

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

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

Проектная группа

Заказчик: Хаспулатов А.Х.

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в границах элемента планировочной структуры ограниченного  
ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка**

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Шифр объекта: 19-182

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: Хаспулатов А.Х.

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в границах элемента планировочной структуры ограниченного  
ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка**

**Том 1.1**



Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка</b>			
1	19-182-ПП	<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	19-182-ПП	<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	19-182-ПМ	<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	19-182-ПМ	<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Взам. инв. №	Подпись и дата								
Инв. № подл.							19-182-СП		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Состав проекта		
	Руковод.гр.	Норина			12.19				
	Разраб.	Курочкина			12.19				
							Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
							МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дат	19-147-СП	Стадия	Лист	Листов
Руковод.гр		Норина			10.19	Состав проекта планировки	ПП	2	1
Разраб.		Курочкина			10.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	19-147- ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
1.2	19-147-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	19-147-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
2.2	19-147- 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  
в границах элемента планировочной структуры ограниченного  
ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка**

№ 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	Хаспулатов А.Х.
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 зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемого земельного участка; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельный участок; -определить местоположение границ образуемого земельного участка. - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории – 1344,0 кв.м
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 01.07.2019 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LIП сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 «Об утверждении генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва 20 ноября 2018 № 543).</p> <p>8.3. Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 645).</p>
9	Территория проектирования	<p>Проектируемая территория расположена в границах Новотаманского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0703004 на территории общественно-делового назначения.</p> <p>Площадь проектируемой территории составляет 1344,0 кв.м.</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>- сведений ИСОГД Новотаманского сельского поселения Темрюкского района;</li> <li>- топографической съемки предоставленной заказчиком, 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 в бумажном виде – 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:**



Хаспулатов А.Х.

**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 элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Гвардейская, 20 а
5	Заказчик	Хаспулатов А.Х.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 1344,0 м <sup>2</sup>
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 51,63 – 52,39 м.

**Заказчик:**

 Хаспулатов А.Х.

**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 в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Гвардейская, 20 а
5	Заказчик	Хаспулатов А.Х.
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 1344,0 кв.м. 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 51,63 – 52,39 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:**



Хаспулатов А.Х.

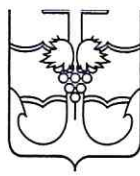
**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»



А.А. Мартынюк





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.12.2019

г. Темрюк

№ 2338

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края**

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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 543), правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 (в редакции решений LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 19 марта 2019 года № 603, LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 645), рассмотрев заявление Хаспулатова Ангилина Хаспулатовича, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-16489/19-25-09.12.2019, п о с т а н о в л я ю:

1. Хаспулатову Ангилину Хаспулатовичу:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края, 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского



района, правилами землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 355, 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 элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геодезических 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 (Усенко) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Голубицкого сельского поселения данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края.

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» 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 элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район, главного архитектора муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюна.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район





Ф.В. Бабенков

---

Обозначение	Наименование	стр
19-182-СП	<b>Состав проекта</b>	1
19-182-СП	<b>Состав проекта планировки</b>	2
	<b>Исходные данные:</b>	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № от 2019 г.	
19-182-С	<b>Содержание тома 1</b>	3
19-182-ПП-ПЗ	<b>Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	
	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.	

						19-182-ПП-С			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
Руковод.гр	Норина				12.19	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Курочкина				12.19		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>	
<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

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

						19-182-ПП-С	Лист
							4
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

## Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением ЛII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 «Об утверждении генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва 20 ноября 2018 № 543) и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселения.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41 - 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов.

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

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №											
			19-182-ПП-ПЗ										
			Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
										ПП	5	11	
			Руковод.гр.		Норина			12.19			МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
			Разраб.		Курочкина			12.19					

- 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 «Об утверждении генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва 20 ноября 2018 № 543);

- Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 645).

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. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-182-ПП-ПЗ				6

## 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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-182-ПП-ПЗ			7



- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/10 000 кв. м;
- для 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.
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 5 м., от фронтальной границы участка - 5 м.;
- максимальное количество этажей зданий - 5 этажа;

						<b>19-182-ПП-ПЗ</b>
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

- 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.

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

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

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

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

- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- установление границ территории общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства);
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- решение вопросов благоустройства, озеленения и инженерного оборудования территории.

### Таблица 1 Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2019 г.
1	2	3	4
1.	<b>Территория</b>		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	м <sup>2</sup>	1344,0
	- для размещения магазина	м <sup>2</sup>	31,0

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

						19-182-ПП-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2019 г.
1	2	3	4
	- улиц, проездов	м <sup>2</sup>	854,0
	- пешеходных зон, озеленения, иных зон	м <sup>2</sup>	458,0
1.2	Количество формируемых земельных участков	шт.	4

Проектируемая территория расположена в непосредственной близости и в увязке с существующими улицами Босфорская и Гвардейская.

### **Инженерное оборудование и благоустройство территории**

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство территории.

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

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

Водоотводная сеть улиц и дорог является составной частью общей системы организации поверхностного стока и водоотвода с территории населенного пункта, проектирование этой сети необходимо проводить в комплексной увязке с техническими решениями инженерной подготовки, благоустройства, инфраструктуры.

Ливневый водоотвод с проектируемого участка будет осуществляться по рельефу.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика территории. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-182-ПП-ПЗ						
			10						
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				

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

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка, предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-182-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

Заказчик: Хаспулатов А.Х.

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в границах элемента планировочной структуры ограниченного  
ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка**

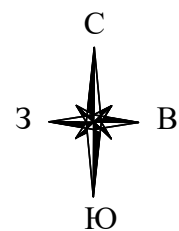
**Том 1.2**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

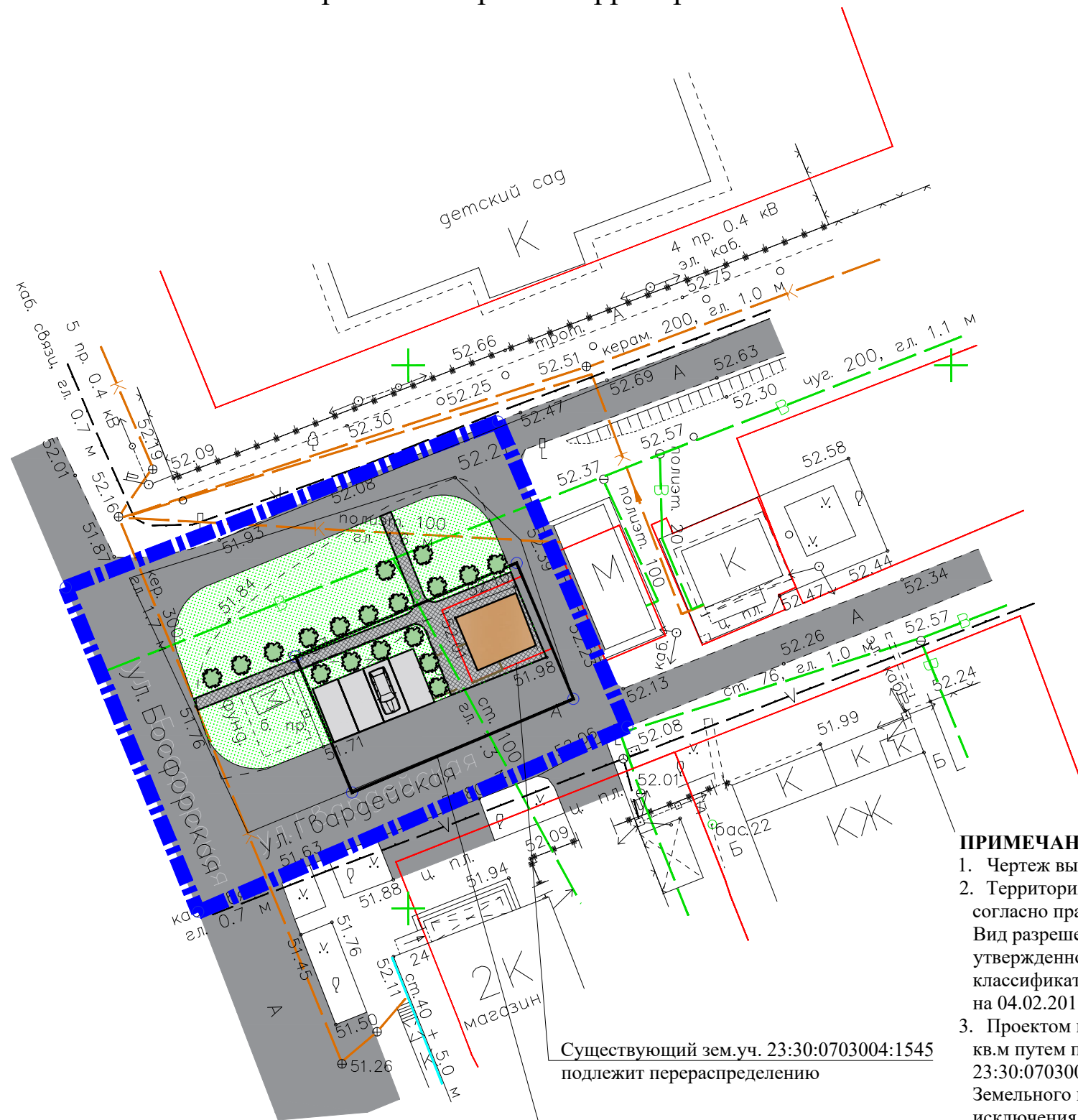
Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.



# Чертеж планировки территории. М 1:500



Существующий зем.уч. 23:30:0703004:1545  
подлежит перераспределению

Вновь образуемый зем.уч. в результате  
перераспределения 23:30:0703004:3У

## Условные обозначения

	Граница проектируемого участка (1344,0 кв.м.)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Улица в жилой застройке, проезд
	Пешеходные зоны проектируемые
	Проектируемый объект капитального строительства
	Озеленение проектируемой территории
	Асфальтовое покрытие проектируемой территории

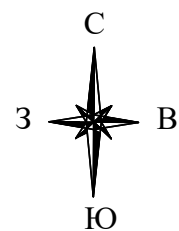
## Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2019 год
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	м²	1344,0
	- проектируемого здания	м²	31,0
	- проезды, стоянка для автомобилей	м²	854,5
	- пешеходные зоны, озеленение, иные зоны	м²	458,5
1.2	Количество парковочных мест	шт	4

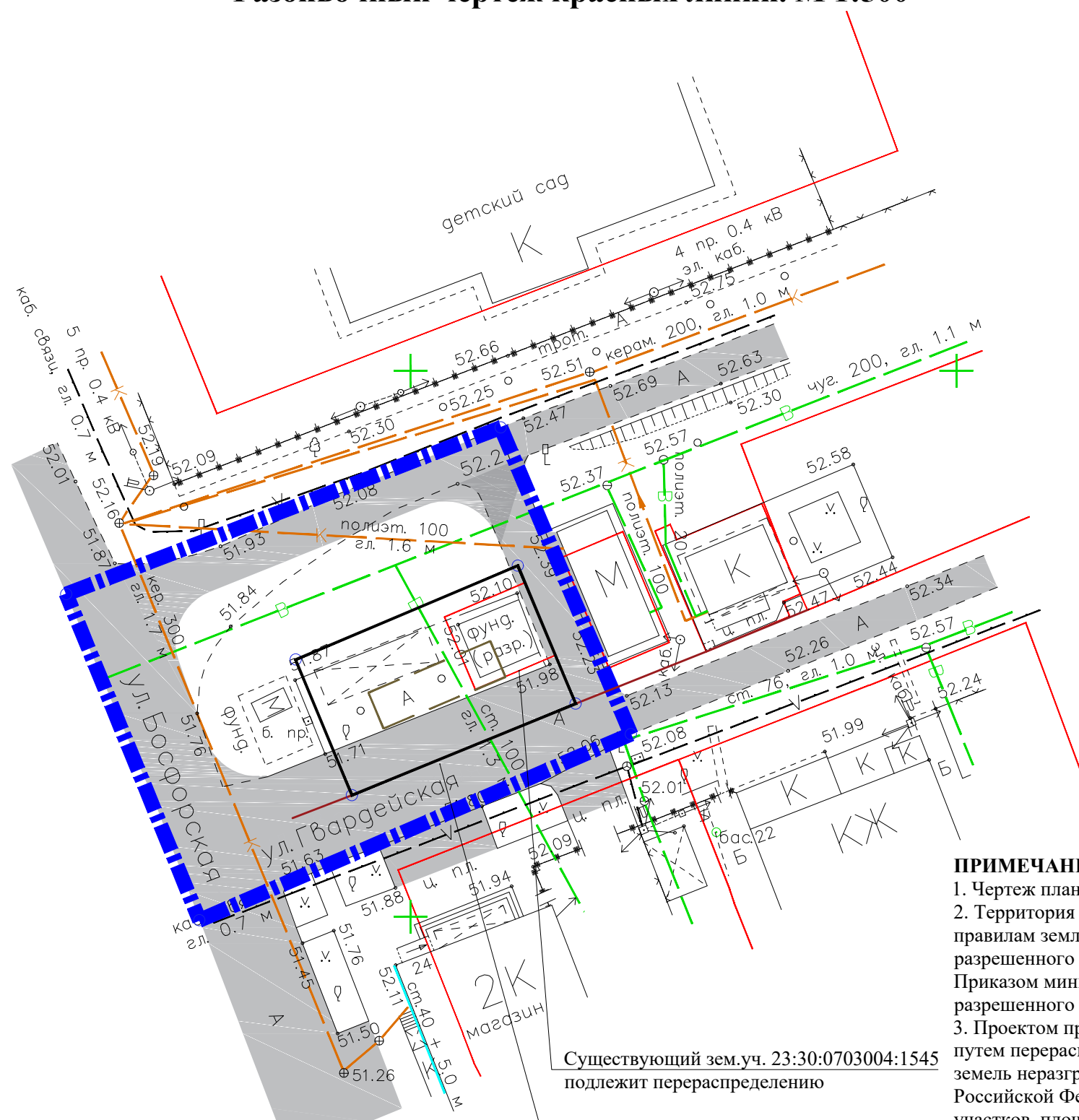
### ПРИМЕЧАНИЯ:

- Чертеж выполнен в системе координат МСК-23.
- Территория градостроительного зонирования - «ОД-1» - зона общественного центра местного значения, согласно правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района. Вид разрешенного использования земельного участка - 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)).
- Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:0703004:3У для магазина, площадью 300,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 58,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0703004:1545 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 Новотаманского сельского поселения на данной территории.

						19 - 182			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Руковод.гр.	Норина				12.19		ПП-1	1	1
Разработал	Курочкина				12.19				
						Чертеж планировки территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



# Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500



## Координаты характерных точек границ земельного участка в кадастровом квартале 23:30:0703004

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3У	1	488982.14	1215359.83
	2	488973.56	1215339.48
	3	488961.13	1215344.63
	4	488969.50	1215365.12

## Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (1344,0 кв.м.)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Улица в жилой застройке, проезд

### ПРИМЕЧАНИЯ:



- Чертеж планировки выполнен в системе координат МСК-23.
- Территория градостроительного зонирования - «ОД-1» - зона общественного центра местного значения, согласно правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района. Вид разрешенного использования земельного участка - 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)).
- Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:0703004:3У для магазина, площадью 300,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 58,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0703004:1545 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 Новотаманского сельского поселения на данной территории.

Существующий зем.уч. 23:30:0703004:1545  
подлежит перераспределению

Вновь образуемый зем.уч. в результате  
перераспределения 23:30:0703004:3У

19 - 182

Проект планировки территории и проект межевания территории  
в границах элемента планировочной структуры ограниченного  
ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка

						19 - 182			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Руковод.гр.	Норина			12.19	ПП-2		1	1	
Разработал	Курочкина			12.19					
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		