительства АГЗС " на вид разрешенного использования "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1), согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями)).

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 вида разрешенного использования "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1):

- предельные (минимальная/максимальная) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 10-10000 кв.м.;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	разрешенного строительства данной территории в соответствии с Правилами для вида разрешенного использования "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1):							
			- предельные (минимальная/максимальная) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 10-10000 кв.м.;							
			- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения							
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2023 – 283 – ППТ1.ТЧ				Лист
										5

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- максимальное количество этажей для гаражей – 2 этаж;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

В остальных случаях не подлежат установлению.

Технико-экономические показатели рассматриваемой территории приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние	Расчетный срок на 2023 г.
	2	3	4	5
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории, всего	га	0,0998	0,2500/100%
	в том числе территории:	га/%		0,2500/100%
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	- "-	нет	нет
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	- "-	нет	нет
	рекреационных зон	- "-	нет	нет
	зон инженерной и транспортной инфраструктуры	- "-	нет	нет
	производственных зон	- "-	нет	0,2500/100%
	иных зон	- "-	нет	нет
	Из общей площади	га	нет	нет

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист 6
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2023 – 283 – ППТ1.ТЧ

		проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта					
		Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улично- дорожная сеть)		га	нет	нет	
		Коэффициент застройки		%		60%	
		Коэффициент плотности		%		Не подлежит установлению	
2	Из общей территории:						
	земли, находящиеся в федеральной собственности		га			нет	
	земли, находящиеся в собственности Краснодарского края		- "-			нет	
	земли, находящиеся в муниципальной собственности		- "-	0,1502		нет	
	земли, находящиеся в частной собственности (аренде)		- "-	0,0998		0,2500	
3	Население						
	Численность населения		тыс. чел.	нет		нет	
	Плотность населения		чел./га	нет		нет	
	Жилищный фонд			нет		нет	
Инв. № подл. Подп. и дата Взаи. инв. №		Изм. Кол. Лист № Подп. Дата					Лист 7
		2023 – 283 – ППТ1.ТЧ					

На рассматриваемой территории расположены объекты капитального строительства и сооружения АГЗС.

Подъезд к рассматриваемой территории в системе городского поселения осуществляется со стороны ул. Комсомольской по существующей автомобильной дороге регионального 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 регионального значения по ул. Комсомольской асфальтированной с существующим съездом на автомобильную асфальтированную дорогу местного значения.

С западной стороны земельного участка расположено два въезда на территорию земельного участка и существующий проезд внутри территории.

Инженерная инфраструктура.

Проектом не предусматривается прокладка инженерных коммуникаций на ЗУ с КН 23:30: 1203000:102. Земельный участок оснащен существующими инженерными коммуникациями: линия водоснабжения, линия электроснабжения, сети связи, линия канализации с отведением в существующий водонепроницаемый септик.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	водонепроницаемый септик.							
			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							
Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата	2023 – 283 – ППТ1.ТЧ				Лист
										8

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	Взаи. инв. №								2023 – 283 – ППТ1.ТЧ	Лист
											9
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

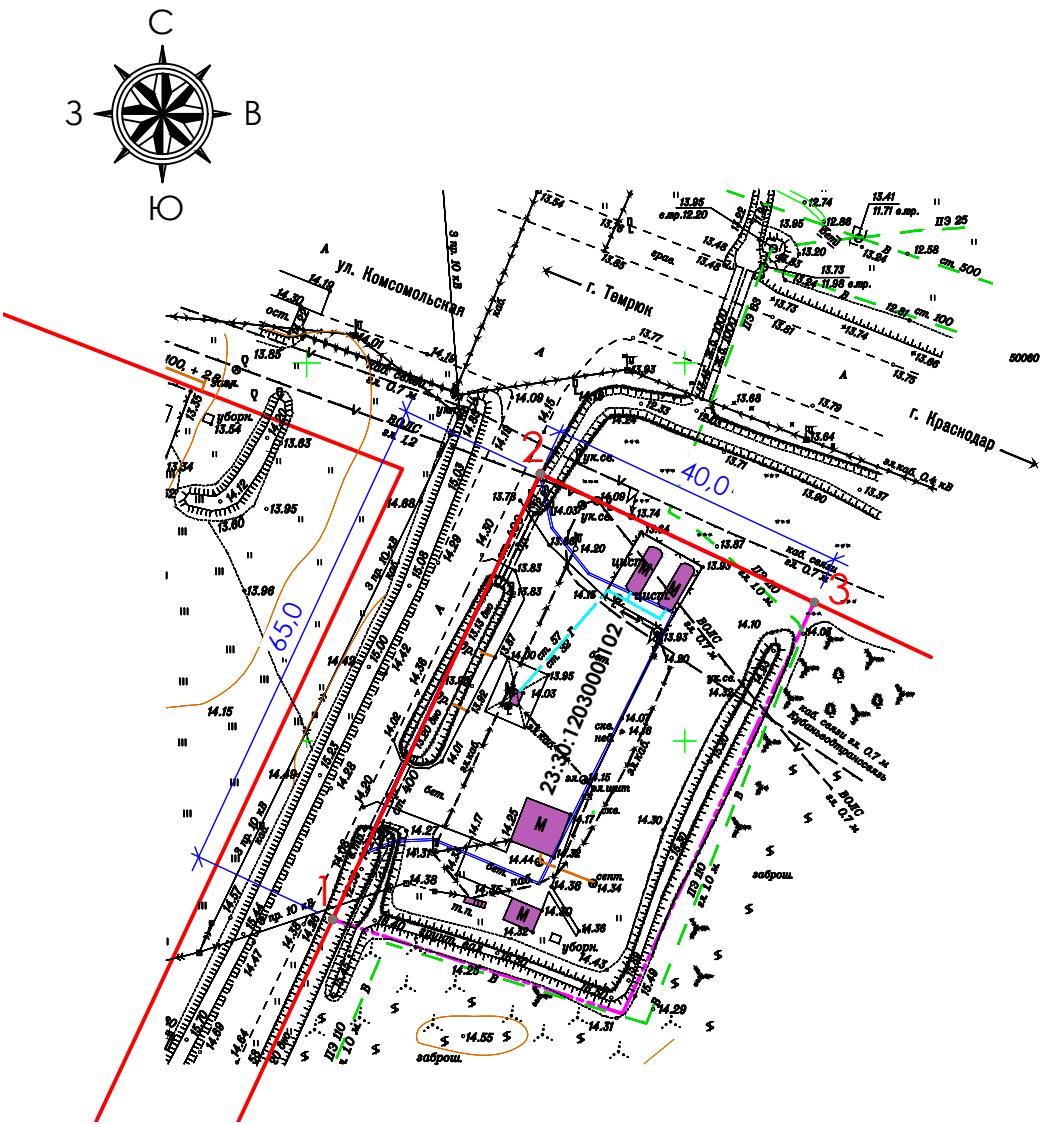
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Современное состояние на 2023 год
1	Территория		
1.1	Территория проектируемой территории - всего, в том числе:	га	0,2500
	зона производственно-коммунальных объектов (П-2), в том числе:	га	0,2500
	для размещения объектов капитального строительства и сооружений АГЗС (сущ.)	м²	82,0
	Процент застройки	%	3,3
	Площадь твердого покрытия на территории участка проектирования	м²	834,7
	Процент покрытия	%	33,4
	Площадь прочих территорий участка проектирования	м²	1583,3
	Процент прочих территорий	%	63,3
1.2	Количество участков на проектируемой территории - всего, из них:	шт.	1
	Перераспределяемые участки	шт.	1

№ 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
-	23:30:1203000:102	Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин")	земли населенных пунктов	998,0	для строительства АГЗС	аренда	Артеменко А.А.

- | | | | | | | | | | |
|------------|---------|---------|--------|---|-------|--|--|------|--------|
| | | | | | | 2023-283 - ППТ1. ГЧ1 | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин") | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект планировки территории | Марка | Лист | Листов |
| ГАП | | Кочева | | | 04.23 | | ПП | | 1 |
| Н. контр. | | Чечина | | | 04.23 | | | | |
| | | | | | | Чертеж планировки территории. М 1:2000 | ИП Чечина В.И.
ИНН 235205330420
ОГРНИП 319237500319433 | | |
| Разработал | | Лучшева | |  | 04.23 | | | | |

Границы:	
	Границы земельного участка, подлежащего перераспределению
	Границы формируемого земельного участка
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Существующие красные линии
Территории:	
	Зона производственно-коммунальных объектов (П-2)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
	Зона садоводческих товариществ (Ж-4)
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Автодорога Р-251 регионального значения, асфальтированная (сущ.)
	Автодорога местного значения, асфальтированная (сущ.)
Объекты инженерной инфраструктуры:	
	Водовод существующий
	Линия связи существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4 кВ) существующая
	Канализация самотечная существующая
	Газопровод существующий
Границы зон с особыми условиями использования территории:	
	Санитарно-защитная зона от АГЗС существующая
	Санитарно-защитная зона от АГЗС проектируемая
Иные обозначения:	
	Здания и сооружения АГЗС (сущ.)

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Границы земельного участка, подлежащего перераспределению
	Границы формируемого земельного участка
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Линии регулирования застройки
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Автодорога Р-251 регионального значения, асфальтированная (сущ.)
	Автодорога местного значения, асфальтированная (сущ.)
Объекты инженерной инфраструктуры:	
	Водовод существующий
	Линия связи существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4 кВ) существующая
	Канализация самотечная существующая
	Газопровод существующий
Условные обозначения:	
	Номер характерных точек красных линий
	Кадастровый номер существующего земельного участка

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	Координаты	
	Х	У
1	500526.4097	1263303.4309
2	500585.3099	1263330.9042
3	500372.1228	1262883.3064

1. Привязка красных линий выполнена в координатах в системе МСК-23.
2. Разбивка красных линий территории совпадает с границами рассматриваемого земельного участка.
3. Подъезд к участку проектирования осуществляется с существующей автодороги. В проекте планировки территории не проектируются проезды в границах рассматриваемого земельного участка.

						2023-283 - ППТ1. ГЧ2		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин")		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			04.23		ПП	Листов
Н. контр.		Чечина			04.23			1
Разработал		Лучшева			04.23	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	

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