



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

**Изменения в проект планировки территории в
составе документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта
межевания территории) планировки территории
жилого района "Восточный", расположенного по
адресу: Краснодарский край, Темрюкский район,
г. Темрюк**

1-01/04/2026-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения о территориальном планировании

Графическая часть

Том 1

(лист 1)

Краснодар 2026



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

**Изменения в проект планировки территории в
составе документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта
межевания территории) планировки территории
жилого района "Восточный", расположенного по
адресу: Краснодарский край, Темрюкский район,
г. Темрюк**

1-01/04/2026-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения о территориальном планировании

Графическая часть

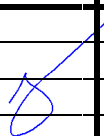
Том 1
(лист 1)

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2026

Обозначение			Наименование				Примечание			
1-01/04/2026-ППТ-ПЗ 1			Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Содержание тома Состав градостроительной документации 1 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. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей							
						1-01/04/2026-ППТ-ПЗ 1				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	34
Разработал		Рагозинский			04.26	Положения о территориальном планировании		ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Обозначение						Наименование	Примечание
						территориальной доступности таких объектов для населения 1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 1.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 1.3 Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур 1.4 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо); сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства) 3 Красные линии	
						1-01/04/2026-ППТ-ПЗ 1	
						Лист	
						4	

Обозначение		Наименование				Примечание	
1-01/04/2026-ППТ лист 1(состоит из листов 1.1 и 1.2)		ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ: Чертеж планировки территории. лист 1.1 М 1:2000 лист 1.2 М 1:2000					
						1-01/04/2026-ППТ-ПЗ 1	Лист
							5

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание	
1	1-01/04/2026-ППТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть					
2	1-01/04/2026-ППТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть					
						Лист	
						1-01/04/2026-ППТ-ПЗ 1	6

1 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. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

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

Изменения в проект планировки территории в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) планировки территории жилого района "Восточный", расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г.Темрюк, внесены для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Корректировка проекта планировки территории разработана на территорию общей площадью **29,7 га.**

В соответствии с генеральным планом Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XX сессии совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 (в редакции решения LI сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 25.10.2022 №353) (далее - генеральный план), в границах

корректировки проекта планировки предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- коммунально-складская зона;
- зона озелененных территорий специального назначения;

В границах корректировки проекта планировки территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты местного, регионального и федерального значения не предусматриваются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 г. № 595 (в редакции решения Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 26 сентября 2024 г. № 8, утвержденных решением II сессии совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района V созыва) (далее – ПЗЗ), проектируемая территория расположена:

- в зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж-1);
- в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1);
- в зоне объектов образования и просвещения (ОД-2);
- в зоне производственно-коммунальных объектов (П-2);
- в зоне озеленения (Р-1);
- в зоне земли общего пользования.

Для зон установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении каждого конкретного объекта капитального строительства. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитально строительства

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Зона среднеэтажной жилой застройки – Ж-1	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению; - максимальное количество этажей – не более 8 этажей (в том числе мансардный); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 33 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Зона многофункциональной общественно-деловой застройки – ОД-1	
Религиозное использование (3.7)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Зона объектов образования и просвещения – ОД-2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Зона производственно-коммунальных объектов – П-2	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/15 000 кв.м.; - максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж. - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 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; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м. 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 Для размещения многоуровневой автомобильной стоянки в составе многоквартирного многоэтажного жилого комплекса установить параметры: - минимальная/максимальная площадь земельных участков –11/50 000 кв.м.; - количество этажей - 5, высота -20 м, - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м., в остальных случаях – 5м, - минимальные отступы от фронтальной границы участка - 5 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
Склады (6.9)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- 6 м; от красных линий улиц и

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	проездов 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) (после внесения изменений в ПЗЗ)	минимальная/максимальная площадь земельного участка-2000/50 000 кв.м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. (процент застройки подземной части не регламентируется).
Зона озеленения – Р-1	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Регламенты не распространяются
Зона земли общего пользования	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Регламенты не распространяются

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными принято на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.

Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий устанавливается для южной зоны (южнее 48° с.ш.) - не менее 1,5 ч в день с 22 февраля по 22 октября.

При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Размер санитарно-защитных зон производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ земельных участков дошкольных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций и организаций отдыха следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 или по расчету с учетом обеспечения требований, приведенных в СанПиН 1.2.3685, СанПиН 2.1.3684

Плотность застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

- Процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого для целей настоящих РНГП площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается;

- Коэффициент плотности жилой застройки – максимальное отношение суммарной площади квартир в многоквартирных домах, площади блокированных и индивидуальных жилых домов, которую разрешается построить на земельном участке, а при комплексном развитии территории на земельных участках, с учетом уже существующих объектов капитального строительства, к площади земельного участка.

Суммарная поэтажная площадь здания – сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон.

В соответствии с нормативными показателями плотности застройки жилых зон, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами предельный коэффициент плотности жилой застройки равен 0,7.

Определение процента застройки

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:603:

$1732 \text{ кв.м} / 10882 \text{ кв.м} * 100 = 15,9 \%$, где:

1732 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

10882 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:604:

$1720 \text{ кв.м} / 7599 \text{ кв.м} * 100 = 22,6 \%$, где:

1720 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

7599 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:602:

$7277 \text{ кв.м} / 30071 \text{ кв.м} * 100 = 24,2 \%$, где:

7277 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

30071 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:601:

$7365 \text{ кв.м} / 28993 \text{ кв.м} * 100 = 25,4 \%$, где:

7365 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

28993 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:5788:

$7272 \text{ кв.м} / 31260 \text{ кв.м} * 100 = 23,3 \%$, где:

7272 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

31260 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:861:

$27200 \text{ кв.м} / 45433 \text{ кв.м} * 100 = 59,9 \%$, где:

27200 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

45433 кв.м - площадь земельного участка.

Определение коэффициента плотности жилой застройки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

Определение коэффициента плотности жилой застройки в границах зоны среднеэтажной жилой застройки – Ж-1:

$102172 \text{ кв.м} / 134526 \text{ кв.м} = 0,76$, где:

102172 кв.м - суммарная величина площади квартир жилого здания;

134526 кв.м - площадь территории в границах среднеэтажной жилой застройки.

В соответствии с нормативными показателями плотности застройки жилых зон, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами предельный коэффициент плотности жилой застройки равен 0,7.

Необходимо предусмотреть внесение изменений в ПЗЗ, в части перевода земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860, площадью 23177 кв.м, в

зону среднеэтажной жилой застройки – Ж-1, поскольку на указанном земельном участке планируется размещение парковочных мест для жителей среднеэтажной жилой застройки в границах корректировки проекта планировки территории.

Определение коэффициента плотности жилой застройки в границах зоны среднеэтажной жилой застройки – Ж-1, **после внесения изменений в ПЗЗ:**

$102172 \text{ кв.м} / 157703 \text{ кв.м} = 0,65$, где:

102172 кв.м - суммарная величина площади квартир жилого здания;

157703 кв.м - площадь территории в границах среднеэтажной жилой застройки.

Численность населения

Расчёт численности населения осуществляется в границах корректировки проекта планировки территории. Согласно пункту 4.2.31 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P - площадь квартир. Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

Таблица 2 - Площадь квартир в среднеэтажных многоквартирных жилых домах, предусматривающихся к размещению

№ группы жилых домов	Литеры	Кадастровый номер земельного участка	Площадь квартир, кв.м	Численность населения, чел.
1	Литер 1 Литер 2 Литер 3	23:30:1111004:602	29552,2	1343
	Литер 4 Литер 5 Литер 6	23:30:1111004:601	29552,2	1343
	Литер 7 Литер 8 Литер 9	23:30:0000000:5788	29552,2	1343
	Литер 10	23:30:1111004:604	6154,1	280
	Литер 11	23:30:1111004:603	7361,6	335
ИТОГО			102172	4644

Расчёт численности населения в среднеэтажных многоквартирных домах, предусмотренных к размещению, в границах корректировки проекта планировки территории:

$$102172/22 = 4644 \text{ человек.}$$

Расчет плотности населения

Расчет плотности населения приведен в границах корректировки проекта планировки территории (площадь территории принятой для расчета населения составляет 29,7 га).

$$4644 \text{ чел.} / 29,7 \text{ га} = 156,4 \text{ чел/га.}$$

Где: 4644 чел – расчётная численность населения в границах корректировки проекта планировки территории;

29,7 га – территория в границах корректировки проекта планировки территории.

1.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, социального, общественно-делового и иного назначения

Проектом предусматривается размещение объектов капитального строительства:

- среднеэтажных многоквартирных жилых домов;
- общественно-делового и коммерческого назначения с паркингом;

Характеристики объектов капитального строительства (в т.ч. площадь застройки, общая площадь зданий, этажность) уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Таблица 3 - Характеристики объектов жилого назначения

№ Литера	Литеры	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь коммерческ их помещений, кв.м	Этажность
1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными/пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения	2043,2	6154,1	844	8
2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	3804,1	17300,4	-	8

№ Литера	Литеры	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь коммерческ их помещений, кв.м	Этажность
3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными/пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения	1429,3	6097,7	328	8
4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными/пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения	1781,0	6154,1	623	8
5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	3804,1	17300,4	-	8
6	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными/пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения	1779,6	6097,7	623	8
7	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными/пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения	1438,3	6154,1	328	8
8	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	3804,1	17300,4	-	8
9	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными/пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения	2029,4	6097,7	844	8
10	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными/пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения	1720,1	6154,1	580	8
11	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными/пристроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения	1731,9	7361,6		8
ИТОГО		25365	102172	4170	

Таблица 4 - Характеристики объектов коммунально-складского и коммерческого назначения

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Этажность
1.	Объект общественно-делового и коммерческого назначения с паркингом, на участке 23:30:1111006:861 (№12 по экспликации)	27200	46240	2

Характеристика объектов среднеэтажной жилой застройки - предельное количество надземных этажей не более 8 этажей (в том числе мансардный); максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 33 м; минимальные

отступы от границ смежных земельных участков - 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка; предельный коэффициент плотности застройки - 0,7. Процент застройки подземной части не регламентируется.

Характеристика объекта религиозного назначения будет определена на следующей стадии проектирования, в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, для вида разрешенного использования земельного участка.

Расчетный показатель минимального уровня обеспеченности многоквартирных жилых домов площадками придомовой территории следует определять по таблице 18 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Таблица 5- Обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми площадками

Элемент придомовой территории	Расчетная единица	Нормативная площадь площадки на расчетную единицу, кв.м	Требуемая площадь, кв.м
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 кв.м площади квартир	2,5	2554,3
Площадки для отдыха взрослого населения	100 кв.м площади квартир	0,4	408,7
Площадки для занятий физкультурой и спортом	100 кв.м площади квартир	7,5	7662,9
Озелененные территории	Площадь участка	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования 15%	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования 15%

Проектом предусматривается размещение придомовых площадок общей площадью 12327 кв.м, а так же учитывается минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

1.3 Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Социальная инфраструктура (объекты регионального значения):

Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий приведены в таблице 3 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края

Таблица 6- Расчетные показатели объектов

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Пожарные депо	По расчету в соответствии с СП 11.13130.2009 "Свод правил. Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения"	Время прибытия 10 мин

Количество личного состава подразделений пожарной охраны, количество пожарной техники определяется по расчету в соответствии с приказом МЧС России от 15 октября 2021 г. N 700 "Об утверждении методик расчета численности и технической оснащенности подразделений пожарной охраны"

Нормативная обеспеченность пожарными депо обеспечивается за счет пожарной части , расположенной по адресу: город Темрюк, улица Таманская, 69.

Объекты в области здравоохранения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения в области здравоохранения приведены в таблице 5 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края

Таблица 7- Расчетные показатели объектов в области здравоохранения

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Амбулатория, в том числе врачебная, или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)	1 объект на 2 - 10 тыс. человек	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта) 30 мин.
Поликлиника	1 объект на 20 - 50 тыс. человек	
Детская поликлиника	1 объект на 10-30 тыс.детей	
Поликлиника стоматологическая	1 объект на 100 тыс. человек	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта) 120 мин.
Детская стоматологическая поликлиника	1 объект на 20-50 тыс.детей	
Фельдшерско-акушерский пункт	1 объект на 1тыс. населения	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта) 30 мин.
Участковая больница	1 объект на 5-20 тыс. человек	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта) 120 мин.

Нормативная обеспеченность объектами здравоохранения обеспечивается за счёт планируемой к размещению станции скорой медицинской помощи на 4 машины, больницы и поликлиники на 350 посещений в смену в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111001:112. Так же в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111007:336 предусматривается размещение поликлиники на 250 посещений в смену.

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Центр социального обслуживания населения, в том числе комплексный и для граждан пожилого возраста и инвалидов	1 объект на 50 тыс. чел. или на муниципальное образование, ед.	Не нормируется

Социальная инфраструктура (объекты местного значения):

Дошкольные образовательные организации

$$P_{доо} = \frac{(((K0 + K1 + K2) \times 0,3) + (K3 + K4 + K5 + K6)) \times 1000}{N},$$

где $K_0 - K_6$ – количество детей одного возраста, где 0 – 6 (K_n) возраст от 2 мес. До 6 лет;

Рдоо – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 чел.

Таблица 9- Количество детей одного возраста 0 – 6 лет

Возраст детей (Кп)	Количество детей одного возраста (К0-К6)
0	1007
1	1270
2	1254
3	1283
4	1363
5	1340
6	1653

Показатели рассчитываются на муниципальное образование, опираясь на данные возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности:

$4644 * 53 / 1000 = 246$ мест в дошкольных образовательных организациях, где 4644 – количество жителей в границах корректировки проекта планировки территории;

53 – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел. для Темрюкского муниципального района.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет планируемой к размещению дошкольной образовательной организации на 300 мест, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:635.

Радиус доступности дошкольных образовательных организаций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 400м.

Общеобразовательные организации

Расчетное количество мест в общеобразовательных организациях определяется по следующей формуле:

$$P_{\text{оош}} = \frac{((K7 + K8 + K9 + K10 + K11 + K12 + K13 + K14 + K15) + ((K16 + K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

$$Ro_{\text{ош}} = ((1729 + 1625 + 1622 + 1654 + 1635 + 1522 + 1499 + 1530 + 1516) + ((1507 + 1431) * 0,75)) * 1000 / 127064 = 130$$

где K7 – K17 – количество детей одного возраста, где 7 – 17 (Kn) возраст от 7 до 17 лет;

N – общее количество населения Темрюкского муниципального района;

Ro_{ош} – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 10 - Количество детей одного возраста 7 – 17 лет

Возраст детей (Kn)	Количество детей одного возраста (K7-K17)
7	1729
8	1625
9	1622
10	1654
11	1635
12	1522
13	1499
14	1530
15	1516
16	1507
17	1431

Показатели рассчитываются на муниципальное образование, опираясь на данные возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности социальных объектов:

4644 * 130 / 1000 = 604 мест в объектах среднего школьного образования, где

4644 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

130 – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел. для Темрюкского муниципального района.

Нормативная потребность общеобразовательными организациями обеспечивается за счет планируемой к размещению общеобразовательной организации на 1200 учащихся, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:581.

Радиус доступности дошкольных образовательных организаций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 650м.

Размещение крытого бассейна для дошкольников, по заданию на проектирование, в границах подготовки документации по планировке территории не предусматривается.

Объекты в области физической культуры и массового спорта

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области физической культуры и массового спорта приведены в таблице 21 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчет приведен для сельского населенного пункта, из расчета планируемого населения **4644** человека.

Таблица 11 - Расчетные показатели объектов в области физической культуры и массового спорта

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Расчетные показатели, кв.м
Плоскостные спортсооружения	412,5 кв.м площади игровой зоны на 1000 населения	1915,7*
Спортивные залы	123,9 кв.м площади здания на 1000 населения	575,4
Крытые плавательные бассейны	0,05 количество объектов на 1000 населения	-
Другие объекты, включая крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, лыжные базы, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта и т.д.	46 кв.м площади здания на 1000 населения	213,6*

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Расчетные показатели, кв.м
Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки	90,8 кв.м площади здания на 1000 населения	421,7*

*Показатель обеспечивается за счет существующих и планируемых объектов за границами корректировки проекта планировки территории.

Для объектов спортивной инфраструктуры: крытый спортивный объект с искусственным льдом, физкультурно-спортивный комплекс, рекомендованы следующие нормативы транспортной доступности (общественным транспортом) для сельских населенных пунктов - не более 1 ч. 30 мин.

Для объектов спортивной инфраструктуры: малая спортивная площадка, универсальная спортивная игровая площадка, уличные тренажеры, приспособленные спортивные площадки рекомендуется пешеходная доступность до 1000 м.

Для объектов спортивной инфраструктуры: лыжные трассы, спортивные манежи, биатлонные комплексы, спортивные базы, центры спортивной подготовки, в том числе по водным видам спорта (гребные комплексы) нормативы транспортной доступности не устанавливаются.

Нормативная обеспеченность в объектах в области физической культуры и массового спорта, предусматривается за счёт плоскостных сооружений, площадью **5849 кв.м**, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:636, а так же физкультурно-спортивного центра жилого района в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111007:336, 23:30:1111001:111, 23:30:1112009:328.

Размещение крытого плавательного бассейна, других объектов, включая крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, лыжные базы, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта, а так же объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные

катки не предусматривается в границах подготовки документации по планировке территории.

Объекты в области благоустройства и озеленения территории

Территории общего пользования проектируют в виде единой непрерывной системы: озелененных территорий (малые парки, скверы, площади, набережные, бульвары, аллеи), общественных площадей и входных групп общественных зданий и помещений, объединенных улицами и дорогами, пешеходными и велосипедными коммуникациями.

Минимально допустимую площадь озелененных территорий общего пользования следует определять по таблице 17 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края:

- площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов в средних и малых городских населенных пунктах должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека;

- площадь озелененных территорий общего пользования общегородского значения в средних и малых городских населенных должна составлять не менее 16 кв. м на 1 человека;

Расчет минимально допустимой площади озелененных территорий общего пользования жилых районов для 4644 человек:

$$4644 \text{ чел.} * 6 \text{ кв.м} = 27864 \text{ кв.м.}$$

Расчет минимально допустимой площади озелененных территорий общего пользования общегородского значения для 4644 человек:

$$4644 \text{ чел.} * 16 \text{ кв.м} = 74304 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусматривается выделение озелененных территорий общего пользования жилых районов, в границах корректировки проекта планировки территории, площадью **30773 кв.м** (территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети).

При озеленении земельного участка необходимо высаживать деревья из расчета 7,5 дерева на каждые 1000 кв. м земельного участка. В том числе осуществлять посадку деревьев вдоль границ территории проектирования, граничащей с территориями общего

пользования, на расстоянии не более 8 метров от границы участка, из расчета 84 дерева на 1 км границы территории проектирования, с соблюдением интервала не более 12 метров между ними.

Озелененные территории общего пользования общегородского значения предусматриваются за границами корректировки проекта планировки территории, в соответствии с генеральным планом.

Коммунальная инфраструктура

Расчёт обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры производится на основании приказа региональной энергетической комиссии-департамента цен и тарифов Краснодарского края от 31 августа 2012 года N 2/2012-нп «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг в Краснодарском крае».

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории:

- среднемесячная температура колеблется от 0,50С в феврале до – 0,9 в январе, однако в холодные годы абсолютный минимум может доходить до – 290С. Среднемесячная температура в июле составляет 23,10С, абсолютный максимум температуры может достигать 430С. В теплый период года (апрель-октябрь) среднемесячная температура воздуха составляет 17,40С.);

- характер выпадения атмосферных осадков преимущественно ливневый и при высоких летних температурах, они почти полностью затрачиваются на испарение.

- ветровой режим территории: в холодный период года преобладают ветры восточных и северо-восточных румбов, в теплое время года – южные и юго-западные. Среднегодовая скорость ветра равна 4,0 м/сек.

- снежный покров на данной территории характеризуется значительной неустойчивостью.

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры в границах подготовки документации по планировке территории (26,7 га)

Расчетное население всего **4644** человек:

Таблица 12 - Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед. измерения	величина	
1	Электропотребление	МВт.ч/год на 1 чел	2,640	12260,16
2	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения (в многоквартирных домах)	тыс. м3/год на 1 чел.	0,12	557,28
3	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными жилыми домами	тыс. л/сут. на 1 жителя	0,25	1161
4	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	100% от водопотребления	0,25 для многоквартирных домов	1161
5	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м3/сут. с 1 га территории	50	1335

Потребность обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры будет уточнена на последующих стадиях проектирования в зависимости от характеристик и специфики каждого конкретного объекта капитального строительства.

Транспортная инфраструктура

Основной целью организации транспортного движения является обеспечение удобных и эффективных транспортных связей. Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом.

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспективного развития. Движение общественного транспорта осуществляется по улицам районного значения. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 500 м.

В границах корректировки проекта планировки территории предусмотрена организация сети улиц местного значения для организации транспортной и пешеходной связи между жилыми кварталами проектируемой территории. Проектом предусмотрены улицы районного значения и улицы в зонах жилой застройки. Улицы в жилой застройке равномерно распределены по всей проектируемой территории, что обеспечивает оптимальное распределение потока транспортных средств по всей территории для комфортного выезда с неё. Такое распределение улиц обеспечивает удобное передвижение между жилыми районами и оптимально разгружает дороги внутри самих районов, так как обеспечивает возможность выезда из жилой застройки во все части проектируемой территории. Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям. Планируемая сеть бульваров, пешеходных дорожек, вело дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и улично-дорожной сети, транспортной инфраструктуры приведены в таблице 13 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчет плотности УДС

Протяженность УДС, км / площадь территории ДПТ, кв.км

$$3,17 \text{ км} / 0,297 = 10,7$$

Где: 3,17 км – протяженность УДС;

0,297 кв.км – площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории.

Протяженность велосипедных дорожек, км / площадь территории ДПТ, кв.км

$$3,25 \text{ км} / 0,297 = 10,9$$

Где: 3,25 км – протяженность велосипедных дорожек;

0,297 кв.км – площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории.

Таблица 13 - Обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Улично-дорожная сеть населенных пунктов	Плотность УДС (улицы, дороги, проезды общего пользования с твердым покрытием), в границах красных линий, а также в границах земельного участка с ВРИ 12.0, 10 км/кв.км	10,7
Велосипедные дорожки в границах населенных пунктов	Плотность сети велосипедных дорожек, в границах красных линий, а также в границах земельного участка с ВРИ 12.0, 10 км/кв.км	10,9

Параметры улиц, предусмотренных в проекте планировки территории, соответствуют характеристикам, указанным в таблице 11.2а "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Таблица 14 - классификация и расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городских населенных пунктов

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы районного значения	50	3,0 - 3,5	2 - 4	110/140	70	1000	400	1,5 (в документации принята 2,0м)
Улицы в зонах жилой застройки	40	3,0 - 3,5	2	70/80	80	600	250	1,5 (в документации принята 2,0м)

Для отдельно стоящих объектов общественно-делового, коммерческого и религиозного назначения парковочные места предусматриваются в границах земельного участка объекта. Расчетные показатели обеспеченности приобъектными автостоянками для парковки (временного хранения) легковых автомобилей приведены в таблице 14 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчет минимальной обеспеченности машино-местами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки

$MM = PopOMCY \times k1 - MMstr \times k2 - НИЖС$, где

$PopOMCY$ - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k1<*>$ - обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек;

$MMstr$ - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k2$ - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

НИЖС - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

$<*>$ Показатель $k1$ определяется в соответствии с информацией о прогнозируемом уровне автомобилизации, содержащейся в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ) поселений, городских округов. В случае отсутствия соответствующей информации в ПКР ТИ принимается среднее значение обеспеченности по Краснодарскому краю, исходя из количества стоящих на учете автотранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год, предшествующий расчетному, которое определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края. Согласно приказу от 04.06.2024 №105 коэффициент принимается равным 0,308.

В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв. м площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

Определенное в соответствии с проектом планировки территории и согласно формуле количество парковочных мест в границах земельных участков многоквартирных жилых домов допускается сокращать на количество мест для хранения и парковки автомобилей, предусмотренных данным проектом планировки при их размещении в пешеходной доступности (длине пути) не более 500 м до входной группы в объект капитального строительства, для которого рассчитываются парковочные места.

Расчет потребности парковочных мест:

Проектом предусматривается размещение 207 машино-мест в пределах уличной сети (с учетом коэффициента 0.8)

- для постоянного хранения личных автомобилей::

$$4644 \cdot 0,308 - 259 \cdot 0,8 = 1430 - 207 = 1223 \text{ машино-мест}$$

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$$102172/600 = 170 \text{ машино-мест}$$

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей:

$$4170/40 = 104 \text{ машино-мест}$$

$$\text{Итого потребность : } 1223 + 170 + 104 = 1497 \text{ машино-мест}$$

Проектом предусматривается размещение **1502 машино-мест**, в том числе:

- 772 машино-мест (открытых наземных) в границах земельных участков для размещения многоквартирной жилой застройки;

- 730 машино-мест (открытых наземных) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860.

Таблица 15 - Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспечения	Единица измерения	Нормативные показатели	Фактические показатели
1	Площадь территории в границах корректировки проекта планировки территории		га		29,7
2	Численность населения в границах корректировки проекта планировки территории		чел.		4644
3	Плотность населения в границах корректировки проекта планировки территории		чел./га		156,4
4	Потребность в основных объектах социального назначения:				
	- дошкольные образовательные организации	53 мест на 1000 жителей	мест	246	246
	- общеобразовательные организации	130 мест на 1000 жителей	учащихся	604	604
	- площадки для занятий физкультурой и спортом , в том числе плоскостные спортсооружения	412,5 кв.м площади игровой зоны на 1000 населения	кв.м	1915,7	5849
	- спортивные залы	123,9 кв.м площади здания на 1000 населения	кв.м	575,4	600
5	Озелененные территории общего пользования жилых районов	6 кв.м на 1 чел.	кв.м	27864	30773
6	Жилищный фонд в границах корректировки проекта планировки территории		кв.м	-	102172
6.1	Жилищная обеспеченность		кв.м	22	22
7	Количество стоянок для хранения легковых автомобилей для средне-этажной жилой застройки, в том числе:		шт.	1497	1502
	- для постоянного хранения личных автомобилей	по расчету	шт.	1223	1227
	- для парковки легковых автомобилей посетителей	1 машино-место на 600 кв.м площади квартир	шт.	170	170
	- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей	40 кв.м общей площади	шт.	104	105
7.1	Автостоянки в границах улично-дорожной сети (с учётом коэффициента 0,8)		шт.	-	207

1.4 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

В границах корректировки проекта планировки территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты местного, регионального и федерального значения не предусматриваются.

2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо); сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Таблица 16 - Этапы и максимальные сроки осуществления

Этап	Наименование	Срок архитектурно-строительного проектирования, лет	Срок строительства, лет
1 этап	Литер 1, Литер 2, Литер 3, Литер 10, Литер 11, дошкольная образовательная организация в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:635, плоскостные спортивные сооружения, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:636, часть плоскостной парковки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860	2	5
2 этап	Литер 4, Литер 5, Литер 6, часть плоскостной парковки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860	2	5

Этап	Наименование	Срок архитектурно-строительного проектирования, лет	Срок строительства, лет
3 этап	Литер 7, Литер 8, Литер 9, часть плоскостной парковки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860, объект общественно-делового и коммерческого назначения с паркингом	2	5

Благоустройство территории предусматривается параллельно всем этапам строительства.

Снос объектов капитального строительства в границах проектируемой территории – не предусматривается.

Реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения в границах проектируемой территории – не предусматривается.

Строительство зданий пожарных депо, объектов социальной инфраструктуры и иных объектов в границах проектируемой территории – не предусматривается.

3 Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

В границах корректировки проекта планировки территории красные линии утверждены постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 30.01.2025г. № 79.

Проектом не предусматривается отмена и установление красных линий.