

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

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

Проектная группа

Заказчики: Багнетов Н.М., Багнетова Н.А., Корецкий А.А., Корецкая Н.А.

**Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной
по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее
ст. Тамань**

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Шифр объекта: 21-021

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2021 г.

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

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

Проектная группа

Заказчики: Багнетов Н.М., Багнетова Н.А., Корецкий А.А., Корецкая Н.А.

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край,
Темрюкский район, западнее ст. Тамань**

Том 1.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2021 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст.Тамань			
1	20-021- ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	20-021- ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	20-021-ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	20-021-ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп	Дат	20-021-СП	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	1
Руковод.гр						Состав проекта планировки	МУП МО ТР		
Разраб.							«Архитектура и		
							Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	20-021- ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
1.2	20-021-ПП	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF
Материалы по обоснованию проекта планировки			
2.1	20-021-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
2.2	20-021-ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программах, AutoCAD и в формате PDF

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

Обозначение	Наименование	стр
20-021-СП	Состав проекта	1
20-021-СП	Состав проекта планировки	2
	Исходные данные:	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района	
20-021-С	Содержание тома 1	3
20-021-ПП-ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Введение	5
	1. Разбивочный чертеж красных линий	7
	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.	7

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

						20-021-ПП-С			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
					02.21	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Руковод.гр	Норина				02.21		ПП	3	2
Разраб.	Иванченко						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Обозначение	Наименование	стр
	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.	13
	Графические материалы	
ПП-1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	Лист 1
ПП-2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	Лист 1

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

						20-021-ПП-С	Лист
							4
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст. Тамань разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2021 года № 206 «Об утверждении генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением L сессии VI созыва Совета муниципального образования Темрюкский район от 24 июля 2018 года № 494 и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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.

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

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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	21-021-ПП-ПЗ		
			Руковод.гр.	Норина				02.21	Пояснительная записка		
			Разраб.	Иванченко				02.21			
									Стадия	Лист	Листов
									ПП	5	13
									МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на 14 мая 2020 года);

- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 348 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

- местных нормативов градостроительного проектирования Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 358 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генеральный план Таманского сельского поселения, утвержденный решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2021 года № 206 «Об утверждении генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением L сессии VI созыва Совета муниципального образования Темрюкский район от 24 июля 2018 года № 494;

- Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных Решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551, (решением LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 648 – утратил силу), решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 23.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21-021-ПП-ПЗ						
			6						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

Утвержденный проект планировки является основой 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, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на 14 мая 2020 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. дейст. от 13.08.2019 г.).

Красные линии в границах проектируемой территории ранее не установлены. В рамках подготовки проекта планировки территории устанавливаются красные линии для обозначения границ территорий общего пользования - улично-дорожной сети. Устанавливаемые красные линии, показанные на чертеже, не противоречат документам территориального планирования Таманского сельского поселения и Муниципального образования Темрюкский район. Устанавливаемые красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков.

Устанавливаемые красные линии и координаты характерных точек смотреть в томе 1.2, в разделе графических материалов на листе ПП-2.

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).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	21-021-ПП-ПЗ			7

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 23:30:0601000 в западной части ст-цы Тамань Темрюкского района Краснодарского края.

Разработка проекта вызвана необходимостью определения сценария развития территории; выделения элемента планировочной структуры; выбора объемно-пространственных решений застройки; определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых земельных участков; установления красных линий; организации транспортной инфраструктуры, установления границ формируемых земельных участков 23:30:1106055:ЗУ1-23:30:1106055:ЗУ110.

Проектом предусмотрено образование 101 ЧЗУ площадью от 36 кв.м. до 5406 кв.м. для дальнейшего изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения. Проектом предусмотрено образование 104 земельных участков площадью от 500,0 кв.м до 614,0 кв.м.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 23:30:1106055:ЗУ1-23:30:1106055:ЗУ110 - Для индивидуального жилищного строительства, код вида 2.1 (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 04.02.2019)).

Вид разрешенного использования образуемых частей земельных участков 23:30:1106055:ЧЗУ1-23:30:1106055:ЧЗУ101 - Земельные участки (территории) общего пользования, код вида 12.0 (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	21-021-ПП-ПЗ			8

утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 04.02.2019)).

Образование зоны застройки и земельных участков для индивидуального жилищного строительства осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /1500 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:

- жилых зданий - 3 м;

- хозяйственных построек- 1 м;

- построек для содержания скота и птицы – 4 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

- для одноэтажного – 1 м.;

- для двухэтажного – 1,5 м.;

- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.

Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.

Расстояние от объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, принято на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21-021-ПП-ПЗ						
			9						
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участков;
- местоположению в системе Таманского сельского поселения;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

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

- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- установление границ территории общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- 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);
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- решение вопросов благоустройства, озеленения и инженерного оборудования территории.

Таблица 1 Техничко-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2021 г.
1	2	3	4
1.	Территория		
	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	га	19,6
1.1	Жилых зон (застройка индивидуальными жилыми домами)	га	5,1

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

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проектируемая территория подключена к существующим сетям — электроснабжения.

Удаление твёрдых бытовых отходов будет осуществляться вывозом спецтранспортом согласно календарному графику (на основании договора со специализированной организацией).

Отвод сточных вод будет осуществляться в водонепроницаемые септики, установленные на каждом 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.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	21-021-ПП-ПЗ			12

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

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст.Тамань, предусматривает освоение территории площадью 19,6 га.

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	21-021-ПП-ПЗ			13

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

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

Проектная группа

Заказчики: Багнетов Н.М., Багнетова Н.А., Корецкий А.А., Корецкая Н.А.

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край,
Темрюкский район, западнее ст. Тамань**

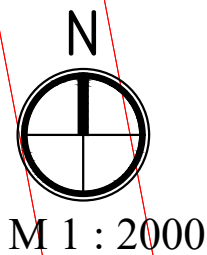
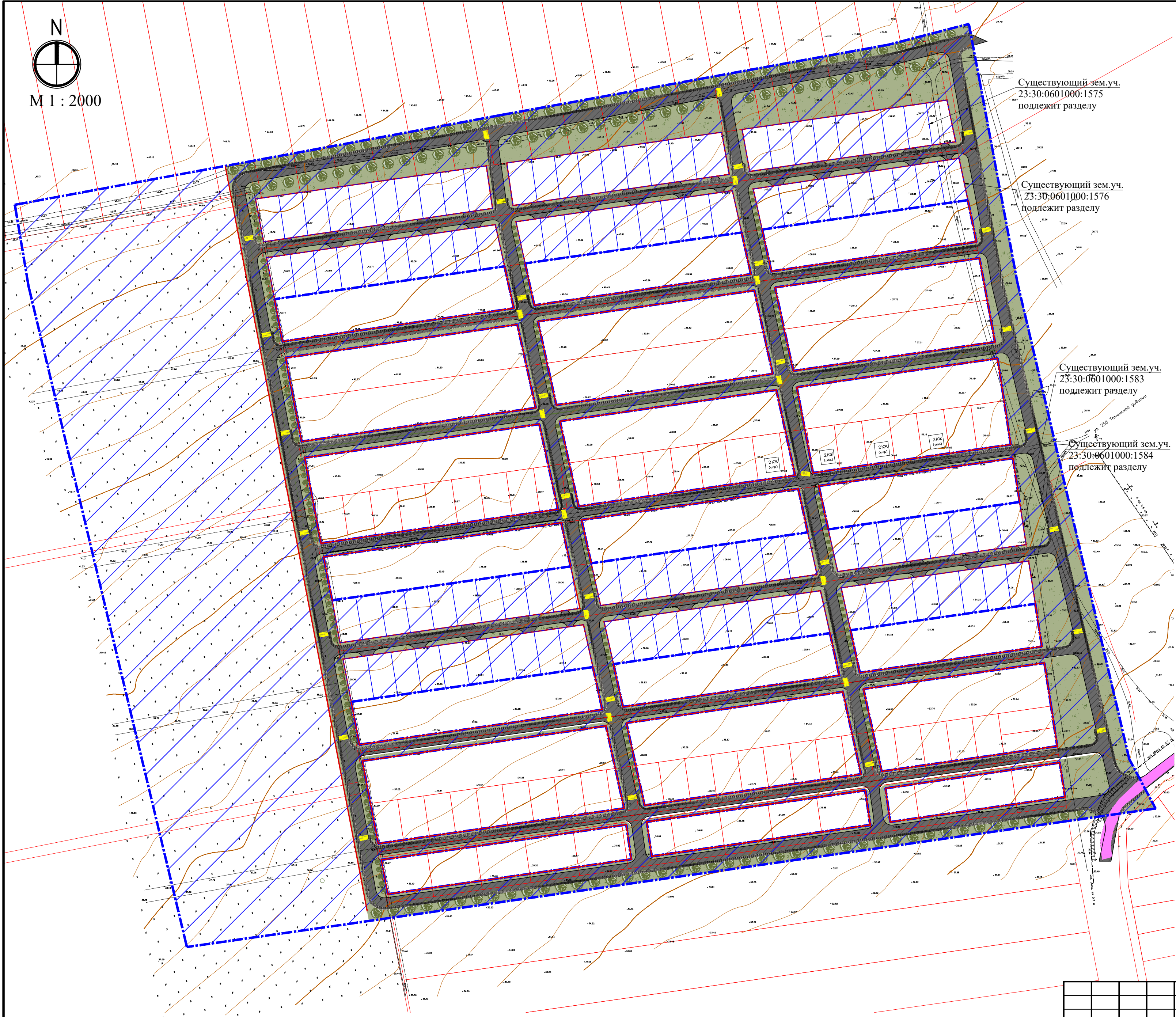
Том 1.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2021 г.



Условные обозначения

	Граница проектируемого участка (19,6 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Проезд, парковка
	Пешеходные зоны проектируемые
	Озеленение проектируемой территории
	Асфальтовое покрытие проектируемой территории

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2019 год
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	м²	196000,0
	- проезды, стоянка для автомобилей	м²	30033,0
	- пешеходные зоны, озеленение, иные зоны	м²	41273,5
1.2	Количество парковочных мест	шт	-

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Чертеж планировки выполнен в системе координат МСК-23.

2. Территория градостроительного зонирования - Ж-2, зона проектируемой жилой застройки, согласно правилам землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района»

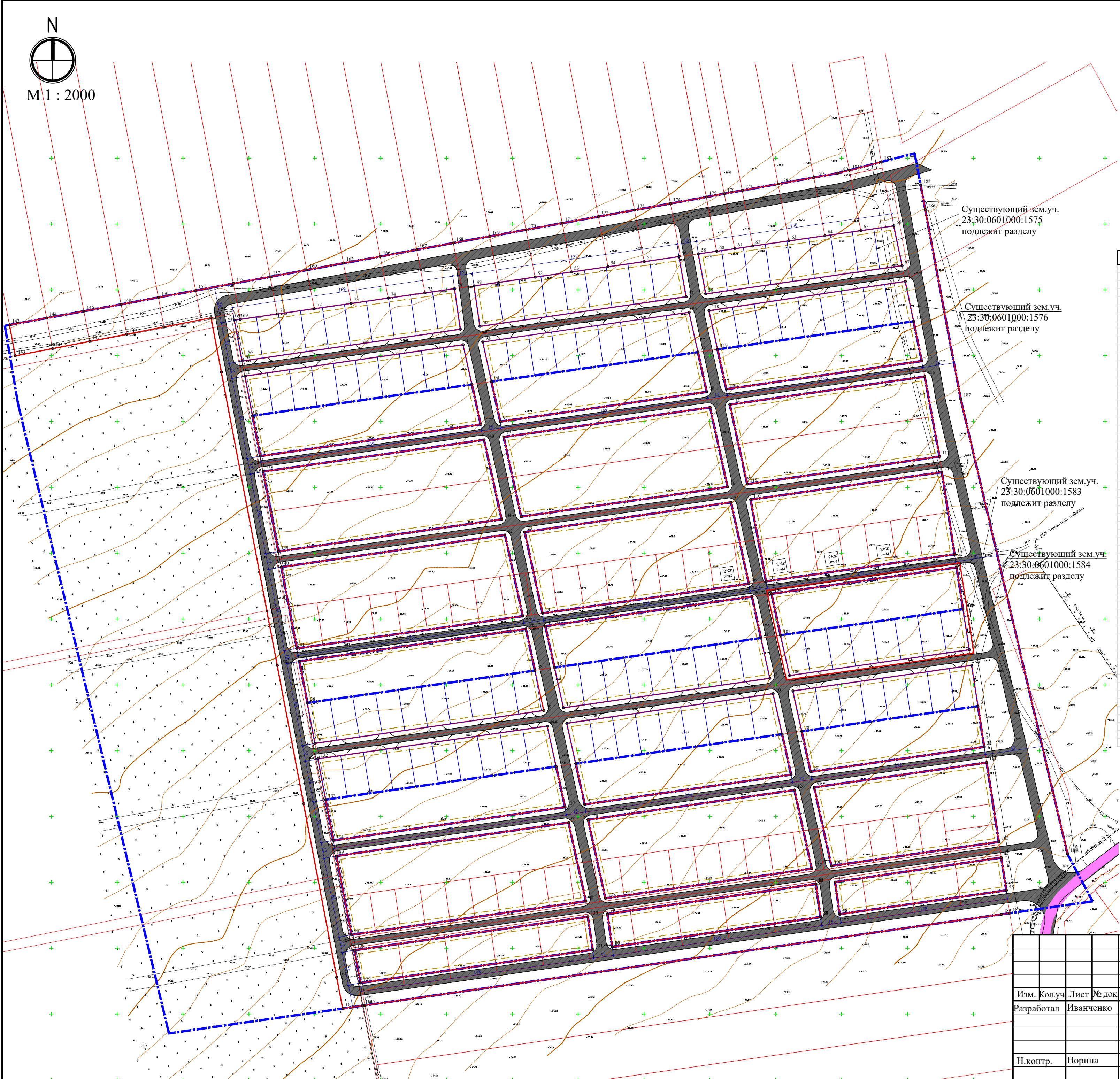
3. Разработка проекта вызвана необходимостью определение сценария развития территории; выделения элемента планировочной структуры; выбора объемно-пространственных решений застройки; определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых земельных участков; установления красных линий; организации транспортной инфраструктуры, установления границ формируемых земельных участков 23:30:1106055:ЗУ1-23:30:1106055:ЗУ104

4. Проектом предусмотрено образование 101 ЧЗУ площадью от 36 кв.м. до 5406 кв.м. для дальнейшего изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения. Проектом предусмотрено образование 104 земельных участков площадью от 500,0 кв.м до 660,0 кв.м.

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 23:30:1106055:ЗУ1-23:30:1106055:ЗУ104 - Для индивидуального жилищного строительства, код вида 2.1 (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 04.02.2019)).

6. Вид разрешенного использования образуемых частей земельных участков 23:30:1106055:ЧЗУ1-23:30:1106055:ЧЗУ101 - Земельные участки (территории) общего пользования, код вида 12.0 (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 04.02.2019)).

							21-021
							Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, западное ст.Тамань
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Разработал	Иванченко				02.21	Проект планировки территории	Стадия
							Лист
							Листов
							ПП-1
							1
							1
Н.контр.	Норина				02.21	Чертеж планировки территории М1:2000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство" г. Темрюк



Условные обозначения

	Граница проектируемого участка (19,6 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Улица в жилой застройке, проезд

Координаты характерных точек красных линий

№ ПТУ	X	Y	№ ПТУ	X	Y
1	497884,50	1197596,96	61	497981,24	1197968,79
2	497854,33	1197602,71	62	497983,21	1197982,49
3	497823,73	1197608,54	63	497987,12	1198009,89
4	497908,26	1197762,56	64	497991,03	1198037,27
5	497878,13	1197769,22	65	497994,93	1198064,54
6	497847,76	1197775,94	66	497998,50	1198089,56
7	497620,81	1197841,30	67	497968,28	1198095,83
8	497590,15	1197848,11	68	497926,97	1197588,88
9	497559,22	1197854,92	69	497927,61	1197593,37
10	497643,25	1197997,98	70	497895,95	1197594,78
11	497612,54	1198004,79	71	497931,63	1197621,46
12	497581,78	1198011,61	72	497935,64	1197649,55
13	497838,24	1197793,42	73	497939,65	1197677,63
14	497777,73	1197806,69	74	497943,67	1197705,72
15	497860,67	1197950,11	75	497947,66	1197733,67
16	497800,29	1197963,37	76	497950,86	1197756,05
17	497824,55	1197920,07	77	497920,07	1197760,31
18	497631,16	1197831,99	78	497925,94	1197872,17
19	497632,62	1197838,76	79	497925,94	1197872,17
20	497717,00	1197981,91	80	497940,99	1197875,79
21	497685,54	1197988,73	81	497940,99	1197875,79
22	497654,94	1197995,45	82	497948,78	1198030,37
23	497766,04	1197809,34	83	497948,78	1198030,37
24	497704,35	1197822,89	84	497948,78	1198030,37
25	497788,60	1197966,02	85	497948,78	1198030,37
26	497726,76	1197979,55	86	497947,69	1198033,97
27	497645,42	1198012,93	87	497947,69	1198033,97
28	497614,67	1198019,68	88	497947,69	1198033,97
29	497583,95	1198026,43	89	497920,02	1197666,30
30	497664,80	1198148,71	90	497940,18	1197677,79
31	497633,80	1198153,45	91	497945,36	1197842,63
32	497602,87	1198158,22	92	497945,36	1197842,63
33	497667,86	1197638,35	93	497910,43	1197777,50
34	497636,33	1197644,44	94	497880,25	1197784,12
35	497636,33	1197644,44	95	497849,93	1197790,77
36	497605,56	1197650,11	96	497932,87	1197934,19
37	497692,44	1197810,24	97	497902,66	1197940,88
38	497660,88	1197817,13	98	497872,49	1197947,57
39	497630,45	1197823,82	99	497572,14	1198029,09
40	497739,50	1197824,57	100	497512,48	1198042,23
41	497677,67	1197836,36	101	497990,94	1198160,05
42	497763,87	1197794,39	102	497990,94	1198160,05
43	497702,21	1197807,91	103	497930,74	1198169,32
44	497500,18	1198045,01	104	497719,12	1197996,74
45	497475,84	1198048,50	105	497687,67	1198003,63
46	497475,72	1198048,50	106	497657,11	1198010,40
47	497518,82	1198171,15	107	497739,21	1198137,23
48	497493,94	1198174,98	108	497707,50	1198142,10
49	497522,97	1197770,87	109	497676,62	1198146,86
50	497522,94	1197775,33	110	497790,65	1197980,85
51	497555,63	1197789,46	111	497728,61	1197992,53
52	497559,59	1197817,18	112	497811,52	1198126,10
53	497963,55	1197844,88	113	497749,09	1198135,71
54	497967,50	1197872,57	114	497862,85	1197965,05
55	497971,43	1197900,08	115	497802,46	1197978,32
56	497975,20	1197926,47	116	497884,08	1198113,06
57	497944,68	1197931,90	117	497823,33	1198124,27
58	497977,30	1197941,18	118	497934,20	1197949,25
59	497946,85	1197946,72	119	497904,77	1197955,74
60	497979,29	1197955,08	120	497874,54	1197962,40

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.

						21-021		
						Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, западное ст.Тамань		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Иванченко				02.21		ПП-2	1
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	МУП МО ГР "Архитектура и Градостроительство" г. Темрюк	
Н.контр.	Норина				02.21			