

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

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

Проектная группа

Заказчик: Бокарева Н.Г.

**Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша**

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Шифр объекта: 19-000

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: Бокарева Н.Г.

**Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша**



**Том 1.1**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
						19-000-СП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					
						Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19			ПП	1	1
Разраб.		Курочкина			06.19			МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша</b>			
1	19-000- ПП	<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	19-000- ПП	<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	19-000-ПМ	<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	19-000-ПМ	<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
5	19-000	Паспорт проекта садового (дачного) дома и застройки садовых (дачных) участков	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №													
						19-000-СП									
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп	Дат										
ГАП		Лучшева			06.19	Состав проекта планировки									
Разраб.		Курочкина			06.19										
		Стадия	Лист	Листов											
		ПП	2	1											
		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»													

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос.Гаркуша**

№ 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	Бокарева Н.Г.
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 земельных участков; - установление границ территории общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельные участки; - установить границы территории общего пользования; - определить местоположение границ образуемых земельных участков. - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории – 2,3 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 25.12.2018 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 01.01.2019 г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 –ФЗ (в ред. От 03.07.2018.) 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 21.02.2019 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. 05.07.2018 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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 «Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. № 542).</p> <p>8.3. Правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 19 марта 2019 года № 602).</p>
9	Территория проектирования	<p>Проектируемая территория расположена в границах Запорожского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0103012 на территории курортного назначения.</p> <p>Площадь проектируемой территории составляет 2,3 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>- сведений ИСОГД Запорожского сельского поселения Темрюкского района;</li> <li>- топографической съемки, 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 – 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:**

\_\_\_\_\_ Бокарева Н.Г.

**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 земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша
5	Заказчик	Бокарева Н.Г.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 2,3 га
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - отсутствуют. Рельеф участка относительно ровный.

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ Бокарева Н.Г.

**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 земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос.Гаркуша).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
5	Заказчик	Бокарева Н.Г.
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: 2,3 га Масштаб 1:1000
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - отсутствуют. Рельеф участка относительно ровный.
9	Топографо-геодезические работы выполняются	Система координат: МСК 23 Система высот: Балтийская
10	Требования к точности измерений	Согласно требованиям «Инструкции по развитию съёмочного обоснования и съёмке 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:**

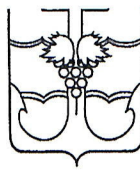
**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ Бокарева Н.Г.

\_\_\_\_\_ А.А. Мартынюк





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.08.2019

№ 1516

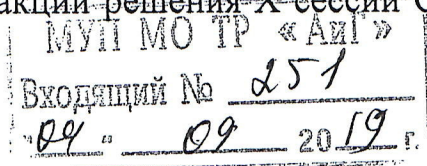
г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша**

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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 542), правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 (в редакции решения LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 19 марта 2019 года № 602, решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 642), рассмотрев заявление Бокаревой Надежды Геннадьевны, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-8016-28.06.2019, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Бокаревой Надежде Геннадьевне:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша, 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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 352, 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 земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша (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) 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 Запорожского сельского поселения данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша.

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ (Вареник) официально опубликовать настоящее 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) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Р.С. Дадашева.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.



Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

Обозначение	Наименование	стр
19-000-СП	<b>Состав проекта</b>	1
19-000-СП	<b>Состав проекта планировки</b>	2
	<b>Исходные данные:</b>	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 1516 от 28.08.2019 г.	
19-000-С	<b>Содержание тома 1</b>	
19-000-ПП-ПЗ	<b>Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	3
	Введение	5
	1. Разбивочный чертеж красных линий	7
	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	7

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

						19-000-ПП-С		
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата			
ГАП		Лучшева			06.19			
Разраб.		Курочкина			06.19			
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 1:1000	Лист 1
<b>ПП-2</b>	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	Листов 2

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

						19-000-ПП-С	Лист
							4
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		



## Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос.Гаркуша, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 «Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. № 542) и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселения.

Подготовка проекта планировки 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 статьей 42 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

Взам. инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.										
		19-000-ПП-ПЗ								
		Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата			
		ГАП		Лучшева			06.19	Пояснительная записка		
		Разраб.		Курочкина			06.19			
								Стадия	Лист	Листов
								ПП	5	12
								МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 «Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. № 542);

- Правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 642).

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. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

## 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 существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018).

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 листах 1-2 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)

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0103012 пос. Гаркуша Темрюкского района Краснодарского края.

Проектом планировки предусмотрено формирование 20 земельных участков площадью от 817,0 м<sup>2</sup> до 1497,0 м<sup>2</sup> для ведения садоводства и 6 земельных участков площадью от 715,0 м<sup>2</sup> до 893,0 м<sup>2</sup> для размещения объектов улично-дорожной сети в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42.

Площадь проектируемой территории составляет 2,3 га.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Запорожского сельского поселения Темрюкского района, рассматриваемый квартал располагается в зоне курортного назначения - К-2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата		



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

Застройка земельных участков осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

Согласно указанным правилам, объекты капитального строительства, на которые разрабатывается данный проект планировки, относятся к условно разрешенным видам использования территории. Вид условно разрешенного использования земельных участков 23:30:0103012:3У1 - 23:30:0103012:3У20 – ведение садоводства, **код вида 13.2** (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 земельного участка и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/1500 кв.м.
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;
- максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

Максимальное количество этажей для хозяйственных строений и сооружений – 1 этаж.

Максимальная высота хозяйственных построек от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.

Вид разрешенного использования земельных участков 23:30:0103012:3У21 - 23:30:0103012:3У26 – земельные участки (территории) общего пользования, **код вида 12.0** (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 - **не установлены** в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-000-ПП-ПЗ						
			Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	

Расстояние от объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, принято на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка;
- местоположению в системе пос. Гаркуша;
- 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.

Таблица 1 Техничко-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2019 г.
1	2	3	4
1.	<b>Территория</b>		
	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе:	га	2,3
1.1	Территории для ведения садоводства	га	1,8
1.2	Территории общего пользования- всего, в том числе:	га	0,5

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

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2019 г.
1	2	3	4
	- проезды с твердым покрытием		0,3
	- тротуары, зеленые насаждения общего пользования	га	0,2
<b>2.</b>	<b>Население</b>		
<b>2.1</b>	Численность населения	чел.	60
<b>2.2</b>	Плотность населения	чел/га	26
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
<b>3.1</b>	Количество участков для ведения садоводства	шт.	20
<b>4.</b>	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>		
<b>4.1</b>	Количество земельных участков общего пользования	шт.	6

**3. 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.**

Проектируемый квартал расположен в зоне курортного назначения. Подъезд к проектируемой территории в системе сельского поселения предусматривается по существующим автомобильным дорогам местного значения.

Проектируемый квартал расположен в непосредственной близости и в увязке с существующей гравийной дорогой.

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

						19-000-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата		10

## **Инженерное оборудование и благоустройство территории**

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство территории.

Проектом предусматривается подключение проектируемой территории к сетям – электроснабжения, водоснабжения. 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).

Отвод сточных вод будет осуществляться в водонепроницаемые септики, установленные на каждом участке.

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. Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту зданий и озелененных территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Озеленение участков будет осуществляться исходя из предпочтений собственников. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

**4. 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.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-000-ПП-ПЗ						
			11						
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос.Гаркуша, предусматривает освоение территории общей площадью 2,3 га для формирования 20 участков для ведения садоводства и 6 земельных участков площадью от 715,0 м<sup>2</sup> до 893,0 м<sup>2</sup> для размещения объектов улично-дорожной сети.

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-ПП-ПЗ			12

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

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

Проектная группа

Заказчик: Бокарева Н.Г.

**Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша**

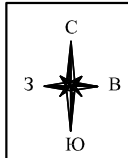
**Том 1.2**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

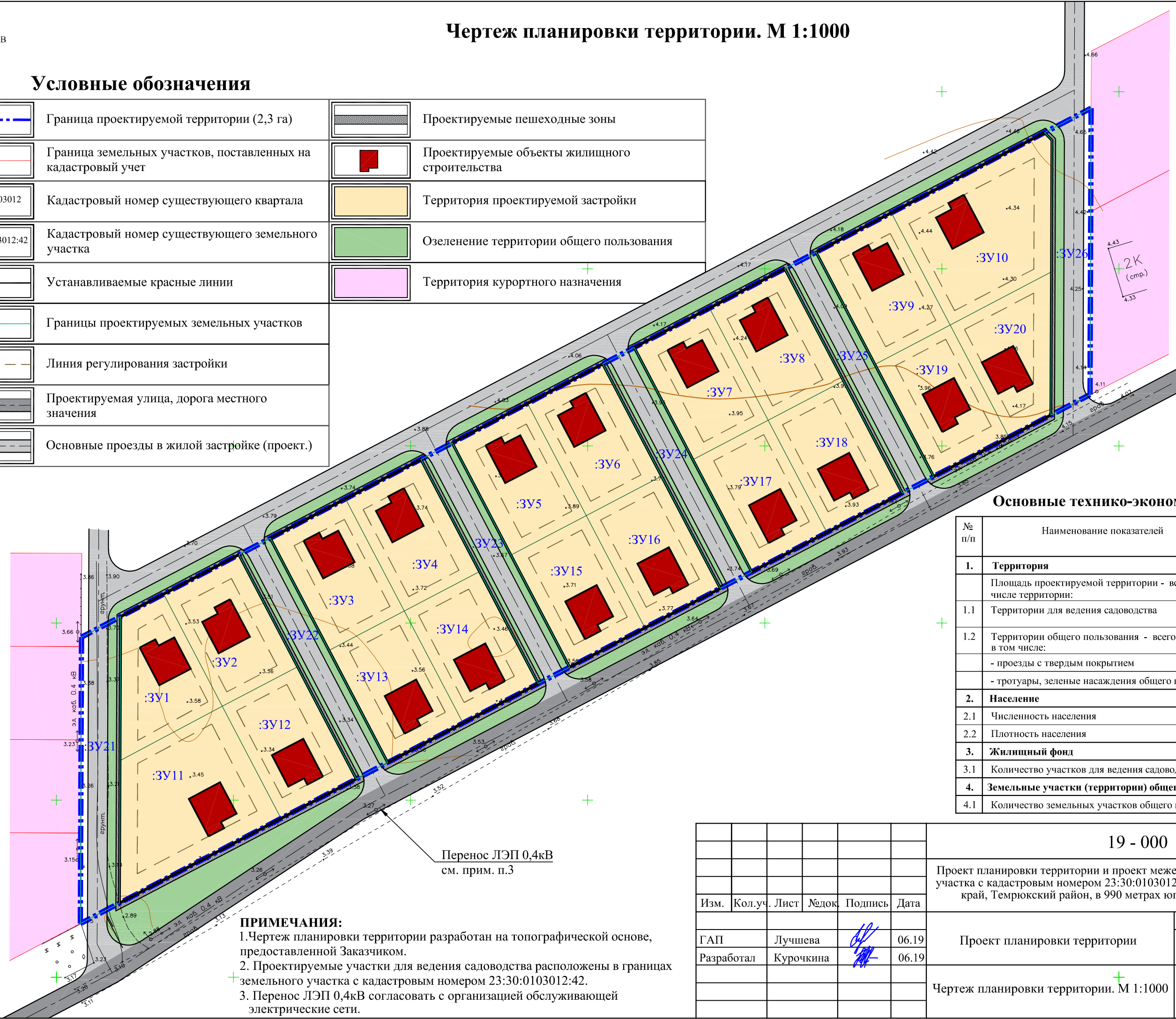
2019 г.



Чертеж планировки территории. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2,3 га)		Проектируемые пешеходные зоны
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет		Проектируемые объекты жилищного строительства
23:30:0103012	Кадастровый номер существующего квартала		Территория проектируемой застройки
23:30:0103012:42	Кадастровый номер существующего земельного участка		Озеленение территории общего пользования
	Устанавливаемые красные линии		Территория курортного назначения
	Границы проектируемых земельных участков		
	Линия регулирования застройки		
	Проектируемая улица, дорога местного значения		
	Основные проезды в жилой застройке (проект.)		



Основные технико-экономические показатели

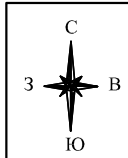
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2019 год
1.	Территория		
	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	га	2,3
1.1	Территории для ведения садоводства	га	1,8
1.2	Территории общего пользования - всего, в том числе:	га	0,5
	- проезды с твердым покрытием	га	0,3
	- тротуары, зеленые насаждения общего пользования	га	0,2
2.	Население		
2.1	Численность населения	чел.	60
2.2	Плотность населения	чел/га	26
3.	Жилищный фонд		
3.1	Количество участков для ведения садоводства	шт.	20
4.	Земельные участки (территории) общего пользования		
4.1	Количество земельных участков общего пользования	шт.	6

**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
1. Чертеж планировки территории разработан на топографической основе, предоставленной Заказчиком.  
2. Проектируемые участки для ведения садоводства расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42.  
3. Перенос ЛЭП 0,4кВ согласовать с организацией обслуживающей электрические сети.

Перенос ЛЭП 0,4кВ  
см. прим. п.3

						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП-1	1	1
Разработал		Курочкина			06.19				
						Чертеж планировки территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

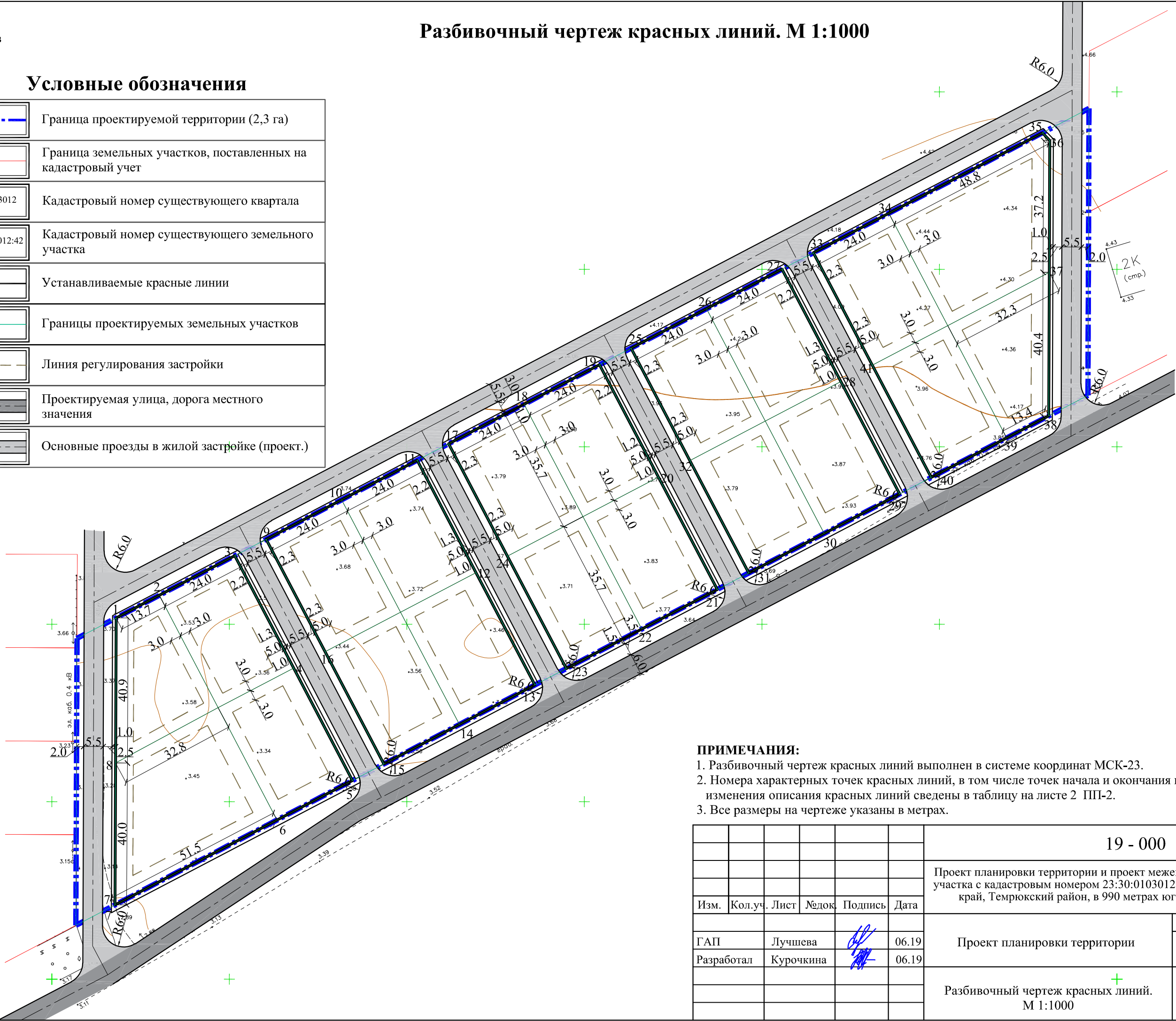




Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2,3 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Устанавливаемые красные линии
	Границы проектируемых земельных участков
	Линия регулирования застройки
	Проектируемая улица, дорога местного значения
	Основные проезды в жилой застройке (проект.)



ПРИМЕЧАНИЯ:



- Разбивочный чертеж красных линий выполнен в системе координат МСК-23.
- Номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий сведены в таблицу на листе 2 ПП-2.
- Все размеры на чертеже указаны в метрах.

						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП-2	1	2
Разработал		Курочкина			06.19				
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



## Координаты характерных точек красных линий

№ ПТУ	X	Y
1	509051.79	1208618.10
2	509058.16	1208630.25
3	509069.29	1208651.51
4	509037.64	1208668.09
5	509005.98	1208684.67
6	508994.84	1208663.41
7	508970.94	1208617.77
8	509011.13	1208617.94
9	509073.93	1208660.37
10	509085.07	1208681.63
11	509096.20	1208702.89
12	509064.55	1208719.47
13	509032.89	1208736.05
14	509021.75	1208714.79
15	509010.62	1208693.53
16	509042.28	1208676.95
17	509100.84	1208711.75
18	509111.98	1208733.01
19	509123.11	1208754.27
20	509091.46	1208770.85
21	509059.80	1208787.43
22	509048.66	1208766.17
23	509037.53	1208744.91
24	509069.19	1208728.33
25	509127.76	1208763.13
26	509138.89	1208784.39
27	509150.03	1208805.65
28	509118.37	1208822.23
29	509086.71	1208838.81
30	509075.58	1208817.55
31	509064.44	1208796.29
32	509096.10	1208779.71
33	509154.67	1208814.51
34	509165.80	1208835.77
35	509188.45	1208879.01
36	509186.30	1208881.11
37	509149.13	1208880.97
38	509108.70	1208880.81
39	509102.48	1208868.93
40	509091.35	1208847.67
41	509123.01	1208831.09

						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП-2	2	2
Разработал		Курочкина			06.19				
						Координаты характерных точек красных линий	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		