

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

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

Проектная группа

Заказчики: Лебедь Раиса Валентиновна

**Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной
по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район,
пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)**

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Шифр объекта: 19-000

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: Лебедь Раиса Валентиновна

**Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной
по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район,
пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)**

Том 1.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп	Дат	19-000-СП	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	1
ИЗМ. № подл.						Состав проекта планировки	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
ГАП									
Разраб.									

Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дат	19-000-СП	Стадия	Лист	Листов
									ПП	2	1
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дат	19-000-СП	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»				

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	19-000- ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
1.2	19-000-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	19-000-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
2.2	19-000- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программах, AutoCAD и в формате PDF

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории,
расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район,
пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)**

№ 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	Лебедь Раиса Валентиновна
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 – 1,95 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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XVIII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 11 декабря 2015 года № 93 «Об утверждении Генерального плана Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 августа 2018 г. № 503).</p> <p>8.3. Правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 декабря 2018 года № 560).</p>
9	Территория проектирования	<p>Проектируемая территория расположена в границах пос. Кучугуры на территории существующей застройки по ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).</p> <p>Площадь проектируемой территории составляет – 1,95 га.</p>
10	Исходные материалы	<p>Документацию разрабатывать на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Фонталовского сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результатов археологических исследований.
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"> - пояснительная записка с графическими материалами – 2 экз. - электронная версия проекта в формате pdf. – 1 экз
13	Сроки и этапы разработки проекта	Согласно договору и календарному плану. При условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.

Заказчик:

_____ Р.В. Лебедь

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, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).
5	Заказчик	Лебедь Раиса Валентиновна
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 1,95 га
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Для проектируемой территории характерна малоэтажная застройка. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 7,35 – 10,08 м.

Заказчик:

_____ Р.В. Лебедь

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»

_____ 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, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
5	Заказчик	Лебедь Раиса Валентиновна
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: 1,95 га Масштаб 1:1000
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Для проектируемой территории характерна малоэтажная застройка. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 7,35 – 10,08 м.
9	Топографо-геодезические работы выполняются	Система координат: МСК 23 Система высот: Балтийская
10	Требования к точности измерений	Согласно требованиям «Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке 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.

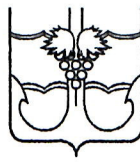
Заказчик:

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»

_____ Р.В. Лебедь

_____ А.А. Мартынюк



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.06.2019

№ 999

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)

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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкский район III Созыва от 11 декабря 2015 года № 93 (в редакции решения LI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 августа 2018 года № 503), правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 (в редакции решения LV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 декабря 2018 года № 560), рассмотрев заявление Лебедь Раисы Валентиновны, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-5577-08.05.2019, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Лебедь Раисе Валентиновне:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой), 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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения

Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 359, 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, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой) (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории (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 Фонталовского сельского поселения данные о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).

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), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Р.С. Дадашева.

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



Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Темрюкский район



Д.С. Каратеев

Обозначение	Наименование	стр
19-000-СП	Состав проекта	1
19-000-СП	Состав проекта планировки	2
	Исходные данные:	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 999 от 07.06.2019 г.	
19-000-С	Содержание тома 1	
19-000-ПП-ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	3
	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.	

						19-000-ПП-С		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома 1		
ГАП		Лучшева			04.19			
Разраб.		Курочкина			04.19			
						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.	10
	Графические материалы	
ПП-1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	Листов 2
ПП-2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	Листов 3

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

						19-000-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, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой), разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XVIII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 11 декабря 2015 года № 93 «Об утверждении Генерального плана Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 августа 2018 г. № 503) 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

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

						19-000-ПП-ПЗ			
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	5	10
ГАП		Лучшева			04.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Курочкина			04.19				

жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;

- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XVIII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 11 декабря 2015 года № 93 «Об утверждении Генерального плана Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 августа 2018 г. № 503);

- Правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LXIII с сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 649).

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. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

1. Разбивочный чертеж красных линий

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 23.08.2018 №303 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»).

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

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

За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-ПП-ПЗ			7

Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 23:30:0202002 и 23:30:0202004 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью благоустройства улично-дорожной сети, установки красных линий, установления границ формируемого земельного участка.

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка 23:30:0202004:3У для существующего магазина, площадью 359,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 182,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10007 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии п.2 ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Перераспределение земельного участка выполнено для исключения вклинивания земельных участков, площадь образуемого земельного участка увеличивается не более установленных предельных максимальных размеров земельных участков установленных Правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения на данной территории.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, формируемый участок располагается в зоне делового, общественного и коммерческого назначения – **ОДЗ 1**.

Вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0202004:3У - **магазины, код вида 4.4** (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**)).

Застройка земельного участка осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района.

Предельные параметры земельного участка и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/10 000 кв. м;
- для сформированных земельных участков и существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии согласно действующего законодательства, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки сельского поселения минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-000-ПП-ПЗ						8
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м.;
- максимальное количество этажей зданий – 5 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка;
- местоположению в системе пос. Кучугуры;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

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

- 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.

Подъезд к проектируемой территории в системе сельского поселения предусматривается по существующим автомобильным дорогам местного значения.

Проектируемая территория расположена в непосредственной близости и в увязке с существующей улицей Ленина (автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения согласно Генерального плана).

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство территории.

Проектируемая территория подключена к существующим сетям – электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, связи.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	увязке с существующей улицей Ленина (автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения согласно Генерального плана).									
			Инженерное оборудование и благоустройство территории Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство территории. Проектируемая территория подключена к существующим сетям – электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, связи. Удаление твёрдых бытовых отходов осуществляется вывозом спецтранспортом согласно календарному графику (на основании договора со специализированной организацией).									
						19-000-ПП-ПЗ						Лист
												9
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата							

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.

Вдоль дороги предусмотрено устройство лотков для приема дождевых вод и отвода на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика территории.

Проектом предусмотрено озеленение территории улично-дорожной сети, устройство клумб, установка скамей, урн, фонарей, устройство тротуаров, проездов и автостоянок.

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.

Реализация проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой), предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист
										10
			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: Лебедь Раиса Валентиновна

**Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной
по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район,
пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)**

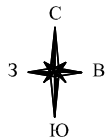
Том 1.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

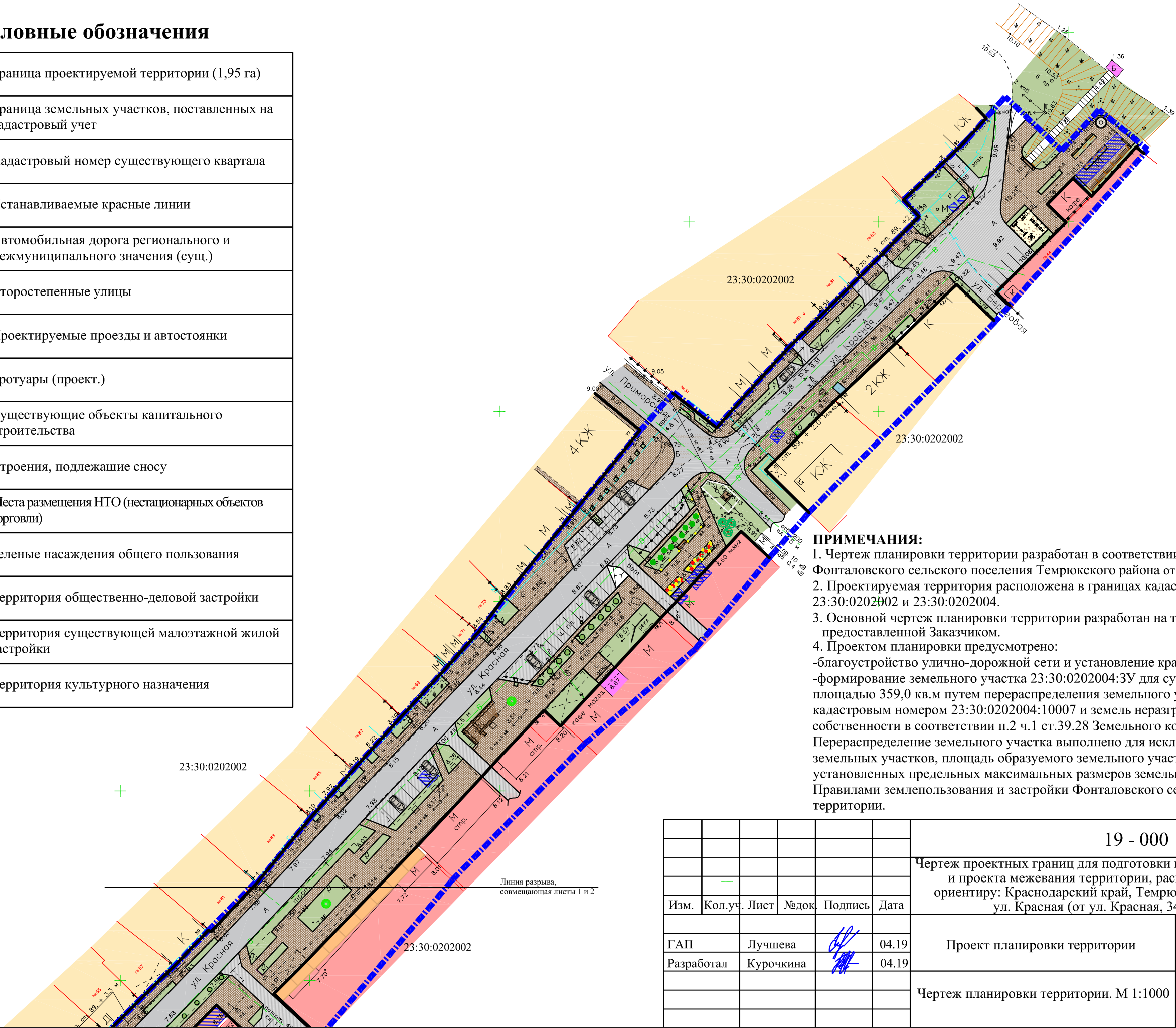
2019 г.



Чертеж планировки территории. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (1,95 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения (сущ.)
	Второстепенные улицы
	Проектируемые проезды и автостоянки
	Тротуары (проект.)
	Существующие объекты капитального строительства
	Строения, подлежащие сносу
	Места размещения НТО (нестационарных объектов торговли)
	Зеленые насаждения общего пользования
	Территория общественно-деловой застройки
	Территория существующей малоэтажной жилой застройки
	Территория культурного назначения



ПРИМЕЧАНИЯ:




1. Чертеж планировки территории разработан в соответствии с генеральным планом Фонталовского сельского поселения Темрюкского района от 21 августа 2018 г. № 503.

2. Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 23:30:0202002 и 23:30:0202004.

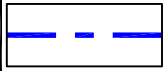
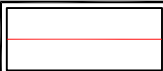
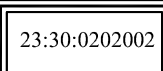
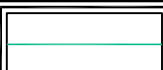


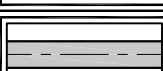


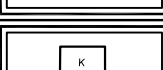
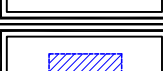





3. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

4. Проектом планировки предусмотрено:

- благоустройство улично-дорожной сети и установление красных линий;
- формирование земельного участка 23:30:0202004:3У для существующего магазина, площадью 359,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 182,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10007 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии п.2 ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Перераспределение земельного участка выполнено для исключения вклинивания земельных участков, площадь образуемого земельного участка увеличивается не более установленных предельных максимальных размеров земельных участков установленных Правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения на данной территории.

						19 - 000					
						Чертеж проектных границ для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)					
	+										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории			Статья	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			04.19				ПП-1	1	2
Разработал		Курочкина			04.19	Чертеж планировки территории. М 1:1000			МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (1,95 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Граница проектируемого земельного участка
	Устанавливаемые красные линии
	Автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения (сущ.)
	Второстепенные улицы
	Проектируемые проезды и автостоянки
	Тротуары (проект.)
	Существующие объекты капитального строительства
	Строения, подлежащие сносу
	Места размещения НТО (нестационарных объектов торговли)
	Зеленые насаждения общего пользования
	Территория общественно-деловой застройки
	Территория существующей малоэтажной жилой застройки
	Территория культурного назначения

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Чертеж планировки территории разработан в соответствии с генеральным планом Фонталовского сельского поселения Темрюкского района от 21 августа 2018 г. № 503.

2. Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 23:30:0202002 и 23:30:0202004.

3. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, предоставленной Заказчиком.



4. Проектом планировки предусмотрено:

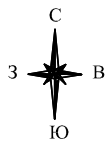
- благоустройство улично-дорожной сети и установление красных линий;

-формирование земельного участка 23:30:0202004:3У для существующего магазина, площадью 359,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 182,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10007 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии п.2 ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Перераспределение земельного участка выполнено для исключения вклинивания земельных участков, площадь образуемого земельного участка увеличивается не более установленных предельных максимальных размеров земельных участков установленных Правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения на данной территории.

Чертеж планировки территории. М 1:1000



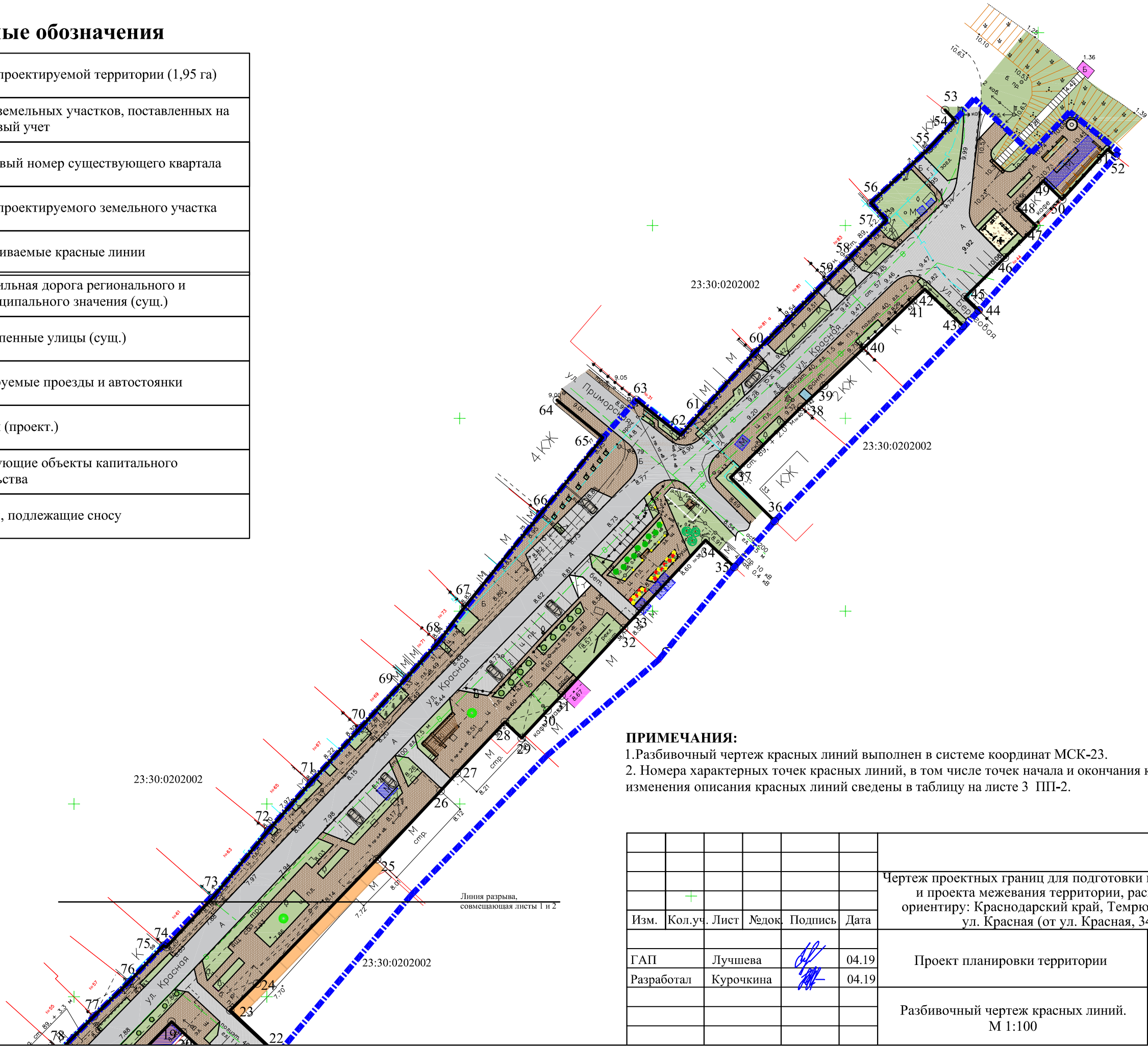
						19 - 000			
						Чертеж проектных границ для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лучшева			04.19	ПП-1		2	2	
Разработал	Курочкина				04.19				
						Чертеж планировки территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000

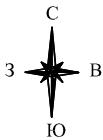
Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (1,95 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Граница проектируемого земельного участка
	Устанавливаемые красные линии
	Автомобильная дорога регионального и межуниципального значения (сущ.)
	Второстепенные улицы (сущ.)
	Проектируемые проезды и автостоянки
	Тротуары (проект.)
	Существующие объекты капитального строительства
	Строения, подлежащие сносу



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 на листе 3 ПП-2.

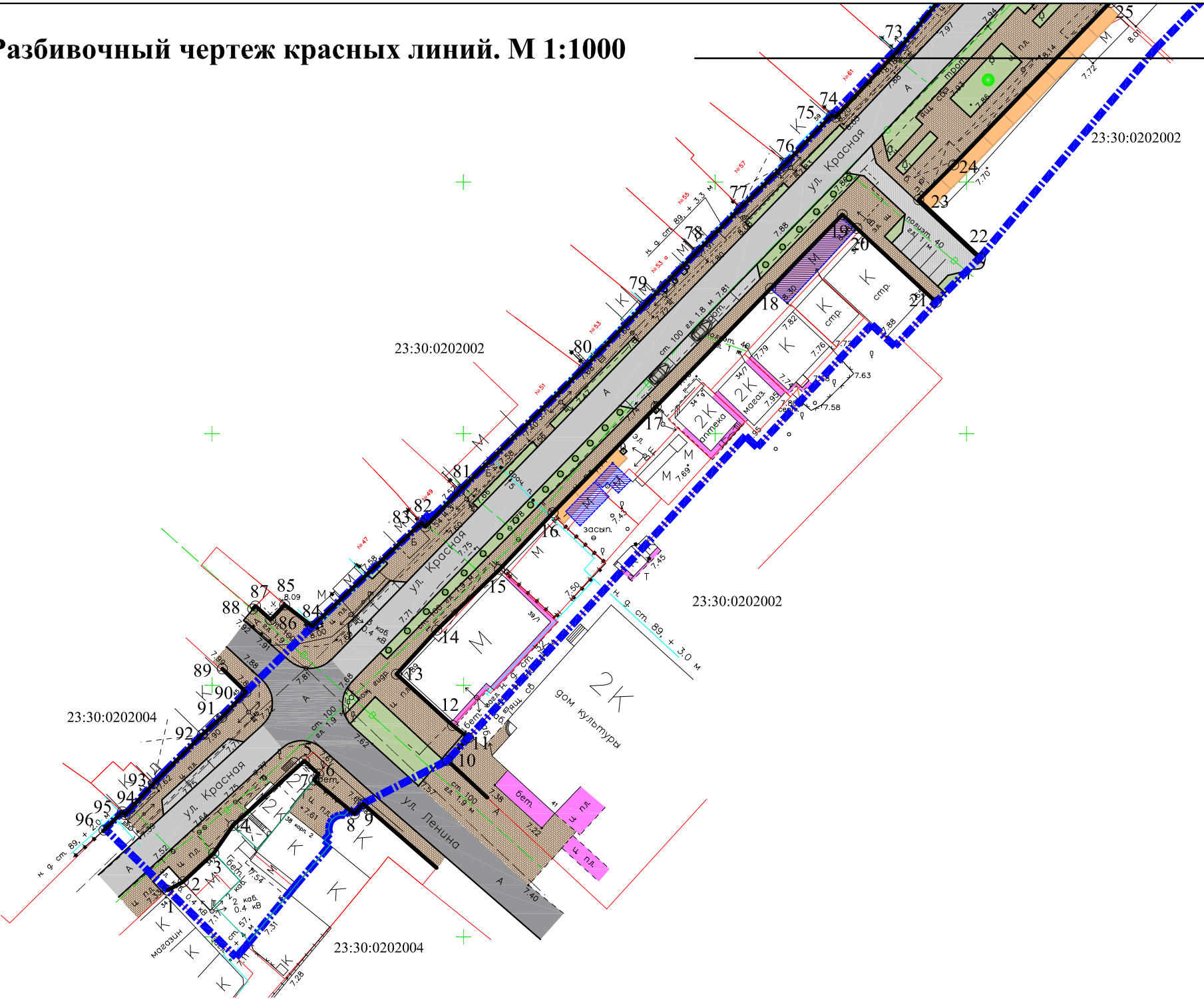
						Чертеж проектных границ для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лучшева				04.19		ПП-2	1	3
Разработал	Курочкина				04.19	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:100	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (1,95 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Граница проектируемого земельного участка
	Устанавливаемые красные линии
	Автомобильная дорога регионального и межуниципального значения (сущ.)
	Второстепенные улицы (сущ.)
	Проектируемые проезды и автостоянки
	Тротуары (проект.)
	Существующие объекты капитального строительства
	Строения, подлежащие сносу



Линия разрыва,
совмещающая листы 1 и 2



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 на листе 3 ПП-2.

						Чертеж проектных границ для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГАП		Лучшева			04.19	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			04.19		ПП-2	2	3
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:100	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Координаты характерных точек красных линий

№ ПТУ	X	Y	№ ПТУ	X	Y	№ ПТУ	X	Y
1	519859.29	1219441.22	41	520180.58	1219767.52	81	519938.57	1219499.12
2	519860.98	1219444.29	42	520183.46	1219770.58	82	519931.51	1219492.41
3	519866.64	1219450.38	43	520174.02	1219780.39	83	519932.31	1219491.68
4	519872.14	1219454.16	44	520178.01	1219784.54	84	519911.73	1219469.95
5	519884.99	1219468.33	45	520181.43	1219781.05	85	519915.96	1219464.45
6	519882.33	1219471.18	46	520191.68	1219791.31	86	519913.06	1219461.65
7	519881.19	1219470.27	47	520199.83	1219799.43	87	519915.76	1219458.66
8	519874.44	1219478.29	48	520204.63	1219794.50	88	519915.16	1219458.12
9	519876.46	1219479.98	49	520211.52	1219801.26	89	519903.26	1219452.04
10	519885.06	1219496.82	50	520206.76	1219806.20	90	519898.65	1219456.77
11	519889.59	1219500.98	51	520219.70	1219817.96	91	519893.60	1219451.91
12	519891.99	1219497.87	52	520218.01	1219820.09	92	519890.17	1219448.06
13	519902.22	1219486.68	53	520229.93	1219775.84	93	519880.45	1219438.39
14	519910.95	1219494.68	54	520227.28	1219778.42	94	519874.32	1219432.77
15	519923.04	1219507.16	55	520219.88	1219771.56	95	519874.84	1219432.21
16	519934.27	1219517.79	56	520205.87	1219756.61	96	519871.23	1219428.54
17	519955.39	1219538.28	57	520201.37	1219760.73			
18	519978.85	1219561.04	58	520191.46	1219750.90			
19	519993.53	1219575.28	59	520185.78	1219745.27			
20	519990.80	1219578.19	60	520167.02	1219726.49			
21	519976.11	1219593.95	61	520153.33	1219714.06			
22	519984.91	1219602.75	62	520145.63	1219707.24			
23	519996.46	1219590.49	63	520154.77	1219695.74			
24	520003.42	1219597.44	64	520154.71	1219675.22			
25	520035.70	1219628.57	65	520145.00	1219687.07			
26	520053.37	1219645.01	66	520125.10	1219670.88			
27	520058.00	1219649.21	67	520101.17	1219651.39			
28	520071.23	1219661.68	68	520091.93	1219644.50			
29	520067.08	1219666.08	69	520082.77	1219636.26			
30	520074.29	1219672.77	70	520069.61	1219624.16			
31	520078.14	1219676.37	71	520055.62	1219611.40			
32	520095.57	1219692.56	72	520043.18	1219600.40			
33	520100.00	1219696.67	73	520025.67	1219585.94			
34	520118.38	1219713.74	74	520012.89	1219573.91			
35	520111.45	1219721.20	75	520013.24	1219573.17			
36	520123.37	1219731.65	76	520003.81	1219564.19			
37	520134.67	1219720.21	77	519994.93	1219555.12			
38	520152.94	1219738.56	78	519986.11	1219546.41			
39	520158.49	1219744.48	79	519975.53	1219535.96			
40	520168.22	1219754.76	80	519962.99	1219523.85			

						Чертеж проектных границ для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)			
	+								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			04.19		ПП-2	3	3
Разработал		Курочкина			04.19				
						Координаты характерных точек красных линий	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		