

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	При- меча- ние
ПП	18-034	Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для линейного объекта: "Газификация западного микрорайона ст-цы Курчанской Темрюкского района. Распределительный газопровод низкого давления", расположенного в границах кадастрового квартала 23:30:1302010	
1	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП - 1	
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Исходно-разрешительная документация. Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП - 2	
3	Проект межевания территории УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ - 3	
4	Проект межевания территории МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ - 4	

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

						18-034-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание			
Ген.Директор		Швец							
ГИП		Удортин							
Разраб.		Стромцова							
						ООО «ПГС»			

Стадия	Лист	Листов
ПП-1	1	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
17-034	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	I. Пояснительная записка	
	Введение	3
	1. Цели и задачи проекта планировки	5
	2. Сведения об объекте и его краткая характеристика	6
	3. Сведения о размещении объекта на территории	6
	4. Основные технико-экономические показатели	8
	5. Основной чертеж планировки территории	8
	Приложения	
	Приложение 1. Документы согласований проектной документации	9
	II. Графические материалы	
ПП-1	1. Чертеж планировки. М 1:2000.	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034			

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ и с соблюдением технических условий.

ГИП ООО ПГС

Удоратин Н.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034-ПЗ			

Введение

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для линейного объекта: "Газификация западного микрорайона ст-цы Курчанской Темрюкского района. Распределительный газопровод низкого давления", расположенного в границах кадастрового квартала 23:30:1302010, является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии с генеральным планом Курчанского сельского поселения.

Он является его уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента генплана населенного пункта – отдельного района, микрорайона, квартала. В нем уточняются объекты градостроительного проектирования, для которых составляются проекты застройки.

Проект планировки 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.

Данным проектом планировки территории решаются вопросы:

- архитектурно-пространственной и функциональной организации территории;
- уточнения и проектирования красных линий и линий регулирования застройки;
- границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и инженерного обеспечения;
- границ зон земельных участков.

Проект планировки территории решает только принципиальные вопросы размещения строительства.

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру красных линий, границ земельных участков, установления публичных сервитутов, а также используется при разработке инвестиционно - градостроительных паспортов территорий и объектов.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034-ПЗ	Лист

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- генеральный план Курчанского сельского поселения, утвержденный решением ХСII сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 14 августа 2014 года № 355 «О внесении изменений и дополнений решение Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района от 20 декабря 2012 года № 248 «Об утверждении генерального плана Курчанского сельского поселения Темрюкского района»

- ПЗЗ Курчанского сельского поселения Темрюкского района утвержденный Решением XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкского района VI созыва от 24.11.2017 г. №376

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

Проект разработан на основе топографической съемки масштаба 1:1000, выполненной МУП МО ТР в 2016 г.

Исходные данные:

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для линейного объекта: "Газификация западного микрорайона ст-цы Курчанской Темрюкского района. Распределительный газопровод низкого давления", расположенного в границах кадастрового квартала 23:30:1302010 разработан на основании:

- задания на разработку градостроительной документации;
- постановление администрации Муниципального образование Темрюкский район №1933 от 07.12.2017
- заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-12274/17-01-19 от 26.12.2017

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
18-034-ПЗ										

- Научно – технический отчет о проведении археологических исследований (составление учетной карты) на объект культурного наследия: Курган, ст-ца Курчанская, 2 км (0,9 км согласно расположению комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18 декабря 2002 г. №3-р, приложение №10 по списку №515) к северо – западу от кладбища станицы, Темрюкский район, Краснодарский край. №110 от 20 марта 2018г.

- Научно – технический отчет о проведении археологических исследований (составление учетной карты) на объект культурного наследия: Курган, ст-ца Курчанская, 2,1 км к северо западу от кладбища станицы (район жилой застройки), Темрюкский район, Краснодарский край. Открытый лист №110 от 20 марта 2018г.

- Учетная карточка объекта , представляющего собой историко – культурную ценность №23184380005 от 04.05.2018

- Учетная карточка объекта , представляющего собой историко – культурную ценность №23184380004 от 04.05.2018

- Технический отчет по результатам инженерно – геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации 0104/ю-ИГДИ выполненный МУП МО ТР АиГ г. Темрюк 2016г.

- Отчет инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации выполненный МУП МО ТР АиГ г. Темрюк 2016г.

- Проектная документация «Газификация западного микрорайона ст-цы. Курчанской Темрюкского района, Краснодарского края. Распределительный газопровод низкого давления» выполненная ООО «ДАГ» г. Краснодар в 2016г.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка, техническим регламентом и с соблюдением технических условий.

1. Цели и задачи проекта планировки

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034-ПЗ			

Цель работы – выделение элементов планировочной структуры и установление зон планируемого размещения объектов путем подготовки стандартного пакета градостроительных документов по планировке территории.

Задачи проекта планировки:

- установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определить параметры транспортного и инженерного обеспечения территории;
- установить границы зон с особыми условиями использования территории;
- определить места допустимого размещения сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства).

2. Сведения об объекте и его краткая характеристика

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для линейного объекта: "Газификация западного микрорайона ст-цы Курчанской Темрюкского района. Распределительный газопровод низкого давления", расположенного в границах кадастрового квартала 23:30:1302010, планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах ст. Курчанской в западной части на территории общего пользования и территории, занятые линейными объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, Темрюкского района, Краснодарского края.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1302010.

Площадь проектируемого участка составляет 3,7 га.

3. Сведения о размещении объекта на территории

Проектируемый земельный участок размещен на территории Курчанского сельского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края и формируется

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034-ПЗ				

на базе сложившейся планировочной структуры станицы.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой участок в сложившейся застройки территории западной зоне ст-цы Курчанской.

Территория рассматриваемого объекта расположена в границах земель населенных пунктов.

4. Основные технико-экономические показатели

В таблице 1 приведены ТЭП проектируемой территории.

Таблица 1

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1	Площадь полосы отвода под строительство газопровода	М2	29680
2	Площадь санитарно – защитной зоны газопровода низкого давления	М2	14840
3	Протяженность газопроводной сети	м	3710

5. Основной чертеж планировки территории.

Основной чертеж выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034-ПЗ			

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).

Основной чертеж выполнен на основе топографической съемки, предоставленной заказчиком.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-034-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		