

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

Взам. инв. №	Подпись и дата											
Инв. № подл.							2019-СП					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Состав проекта			Стадия	Лист	Листов
										ПП	1	1
	Рук. гр.	Норина			11.19	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»						
	Разраб.	Кекало			11.19							

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							2019-СП			
	Изм	Кол.	Лист	№док	Подп	Дат				
							Состав проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
	Рук. гр.		Норина			11.19		ПП	2	1
	Разраб.		Кекало			11.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	2019-ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
1.2	2019-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	2019-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
2.2	2019-ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программах, AutoCAD и в формате PDF




## 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

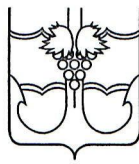
**Исполнитель:**

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2019-ПП-С							
			Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата		
			Рук.гр.		Норина			11.19		
			Разраб.		Кекало			11.19		
Содержание тома 1								Стадия	Лист	Листов
								ПП	3	2
								МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Обозначение	Наименование	стр
	3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	10
	<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. №							Лист	
									4	
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	2019-ПП-С	



## 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	Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов		
											ПП	5	10		
	Рук.гр.	Норина			11.19	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»									
	Разраб.	Кекало			11.19										

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

- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.03.2017 № 73 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);

- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генеральный план Сенного сельского поселения Темрюкского района, 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 решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 года № 496);

- Правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, 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 LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 646).

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	2019-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.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	2019-ПП-ПЗ			7

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.

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

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

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

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ земельного участка;
- установление границ территории общего пользования;
- 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).

Таблица 1 Техничко-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2019 г.
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Территория</b>		
	Площадь проектируемой территории жилой застройки - всего, в том числе территории:	га	0,14
	- застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	га	0,046
	- проездов с твердым покрытием	га	0,026
	- тротуаров, зеленых насаждений общего пользования, иных зон	га	0,068
<b>2.</b>	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения	чел.	12
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Количество участков для малоэтажной жилой застройки	шт.	1

Подъезд к проектируемой территории в системе сельского поселения предусматривается по существующему грунтовому подъезду, примыкающему к существующей дороге по ул. Космонавтов.

Одним из важнейших мероприятий проекта планировки является благоустройство и озеленение территории проектируемых земельных участков.

Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Проектируемая территория подключена к существующим сетям – электроснабжения, водоснабжения, канализации, телефонизации.

Водоотводная сеть улиц и дорог является составной частью общей системы организации поверхностного стока и водоотвода с проектируемой территории, 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 территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0501005 по адресу: Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 255 Таманской Дивизии предусматривает благоустройство территории общей площадью 0,14 га.

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2019-ПП-ПЗ	Лист
										10
			Изм.	Колу	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: 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**

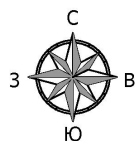
Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

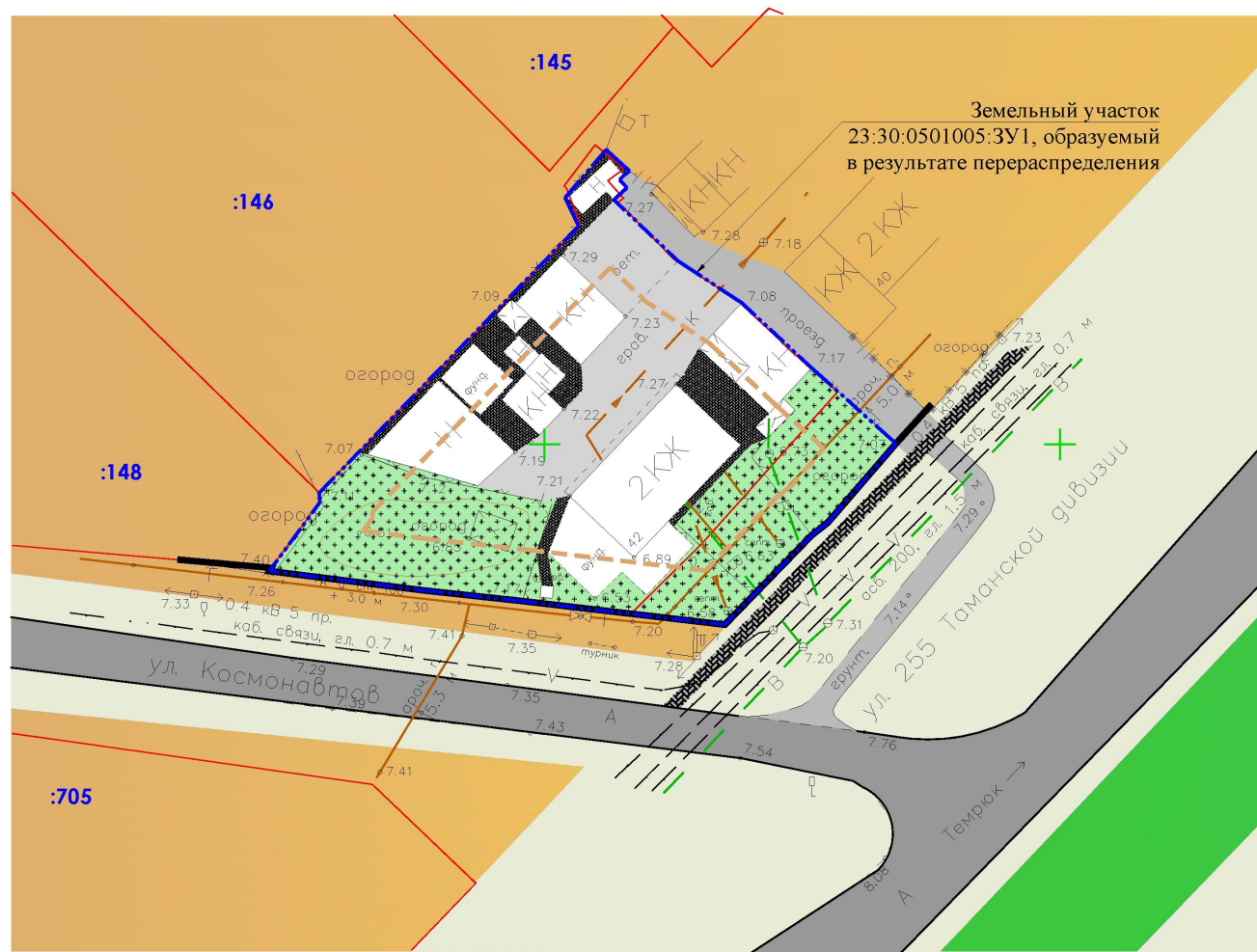
2019 г.





# Чертеж планировки территории

М 1:500



## Условные обозначения

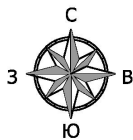
	Граница проектируемой территории (1400 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Линии регулирования застройки
	Красные линии (проект.)
	Существующие объекты капитального строительства
	Кадастровый номер земельного участка
	Дорожное покрытие
	Пешеходные зоны
	Территория озеленения
	Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (Ж-2)
	Зеленые насаждения общего пользования
	Второстепенные улицы и дороги
	Грунтовый проезд (сущ.)

### Примечания.

- Чертеж планировки территории разработан в соответствии с генеральным планом Сенного сельского поселения Темрюкского района.
  - Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0501005.
  - Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0501005:3У1 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.
- Перераспределение земельного участка выполнено для исключения вклинивания земельных участков. Площадь образуемого земельного участка не превышает установленных предельных размеров границ земельного участка, установленных Правилами землепользования и застройки Сенного сельского поселения.

						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	Лодок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
							ПП-1	1
Рук. группы	Норина				11.19	Чертеж планировки территории М 1:500	МУП МО ТР "А и Г"	
Разраб.	Кекало				11.19			

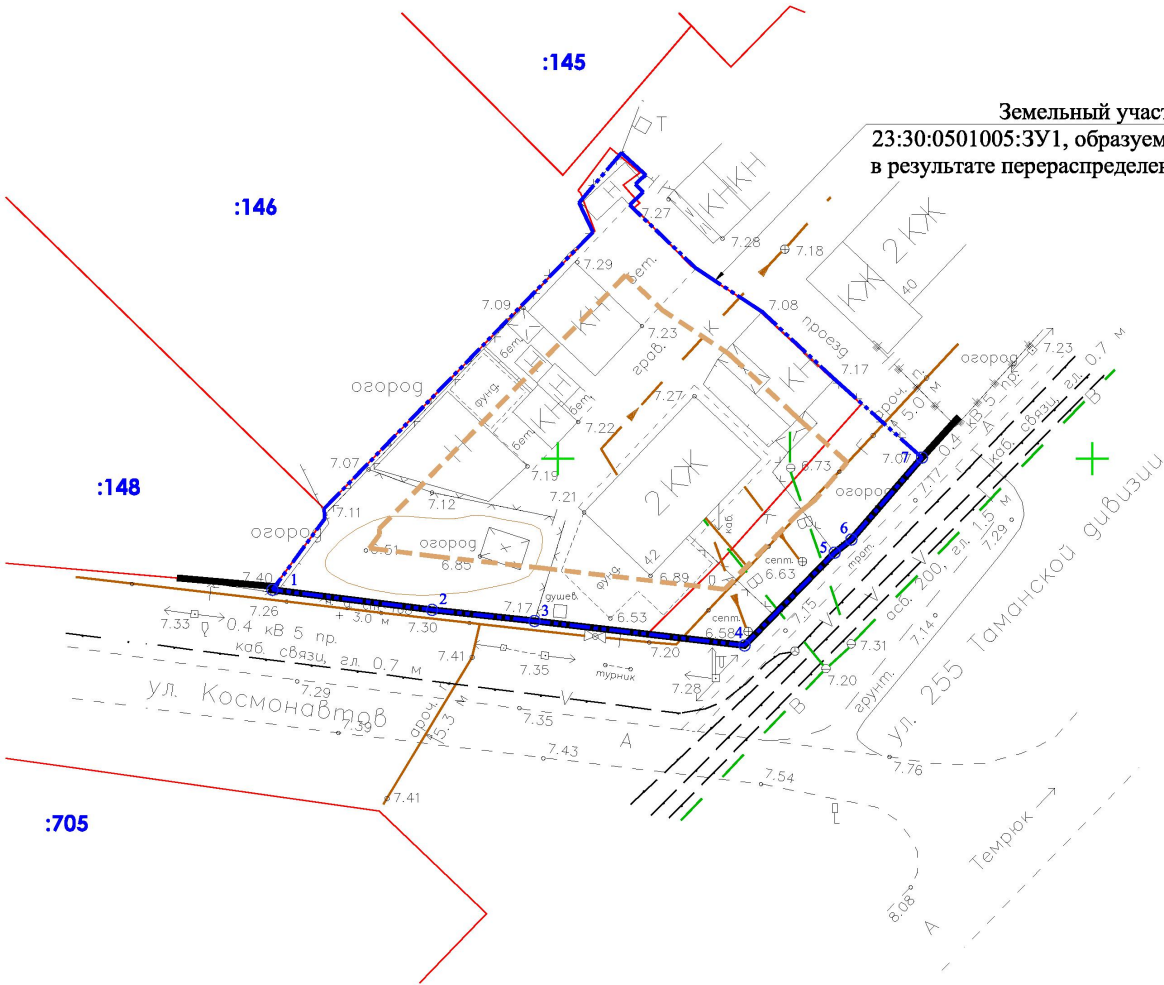




Разбивочный чертеж красных линий  
М 1:500

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

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	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Рук. группы	Норина				11.19		ПП-2	2	2
Разраб.	Кекало				11.19				
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:500	МУП МО ТР "А и Г"		