

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

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

Проектная группа

Заказчик: В.Э. Юрченко

**Внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии**

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Шифр объекта: 2019

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

Заказчик: В.Э. Юрченко

**Внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания  
территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу:  
Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии**

**Том 1.1**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
--------------------	-------------	--------------	------------

**Внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии**

1	2019-ПП	<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	2019-ПП	<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	2019-ПМ	<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	2019-ПМ	<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	2019-СП	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Состав проекта	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Кекало				11.19				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв. № подл.



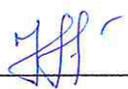
## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии

№ 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	В.Э. Юрченко
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 земельного участка; - установление границ территории общего пользования; - определение местоположения границ образуемого земельного участка; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельный участок; - установить границы территории общего пользования; - определить местоположение границ образуемого земельного участка; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории – 0,14 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 02.08.2019 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 02.08.2019 г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 –ФЗ (в ред. От 02.08.2019.) 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 18.07.2019 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. 30.05.2019 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 Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением LI сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 21 февраля 2012 года № 174 «Об утверждении генерального плана Сенного сельского поселения Темрюкского района» (в редакции от 24.07.2018 г. № 496).</p> <p>8.3. Правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции от 18.06.2019 г. № 646).</p>
9	Территория проектирования	<p>Проектируемая территория расположена в границах Сенного сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0501005 на территории смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками.</p> <p>Площадь проектируемой территории составляет – 0,14 га.</p>
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>- проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии.</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:**

 В.Э. Юрченко

**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	Внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геологические изыскания
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Приморский, кадастровый квартал 23:30:0501005
5	Заказчик	В.Э. Юрченко
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать отчеты ранее изученных материалов.
	Площадь	Площадь составляет 0,14 га
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства – имеются. Для проектируемой территории характерна малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки на протяжении всего квартала колеблются в пределах 6.53 – 7.40 м.

**Заказчик:**



В.Э. Юрченко

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»



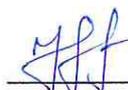
А.А. Мартынюк

## ЗАДАНИЕ

### на выполнение инженерно-геодезических изысканий

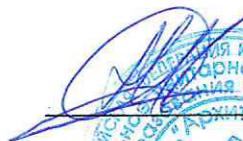
№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Приморский, кадастровый квартал 23:30:0501005
5	Заказчик	В.Э. Юрченко
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)	Использовать в проекте топографическую съемку в масштабе М 1:1000, выполненную ООО «ГеоСтройИзыскания» в 2017 г. Площадь: 0,14 га
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства – имеются. Для проектируемой территории характерна малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки на протяжении всего квартала колеблются в пределах 6.53 – 7.40 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.

**Заказчик:**

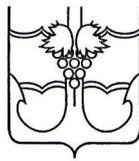
 В.Э. Юрченко

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

 А.А. Мартынюк





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.10.2019

№ 1948

г. Темрюк

**О внесении изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 июня 2018 года № 733 «Об утверждении проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской дивизии»**

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», Устава муниципального образования Темрюкский район, на основании заявления Юрченко Владимира Эдуардовича, зарегистрированного в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-13477/19-25-17.10.2019, в целях изменения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:0501005:152, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Подготовить документацию по внесению изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 июня 2018 года № 733 «Об утверждении проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской дивизии» (далее – документация), в соответствии с графическим материалом, отображающим проектные границы территории с каталогом координат в местной системе координат (приложение № 1), техническим заданием на внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии (приложение № 2), заданием на

выполнение инженерно – геологических изысканий (приложение № 3), заданием на выполнение инженерно – геодезических изысканий (приложение № 4).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Турлюн) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сенного сельского поселения данные о документации по внесению изменений в документацию по планировке территории.

3. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ (Соснова) официально опубликовать постановление «О внесении изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 июня 2018 года № 733 «Об утверждении проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской дивизии» в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Р.С. Дадашева.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.Б. Бабенков

Обозначение	Наименование	стр
2019-СП	Состав проекта	1
2019-СП	Состав проекта планировки	2
	<b>Исходные данные:</b>	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 1948 от 30.10.2019 г.	
2019-С	Содержание тома 1	
2019-ПП-ПЗ	<b>Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	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.	

						2019-ПП-С		
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата			
Рук.гр.		Норина			11.19	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кекало			11.19	ПП	3	2
<b>Содержание тома 1</b>						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
	<b>Графические материалы</b>	
<b>ПП-1</b>	Чертеж планировки территории. М 1:500	Лист 1
<b>ПП-2</b>	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2019-ПП-С	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№док		Подп.

## Введение

Внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Сенного сельского поселения Темрюкского района, утвержденного решением LI сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 21 февраля 2012 года № 174 «Об утверждении генерального плана Сенного сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 года № 496) и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселения.

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проекта межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельного участка, установления красных линий.

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, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки, характеристик развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения границ 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.

<b>2019-ПП-ПЗ</b>					
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата
				<i>Сек</i>	11.19
				<i>Сек</i>	11.19
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	5	10
<b>МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»</b>					





Подготовка проекта осуществляется в целях выделения земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома в пос. Приморский по ул. 255 Таманской Дивизии – земельный участок 23:30:0501005:ЗУ1.

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0501005:ЗУ1 площадью 1400,0 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0501005:152 площадью 1200,0 кв.м и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п.2 ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с правилами землепользования и застройки, действующих на территории Сенного сельского поселения Темрюкского района, проектируемый участок располагается в территориальной зоне - **Ж-2**, зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками.

Зона **Ж-2** выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными малоэтажными жилыми домами, с расширенным набором услуг местного значения.

Согласно указанным правилам, объекты капитального строительства, на которые разрабатывается данный проект планировки, относятся к основным видам разрешённого использования территории.

Вид разрешенного использования земельных участков - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, **код вида 2.1.1** (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**)).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/15000 кв.м.;
- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;

Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	2019-ПП-ПЗ	Лист
							8





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

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

Проектная группа

Заказчик: В.Э. Юрченко

**Внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания  
территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу:  
Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии**

**Том 1.2**

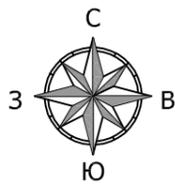
Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.

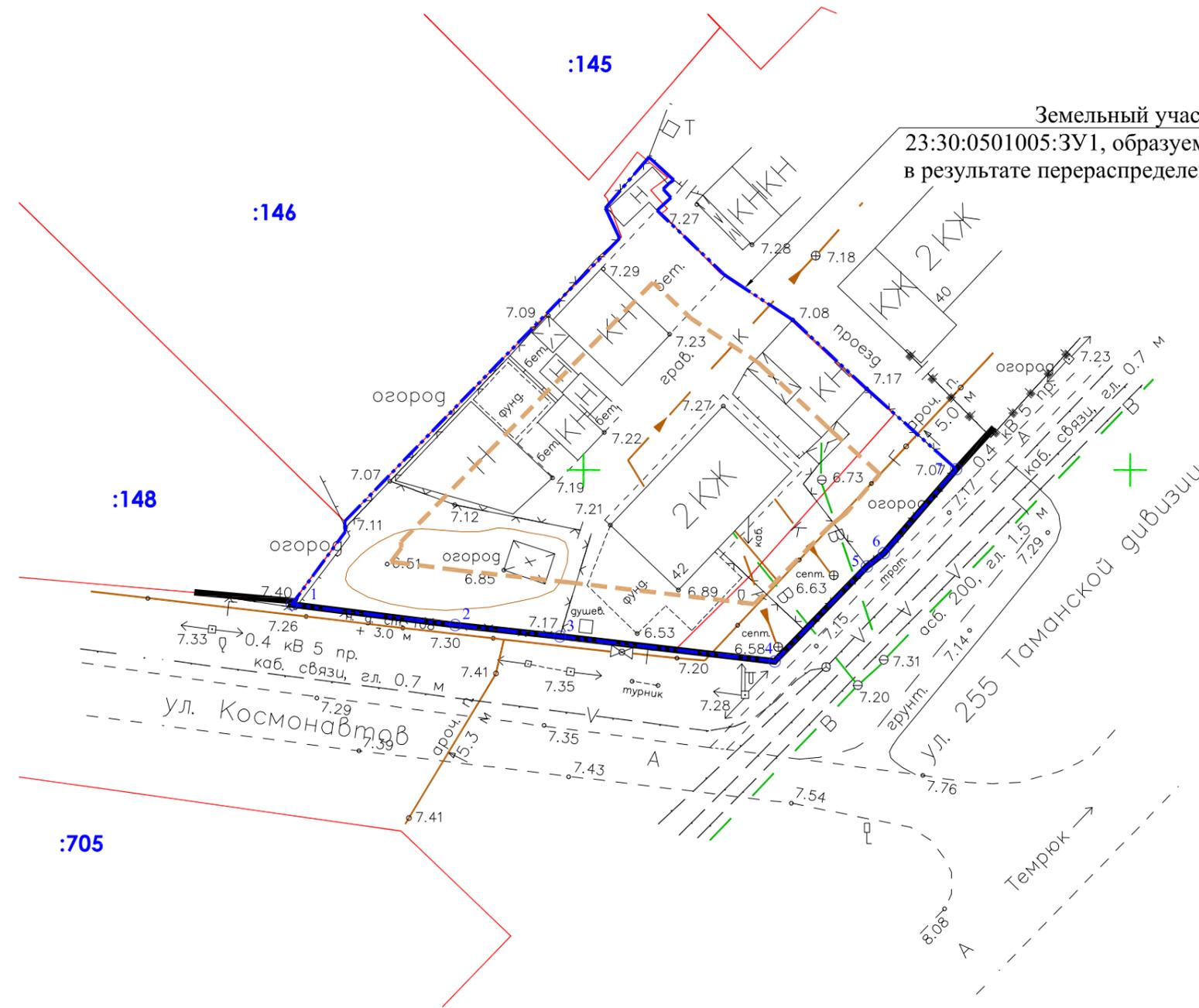




## Разбивочный чертеж красных линий М 1:500

### Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (1400 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Линии регулирования застройки
	Красные линии (проект.)
	Существующие объекты капитального строительства
	Кадастровый номер земельного участка



### Координаты характерных точек красных линий

№ ПТУ	X	Y
1	503687.72	1216073.33
2	503685.84	1216088.26
3	503684.80	1216097.84
4	503682.51	1216117.49
5	503691.19	1216125.91
6	503692.42	1216127.48
7	503700.08	1216134.08

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № одл.	

**Примечания.**

1. Красные линии в границах проектируемой территории ранее не установлены.
2. Разбивочный чертеж красных линий выполнен в системе координат МСК -23.
3. Номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий сведены в таблицу.

2019					
Внесение изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. группы	Норина			<i>Гло</i>	11.19
Разраб.	Кекало			<i>Кекало</i>	11.19
Проект планировки территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП-2	2	2
Разбивочный чертеж красных линий М 1:500					МУП МО ТР "А и Г"