

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

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

Проектная группа

Заказчики: Дудник Н.Н.

**Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного  
участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань**

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Шифр объекта: 19-016

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2019 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: Дудник Н.Н.

**Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного  
участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань**

**Том 1.1**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории




Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	19-016- ПП	<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	19-016- ПП	<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
3	19-016-ПМ	<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	19-016-ПМ	<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

						19-016-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП	1	1
Разраб.		Курочкина			02.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп	Дат	19-016-СП	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	1
Изм						Состав проекта планировки	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.									

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	19-016- ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
1.2	19-016-ПП	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG
Материалы по обоснованию проекта планировки			
2.1	19-016-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
2.2	19-016- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань.**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	1.1. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ 1.2. Пункт 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ 1.3. Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 22.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»
2	Заказчик	Дудник Н.Н.
3	Исполнитель	МУП МО ТР «АиГ»
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
5	Цели и задачи проекта	5.1. Цель: - выделение объекта планировочной структуры; - установление границ земельных участков; - установление границ территории общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельные участки; - установить границы территории общего пользования; - определить местоположение границ образуемых земельных участков. - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории – 1,8 га
7	Нормативная правовая и методическая база	7.1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ (в ред. От 25.12.2018 г.); 7.2. Земельный кодекс РФ; 7.3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 -ФЗ «О введении в действие Земельный кодекса РФ (в ред. От 01.01.2019 г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 –ФЗ (в ред. От 03.07.2018.) 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 21.02.2019 г.); 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 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. 11.03.2019 г.); 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 21.07.2008 г.), (в ред. 05.07.2018 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. 23.08.2018 г.); 7.10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

8	Базовая градостроительная документация	<p>8.1. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район.</p> <p>8.2. Генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 494).</p> <p>8.3. 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» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551).</p>
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Таманского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0601000 на территории комплексной малоэтажной секционной жилой застройки. Площадь проектируемой территории составляет 1,8 га
10	Исходные материалы	<p>Документацию разрабатывать на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документов, указанных в п. 8 технического задания;</li> <li>- сведений ИСОГД Таманского сельского поселения Темрюкского района;</li> <li>- топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результатов археологических исследований.</li> </ul>
11	Состав и содержание работы	Состав документации определяется статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016.
12	Формы предоставления документов по планировке территории, требования к оформлению	<p>Заказчику передаются следующие материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка с графическими материалами – 2 экз.</li> <li>- электронная версия проекта в формате pdf. – 1 экз</li> </ul>
13	Сроки и этапы разработки проекта	Согласно договору и календарному плану. При условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ Дудник Н.Н.

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ А.А. Мартынюк

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение инженерно-геологических изысканий**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань
5	Заказчик	Дудник Н.Н.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 1,8 га
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - отсутствуют. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 30,73 – 27,63м.

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ Дудник Н.Н.

\_\_\_\_\_ А.А. Мартынюк

# ЗАДАНИЕ

## на выполнение инженерно-геодезических изысканий

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
5	Заказчик	Дудник Н.Н.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ подлежащие выполнению: (площадь съемки, масштаб, сечение рельефа, изыскание и длины, трасса по видам коммуникаций, съемка городских автодорог, техническое нивелирование, обследование подземных и надземных коммуникаций)	Площадь: 1,8 га Масштаб 1:1000
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - отсутствуют. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 30,73 – 27,63м.
9	Топографо-геодезические работы выполняются	Система координат: МСК 23 Система высот: Балтийская
10	Требования к точности измерений	Согласно требованиям «Инструкции по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.
11	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	1. Топографический план М 1:500 – 2 экз. 2. CD диск (М 1:1000 в формате dwg.) – 1 экз.

**Заказчик:**

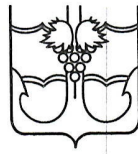
\_\_\_\_\_ Дудник Н.Н.

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ А.А. Мартынюк





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12.04.2019

№ 665

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с  
кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край,  
Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 года № 494), правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551), рассмотрев заявление Дудник Николая Николаевича, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-2492-04.03.2019, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Дудник Николаю Николаевичу:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань, в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденной решением XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 (в редакции решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100), генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского



района, местными нормативами градостроительного проектирования Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 358, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, техническим заданием на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 4);

2) получить сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Темрюкский район в части рассматриваемого участка;

3) согласовать разработанную документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Турлюн) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Таманского сельского поселения данные о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань.

3. Финансирование работ по подготовке проекта планировки осуществить за счет заявителя.

4. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально опубликовать настоящее постановление в официальном периодическом печатном издании органов местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением постановления «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань» возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Р.С. Дадашева.

6. Постановление вступает в силу со дня после его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

---



## Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2019, поступившего на рассмотрение 29.01.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
29.01.2019 № 23/213/002/2019-351			
Кадастровый номер:		23:30:0601000:797	

Номер кадастрового квартала:	23:30:0601000
Дата присвоения кадастрового номера:	08.05.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Темрюкский, западнее ст. Тамань
Площадь:	17701 +/- 1164 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	10542715.60
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Дудник Николай Николаевич

Ведущий инженер		Т.А.Слобченко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Сведения получены из программного комплекса ПК ПВД  
Филиал ГАУ РК «МФЦ РК» в Темрюкском районе  
Гл. спец. \* Е.П. Онацкая  
29.01.2019 г.



## Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

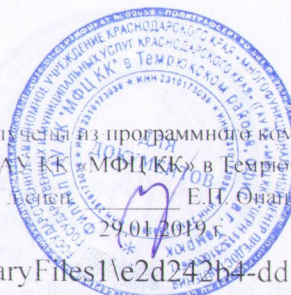
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
29.01.2019 № 23/213/002/2019-351			
Кадастровый номер:		23:30:0601000:797	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Дудник Николай Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 23-23-44/082/2013-064, 08.10.2013 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Ведущий инженер		Г.А.Слобченко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Сведения получены из программного комплекса ПК ПВД  
Филиал ГАУ РК «МФЦ РК» в Темрюкском районе  
Г. Темрюк, 29.01.2019 г. Е.П. Овчаркина



Обозначение	Наименование	стр
19-016-СП	<b>Состав проекта</b>	1
19-016-СП	<b>Состав проекта планировки</b>	2
	<b>Исходные данные:</b>	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 665 от 12.04.2019 г.	
	- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:30:0601000:797	
19-016-С	<b>Содержание тома 1.1</b>	3
19-016-ПП-ПЗ	<b>Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	
	Введение	5
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
	2. Характеристика 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.	10

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

						19-016-ПП-С		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			
ГАП		Лучшева			02.19			
Разраб.		Курочкина			02.19			
Содержание тома 1.1						Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	2
						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.	11
	<b>Графические материалы</b>	
ПП-1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									19-016-ПП-С	
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	4	



## Введение

Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы 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 2012 года № 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 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.

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. №	<p>- 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;</p>									
							19-016-ПП-ПЗ					
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата						
						02.19						
	ГАП		Лучшева			02.19						
	Разраб.		Курочкина			02.19						
							Стадия	Лист	Листов			
							ПП	5	11			
							МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»					



- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.03.2017 № 73 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);

- 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»;

- 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 Темрюкского района, утвержденный решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 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» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551).

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-016-ПП-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0601000 в западной части ст-цы Тамань Темрюкского района Краснодарского края.

Проектом планировки предусмотрено формирование 20 земельных участков площадью от 500,0 м<sup>2</sup> до 1389,0 м<sup>2</sup>.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Таманского сельского поселения, рассматриваемая территория располагается в зоне жилой застройки – «Ж-2».

Согласно указанным правилам, объект капитального строительства, на который разрабатывается данный проект планировки, относится к основным видам и параметрам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства – 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 06.10.2017)).

Застройка земельного участка 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 – 40%;
- 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.;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-016-ПП-ПЗ						7
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				



### Таблица 1 Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2019 г.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>Территория</b>		
	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	га	1,8
<b>1.1</b>	Жилых зон (застройка индивидуальными жилыми домами)	га	1,4
<b>1.2</b>	Территории общего пользования-всего, в том числе:	га	0,4
	- проезды с твердым покрытием		0,2
	- протяженность улично-дорожной сети		0,302
	- тротуары, зеленые насаждения общего пользования		0,2
<b>2.</b>	<b>Население</b>		
<b>2.1</b>	Численность населения	чел.	60
<b>2.2</b>	Плотность населения	чел/га	43
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
<b>3.1</b>	Количество участков для индивидуального жилищного строительства	шт.	20

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

						<div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">19-016-ПП-ПЗ</div>	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

Проектируемая территория располагается в зоне жилой застройки. Проектом планировки предусмотрено формирование 20 земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Для подъезда к земельным участкам проектируемой территории предусматривается устройство проездов с твердым покрытием.

Проектом предусматривается подключение проектируемой территории к сетям – электроснабжения, водоснабжения. Точки подключения необходимо уточнить после получения соответствующих технических условий.

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

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.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	<div> <div>Изм. инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Изм. № подл.</div> </div>	<div> <div>Лист</div> <div>10</div> </div>

**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 и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 предусматривает освоение территории общей площадью 1,8 га для формирования жилой застройки.

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-016-ПП-ПЗ	Лист
										11
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

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

Проектная группа

Заказчики: Дудник Н.Н.

**Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного  
участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань**

**Том 1.2**

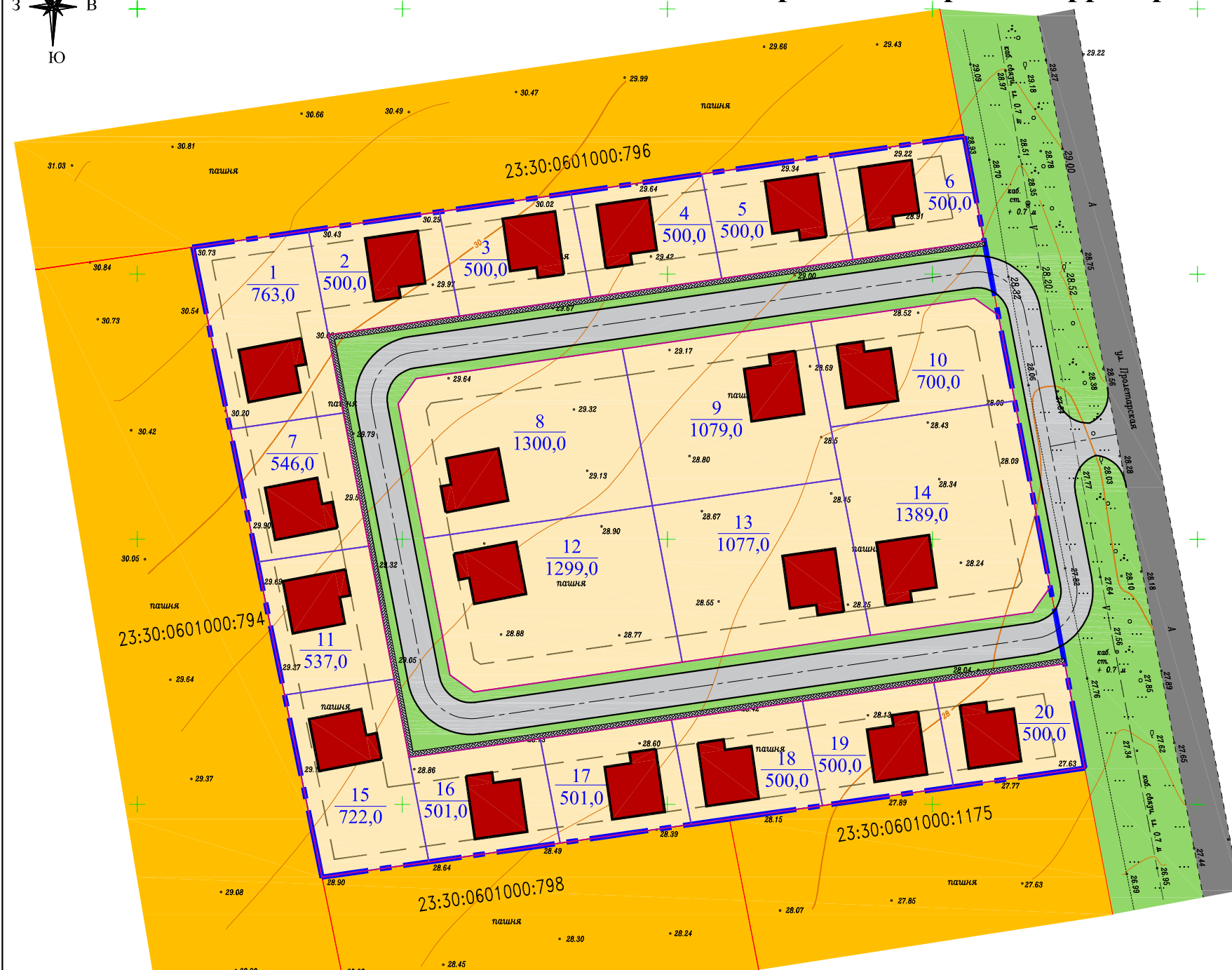
Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Графические материалы


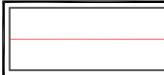
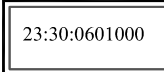
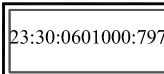

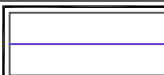

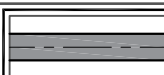

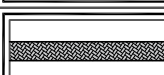
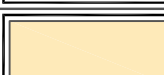

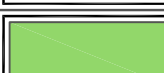

г. Темрюк

2019 г.

## Чертеж планировки территории. М 1:1000



### Условные обозначения



	Граница проектируемого участка (1,8 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Граница проектируемых земельных участков
	Линия регулирования застройки
	Основные дороги и улицы (сущ.)
	Основные проезды в жилой застройке (проект.)
	Проектируемые пешеходные зоны
	Проектируемая территория жилой застройки
	Территория комплексной малоэтажной секционной жилой застройки
	Зеленые насаждения общего пользования
	Проектируемые объекты индивидуального жилищного строительства

### Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2019 год
<b>1.</b>	<b>Территория</b>		
	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	га	1,8
1.1	Жилых зон (застройка индивидуальными жилыми домами)	га	1,4
1.2	Территории общего пользования - всего, в том числе:	га	0,4
	- проезды с твердым покрытием	га	0,2
	- протяженность улично-дорожной сети	км	0,302
	- тротуары, зеленые насаждения общего пользования	га	0,2
<b>2.</b>	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения	чел.	60
2.2	Плотность населения	чел/га	43
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Количество участков для индивидуального жилищного строительства	шт.	20

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

1. Чертеж планировки территории разработан в соответствии с генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района от 24 июля 2018 г. № 494.
2. Проектируемые участки для индивидуального жилищного строительства расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797.
3. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

						19 - 016			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП-1	1	1
Разработал		Курочкина			02.19				
						Чертеж планировки территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		