

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

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

Проектная группа

Заказчик: Сергеева Е.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Шифр объекта: 19-021

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: Сергеева Е.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

Том 1.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	19-021-СП	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лучшева				02.19	Состав проекта	ПП	1	1
Разраб.	Курочкина				02.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<p align="center">Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная</p>			
1	19-021- ПП	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	19-021- ПП	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
3	19-021- ПМ	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	19-021- ПМ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-021-СП	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Куручкина			02.19	Состав проекта планировки	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	19-021- ПП-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
1.2	19-021-ПП	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG
Материалы по обоснованию проекта планировки			
2.1	19-021-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
2.2	19-021- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории
в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

№ 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	Сергеева Е.В.
3	Исполнитель	МУП МО ТР «Архитектура и градостроительство»
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; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельный участок; - установить границы территории общего пользования; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определить местоположение границ образуемого и изменяемого земельного участка; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Общая площадь проектируемой территории для размещения объектов курортно-рекреационного назначения – 779,0 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 28.12.2016г.); 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 01.01.2017г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 – ФЗ (в ред. От 22.02.2017г.) 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73- ФЗ (в ред. от 07.03.2017г.); 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. от 03.03.2017 г.); 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ

		<p>«Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 16.07.2008 г.);</p> <p>7.9. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;</p> <p>7.10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p>
8	Базовая градостроительная документация	<p>8.1. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район.</p> <p>8.2. Генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474);</p> <p>8.3. Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 111 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. №544)</p>
9	Территория проектирования	<p>Проектируемая территория расположена в границах пос. Пересыпь на территории проектируемых курортно-рекреационных объектов.</p> <p>Площадь проектируемой территории составляет 779,0 кв.м.</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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результатов археологических исследований.
11	Состав и содержание работы	<p>Состав документации определяется статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016.</p>
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	<p>Согласно договору и календарному плану. При условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.</p>

Заказчик:

_____ Сергеева Е.В.

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 кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная)
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная.
5	Заказчик	Сергеева Е.В.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 779,0 кв.м.
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 2,40 – 1,56 м.

Заказчик:

_____ Сергеева Е.В.

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 кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная)
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная.
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
5	Заказчик	Сергеева Е.В.
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: 779,0 кв.м. Масштаб 1:500
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 2,40 – 1,56 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. 3. CD диск (М 1:500 в формате dwg.) – 1 экз.

Заказчик:

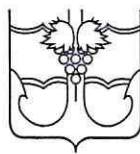


Сергеева Е.В.

Исполнитель:



Иванов З.А.
Ген. директор ООО «ПГС»



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.03.2019

№ 155

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 474), правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 года № 105 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 544), рассмотрев заявление Сергеевой Елены Васильевны (по доверенности), зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-2731-11.03.2019, постановляю:

1. Сергеевой Е.В.:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, правилами

землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 349, 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 кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 4);

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

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

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Турлюн) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Ахтанизовского сельского поселения данные о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная.

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

4. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально опубликовать настоящее постановление в официальном периодическом печатном издании органов местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район» и официально опубликовать

(разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением постановления «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько.

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

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2019, поступившего на рассмотрение 26.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела 1	Всего листов раздела 1 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
28.03.2019 № 23/001/061/2019-9063			
Кадастровый номер:		23:30:0301001:98	

Номер кадастрового квартала:	23:30:0301001
Дата присвоения кадастрового номера:	01.06.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: "Краснодарский край, р-н Темрюкский, п. Пересыпь, СНТ ""Тамань"", ул. Прохладная, 4"
Площадь:	517 +/- 15 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	267821.51
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:30:0301001:756
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	гостиничное обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Турлюн Игорь (законному представителю Муниципальное образование Темрюкский район

Техник 1 категории		Е.В.Пилюн
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
28.03.2019 № 23/001/061/2019-9063			
Кадастровый номер:		23:30:0301001:98	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Сергеева Елена Васильевна, 15.10.1954 год рождения. Место рождения: Румыния, г. Бухарест. Гражданство: Россия. СНИЛС: 011-204-512 62. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 36 99 № 206048, дата выдачи: 14.03.2000 г. Орган, выдавший документ: ОВД №8 промышленного района г Самары. Почтовый адрес: Самарская область, Красноярский район, с. Малая Царевщина, ул. Вишневая, д. 55.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 23-23/044-23/044/008/2016-1659/2, 13.12.2016 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

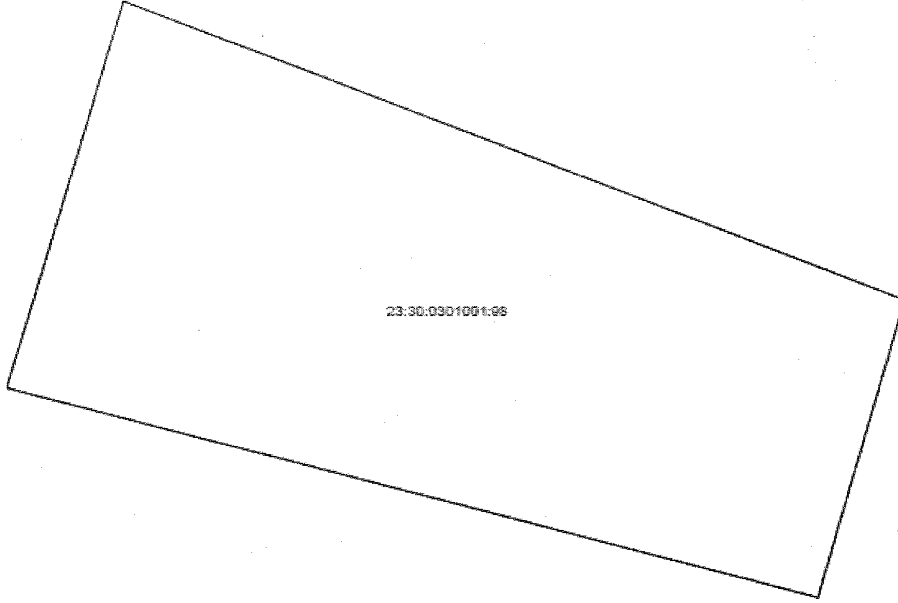
Техник 1 категории		Е.В.Пилоян
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.03.2019 № 23/001/061/2019-9063			
Кадастровый номер:		23:30:0301001:98	

План (чертеж, схема) земельного участка:


	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Техник 1 категории		Е.В.Пилоян
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Обозначение	Наименование	стр
19-021-СП	Состав проекта	1
19-021-СП	Состав проекта планировки	2
	Исходные данные:	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 558 от 26.03.2019	
	- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:30:0301001:98	
19-021-С	Содержание тома 1.1	3
19-021-ПП-ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Введение	5
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
	2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	9

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

						19-021-ПП-С			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
					02.19	Стадия		Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19	ПП		3	2
Разраб.		Курочкина			02.19	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»			
						Содержание тома 1.1			

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 1:500	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									19-021-ПП-С	
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	4	

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474) и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселка – территории курортно-рекреационного назначения.

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, 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 условий застройки 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;

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

						19-021-ПП-ПЗ													
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка													
ГАП		Лучшева			02.19														
Разраб.		Курочкина			02.19														
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>ПП</td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»</td> </tr> </table>					Стадия	Лист	Листов	ПП	5	10	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
Стадия	Лист	Листов																	
ПП	5	10																	
МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»																			

- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденных приказом Министерства строительства и 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 349 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

- 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474);

- Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 111 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. №544).

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проекта межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов. На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-ПП-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка площадью 779,0 кв.м для размещения объектов курортно-рекреационного назначения путем перераспределения земельного участка площадью 517,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:98 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 Ахтанизовского сельского поселения на данной территории.

На образуемом земельном участке планируется размещение гостиницы на 20 номеров и стоянки для автомобилей посетителей на 5 маш./мест, в том числе одно место для маломобильных групп населения.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Ахтанизовского сельского поселения, рассматриваемый земельный участок располагается в зоне курортного назначения – К-2.

Зона К-2 предназначена для формирования территорий, преимущественно курортной застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

Согласно указанным правилам, объект капитального строительства, на который разрабатывается данный проект планировки, относится к основным видам и параметрам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства – гостиничное обслуживание, код вида 4.7 (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 06.10.2017)).

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

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/10 000 кв. м;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-ПП-ПЗ	Лист
										7
			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 этажей;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
- озеленение территории – не менее 15% от площади земельного участка.

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка;
- местоположению в системе пос. Пересыпь;
- 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);
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- решение вопросов благоустройства, озеленения и инженерного оборудования территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-ПП-ПЗ		Лист
											8
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			

Лист

9

19-021-ПП-ПЗ

На проектируемой территории предусматривается устройство пешеходных дорожек с твердым покрытием.

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство территории. Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика территории.

Вопросы инженерного оборудования, согласно заданию на разработку градостроительной документации, будут решаться на последующих стадиях проектирования. Из сетей инженерных коммуникаций в границах исследуемого участка проходят: водопровод, линия электропередач.

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

Отвод сточных ввод будет осуществляться в водонепроницаемый септик.

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.

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

Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 23:30:0301001, предусматривает освоение территории общей площадью 779,0 м².

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-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

Заказчик: Сергеева Е.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

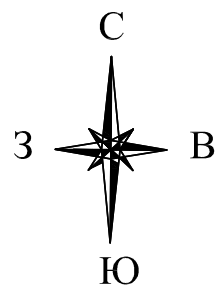
Том 1.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

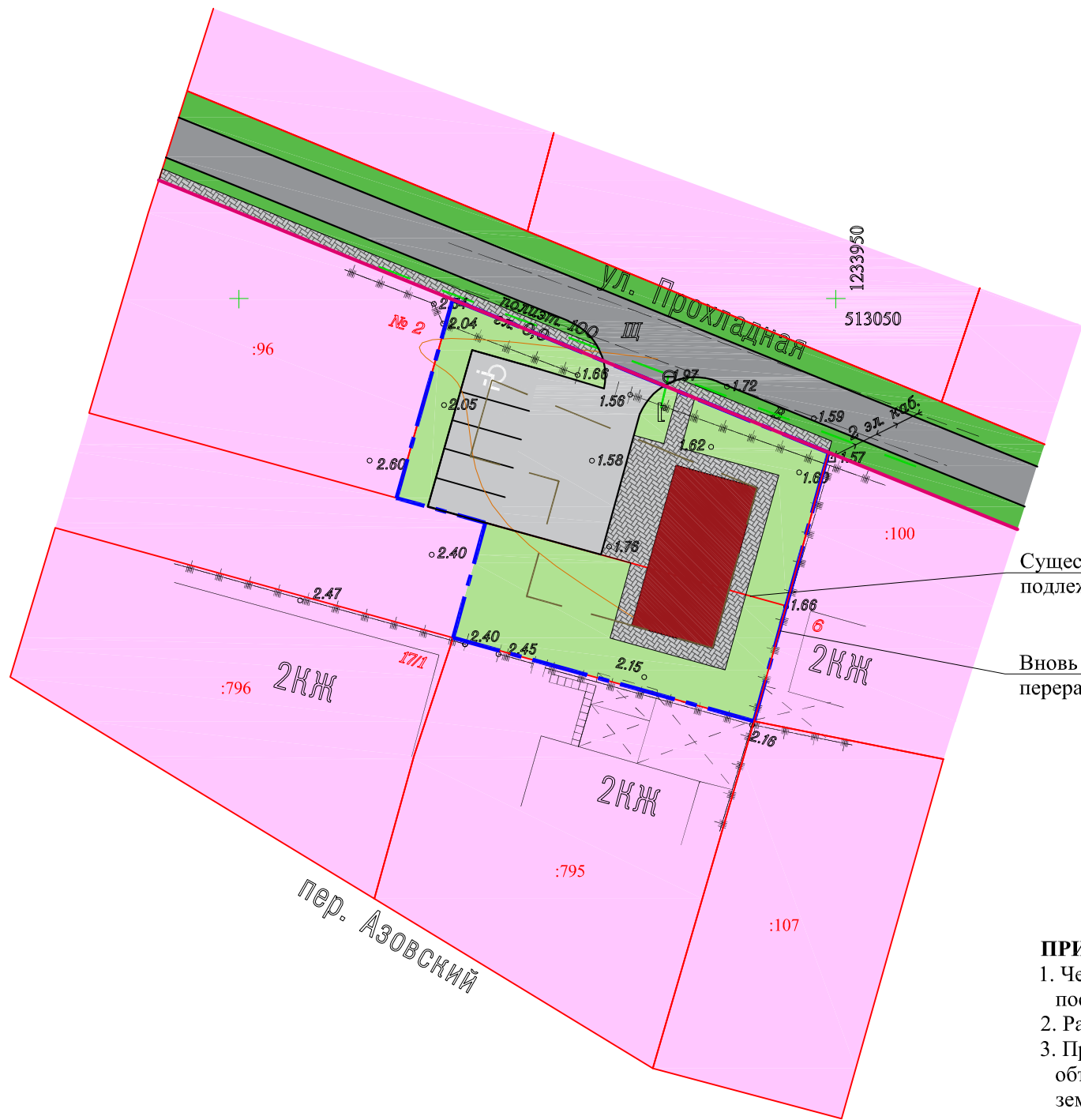
Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.



Чертеж планировки территории. М 1:500



Существующий зем.уч. 23:30:0301001:98
подлежит перераспределению

Вновь образуемый зем.уч. в результате
перераспределения 23:30:0301001:3У

Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (779,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Второстепенная улица
	Территории проектируемых курортно-рекреационных объектов
	Зеленые насаждения общего пользования
	Проектируемая гостиница
	Озеленение территории
	Проектируемый въезд, автостоянка

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Чертеж планировки территории разработан в соответствии с генеральным планом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.
- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0301001.
- Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка площадью 779,0 кв.м для размещения объектов курортно-рекреационного назначения (гостиничное обслуживание) путем перераспределения земельного участка площадью 517,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:98 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 Ахтанизовского сельского поселения на данной территории.
- Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

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:	м ²	779,0
	- гостиница на 20 номеров	м ²	97,0
	- въезд с твердым покрытием, автостоянка временного хранения автотранспорта	м ²	200,0
	- озеленения, иные зоны	м ²	482,0
1.2	Количество парковочных мест	шт.	5

						19 - 021			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП-1	1	1
Разработал		Курочкина			02.19	Чертеж планировки территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		