

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

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

Проектная группа

Заказчик: Говорков С.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский
район, ст. Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая
Том 1**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Шифр объекта: 20-132

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2020 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: Говорков С.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский
район, ст. Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая**

Том 1.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2020 г.

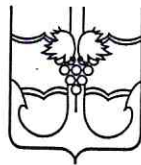
Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	20-132- ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	20-132- ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	20-132-ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	20-132-ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
									20-132-СП			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
									Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
			Руковод. гр.	Норина			01.21	ПП		1	1	
			Разраб.	Иванченко			01.21	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»				

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

Но- мер тома		Обозначение				Наименование				Примечание	
Утверждаемая часть проекта планировки											
1.1		20-132- ПП-ПЗ				Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка				Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF	
1.2		20-132-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		20-132-ПП-ПЗ				Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка				Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF	
2.2		20-132- ПП				Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.				Бумажный носитель, электронная версия в программах, AutoCAD и в формате PDF	
						20-132-СП					
Изм		Кол.		Лист		№док		Подп		Дат	
Руковод. гр.		Норина						01.21		Состав проекта планировки	
Разраб.		Иванченко						01.21			



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.02.2021

№ 144

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая

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 Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLV сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 26 октября 2012 года № 232 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475), правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16, рассмотрев заявление ООО «РосХимТрейд» в лице заместителя генерального директора С.В. Говоркова, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-16476/20-25-28.12.20, постановляю:

1. ООО «РосХимТрейд»:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая, 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 Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 351, 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 расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 4);

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

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

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Усенко) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Голубицкого сельского поселения данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая.

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ 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), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район, главного архитектора муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюна.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.


Глава муниципального образования
Темрюкский район




Ф.В. Бабенков

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерно-геологических изысканий

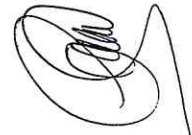
№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной по адресу: Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Амелистовая)
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Амелистовая
5	Заказчик	ООО «РосХимТрейд»
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объем работ	Использовать отчеты ранее изученных материалов
8	Площадь	Площадь составляет 4,4 га
	Характеристика участка работ (застроенность, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах -0,02 – 1,40 м.

Заказчик:
Зам. Ген. директора
ООО «РосХимТрейд»

С.В. Горюков

Исполнитель:
Директор МУП МО ТР «А и Г»

А. Мартынов


Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район,
главный архитектор
муниципального образования
Темрюкский район


И.В. Турлюн



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 расположенной по адресу: Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Амелистовая)
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геологические изыскания
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Амелистовая
5	Заказчик	ООО «РосХимТрейд»
6	Источники финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объем работ	Площадь 4,4 га Масштаб 1:1000
8	Характеристика участка работ (застроенность, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах -0,02 – 1,40 м.
9	Топографо-геологические работы выполняются	Система координат: МСК 23 Система высот: Балтийская
10	Требования к точности измерений	Согласно требованиям «Инструкции по развитию единого обоснования и съемки ситуации рельефа с применением глобальных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS ГИНИ
11	Состав проектных материалов, предоставляемых заказчику	1. Топографический план М 1:500 – 2 экз. 2. СД Улс (М 1:100 в формате dwg) – 1 экз.

Заказчик:
Зам. Ген. директора
ООО «РосХимТрейд»

С.В. Горюков

Исполнитель:
Директор МУП МО ТР «А и Г»

А. Мартынов

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район,
главный архитектор
муниципального образования
Темрюкский район

И.В. Турлюн



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К постановлению администрации
Муниципального образования
Темрюкский район

от 20.04.2016 № 111

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории
расположенной по адресу: Кремендарский край, Темрюкский район,
с/п.п. Голубица, ул. Курортная, ул. Амгистонная

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	1.1. Проект 1 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ 1.2. Проект 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ 1.3. Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 22.12.2004г. №191-ФЗ «О внесении в действие Градостроительного кодекса РФ» ООО «РосХимТрейд»
2	Заказчик	ООО «РосХимТрейд»
3	Исполнитель	МУП МО ТР «АИ»
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
5	Цели и задачи проекта	5.1. Цель: - выполнение проекта планировки территории; - установление границ территории общего пользования; - установление границ земельного участка; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемого земельного участка; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - установить границы территории общего пользования; - оформить земельный участок; - определить местоположение границ образуемого земельного участка; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установить красные линии; - установить проекционную территорию – 4 га
6	Технико-экономические показатели проектной территории	7.1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О внесении в действие Градостроительного кодекса РФ»; 7.2. Земельный кодекс РФ; 7.3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О внесении в действие Земельный кодекс РФ»; 7.4. Федеральный закон «О внесении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189-ФЗ; 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 № 73-ФЗ; 7.6. Постановление правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении государственной деятельности»; 7.7. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»; 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «О Градостроительном кодексе Краснодарского края» (принят ЗСКК 21.07.2008 г.); 7.9. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении норматива градостроительного проектирования Краснодарского края»; 7.10. СП 42.133.30.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; 8.1. Документа территориального планирования муниципального образования Темрюкский район.
7	Нормативная правовая и методическая база	
8	Базовая градостроительная документация	

		8.2. Генеральный план Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденный Решением XIV сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 26 октября 2012 года № 232 «Об утверждении генерального плана Голубицкого сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденный решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июля 2018 года № 475.
		8.3. Правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XIV сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района от 19 марта 2010 года № 41 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением XIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 546, решением LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июля 2019 года № 641 – утратил силу, решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16.
9	Территория проектируемой территории	Проектируемая территория расположена в границах Голубицкого сельского поселения на территории существующих курортно-рекреационных объектов. Площадь проектируемой территории составляет 4,4 га
10	Исходные материалы	Документально разрабатываемые на основании: - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСО Д Голубицкого сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки представительной заказчиком, результатов инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результатов археологических исследований.
11	Состав и содержание работ	Состав документов определяется статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.133.30.2016.
12	Формы предоставления документов по планировке территории, требования к оформлению	Заказчику передается следующее материалы: - пояснительная записка с графическими материалами в бумажном виде – 2 экз. - электронная версия проекта в формате pdf – 1 экз
13	Сроки и этапы разработки проекта	Согласно договору и календарному плану. При условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.

Заказчик:

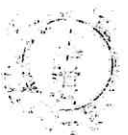
Зам. Ген. директор
ООО «РосХимТрейд»

С.В. Гаврюков

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «АИ»

Мартынов

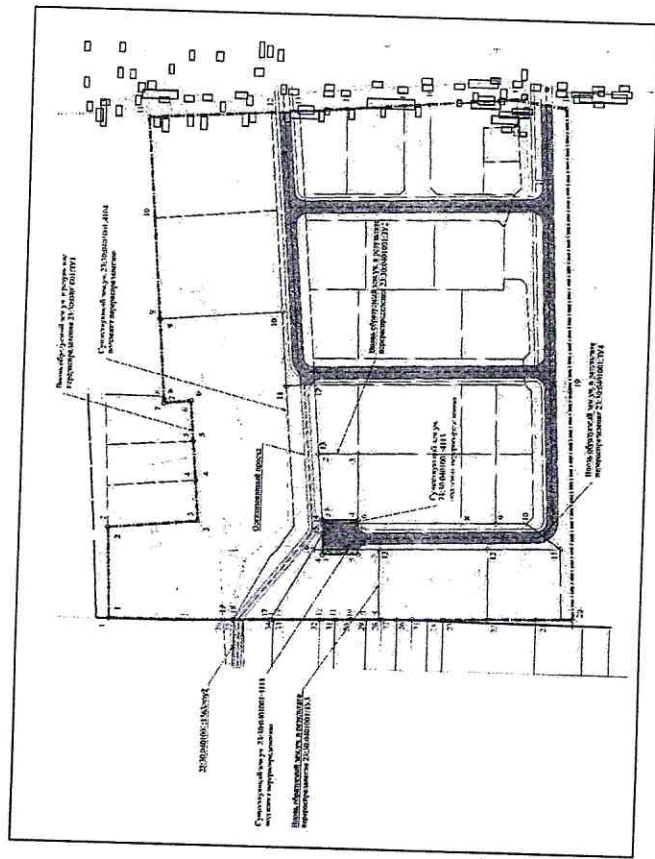


Заместитель главы
Муниципального образования
Темрюкский район,
главный архитектор
Муниципального образования
Темрюкский район

И.В. Турлюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 09.06.2022 № 444

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ,
отображающий проектные границы территории,
с каталогом координат, указанных в местной системе



Условные обозначения	
	Граница проектного участка (4,4 га.)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Образующие земельные участки
	Образующий проезд
	Основные дороги

Координаты характерных точек границ
формируемого земельного участка
в кадастровом квартале 23:30:0401001

№ участка	№ ПТУ	X	Y
3У1	1	11980.82	13712.78
	2	11980.94	13715.45
	3	11978.30	13715.70
	4	11978.40	13716.91
	5	11978.50	13718.05
	6	11978.60	13719.25
	7	11979.39	13719.18
	8	11979.40	13719.29
	9	11979.60	13721.64
	10	11976.01	13721.95
	11	11975.82	13719.76
	12	11974.89	13719.83
	13	11974.82	13717.78
	14	11974.64	13715.74
	15	11974.61	13715.44
3У2	1	11974.61	13715.44
	2	11974.61	13715.44
	3	11974.61	13715.44
	4	11974.61	13715.44
	5	11974.61	13715.44
	6	11974.61	13715.44
	7	11974.61	13715.44
	8	11974.61	13715.44
	9	11974.61	13715.44
	10	11974.61	13715.44
	11	11974.61	13715.44
	12	11974.61	13715.44
	13	11974.61	13715.44
	14	11974.61	13715.44
	15	11974.61	13715.44
3У3	1	11974.61	13715.44
	2	11974.61	13715.44
	3	11974.61	13715.44
	4	11974.61	13715.44
	5	11974.61	13715.44
	6	11974.61	13715.44
	7	11974.61	13715.44
	8	11974.61	13715.44
	9	11974.61	13715.44
	10	11974.61	13715.44
	11	11974.61	13715.44
	12	11974.61	13715.44
	13	11974.61	13715.44
	14	11974.61	13715.44
	15	11974.61	13715.44
3У4	1	11974.61	13715.44
	2	11974.61	13715.44
	3	11974.61	13715.44
	4	11974.61	13715.44
	5	11974.61	13715.44
	6	11974.61	13715.44
	7	11974.61	13715.44
	8	11974.61	13715.44
	9	11974.61	13715.44
	10	11974.61	13715.44
	11	11974.61	13715.44
	12	11974.61	13715.44
	13	11974.61	13715.44
	14	11974.61	13715.44
	15	11974.61	13715.44

Координаты характерных точек границ
проектируемой территории

№ участка	№ ПТУ	X	Y
	1	11980.82	13712.78
	2	11980.94	13715.45
	3	11978.30	13715.70
	4	11978.40	13716.91
	5	11978.50	13718.05
	6	11978.60	13719.25
	7	11979.39	13719.18
	8	11979.40	13719.29
	9	11979.60	13721.64
	10	11976.01	13721.95
	11	11975.82	13719.76
	12	11974.89	13719.83
	13	11974.82	13717.78
	14	11974.64	13715.74
	15	11974.61	13715.44
	1	11974.61	13715.44
	2	11974.61	13715.44
	3	11974.61	13715.44
	4	11974.61	13715.44
	5	11974.61	13715.44
	6	11974.61	13715.44
	7	11974.61	13715.44
	8	11974.61	13715.44
	9	11974.61	13715.44
	10	11974.61	13715.44
	11	11974.61	13715.44
	12	11974.61	13715.44
	13	11974.61	13715.44
	14	11974.61	13715.44
	15	11974.61	13715.44
	1	11974.61	13715.44
	2	11974.61	13715.44
	3	11974.61	13715.44
	4	11974.61	13715.44
	5	11974.61	13715.44
	6	11974.61	13715.44
	7	11974.61	13715.44
	8	11974.61	13715.44
	9	11974.61	13715.44
	10	11974.61	13715.44
	11	11974.61	13715.44
	12	11974.61	13715.44
	13	11974.61	13715.44
	14	11974.61	13715.44
	15	11974.61	13715.44
	1	11974.61	13715.44
	2	11974.61	13715.44
	3	11974.61	13715.44
	4	11974.61	13715.44
	5	11974.61	13715.44
	6	11974.61	13715.44
	7	11974.61	13715.44
	8	11974.61	13715.44
	9	11974.61	13715.44
	10	11974.61	13715.44
	11	11974.61	13715.44
	12	11974.61	13715.44
	13	11974.61	13715.44
	14	11974.61	13715.44
	15	11974.61	13715.44

Заместитель главы
Муниципального образования
Темрюкский район,
главный архитектор
Муниципального образования
Темрюкский район

И.В. Турлюн

Обозначение	Наименование	стр
20-132-СП	Состав проекта	1
20-132-СП	Состав проекта планировки	2
	Исходные данные:	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района №144	
20-132-С	Содержание тома 1	
20-132-ПП-ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	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.	

						20-132-ПП-С			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Руковод. гр.	Норина			01.21	ПП		1	2	
Разраб.	Иванченко			01.21	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»				

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая, разрабатывается на основании Постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 05.02.2021 №144 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях выделения объекта планировочной структуры; установления границ территории общего пользования; установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; установления красных линий, организации транспортной инфраструктуры.

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.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

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

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

						20-132-ПП-ПЗ						
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
										ПП	5	11
Руковод. гр.		Норина			01.21					МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Иванченко			01.21							

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 Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XLV сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 26 октября 2012 года № 232 «Об утверждении генерального плана Голубицкого сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва 21 июня 2018 №475);

- Правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 546, (решением LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 641 – утратил силу), решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			20-132-ПП-ПЗ							
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата					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.

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.

Проектируемая территория расположена в границах Голубицкого сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0401001. Разработка проекта вызвана необходимостью определения сценария развития территории; выделения элемента планировочной структуры; выбора объемно-пространственных решений застройки; установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых земельных участков; установления красных линий; организации транспортной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено образование 3 ЧЗУ площадью от 26 кв.м. до 447 кв.м. для дальнейшего изъятия земельных участков для государственных или

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			20-132-ПП-ПЗ						7
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				

муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения.

Вид разрешенного использования образуемых частей земельных участков 23:30:0401001:ЧЗУ1-23:30:0401001:ЧЗУ3 - 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)).

Вид разрешенного использования существующих земельных участков 23:30:0401001:4112, 23:30:0401001:4115, 23:30:0401001:4266 - 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 земельного участка и разрешенного строительства не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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 ст-цы Голубицкая;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

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

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							20-132-ПП-ПЗ
Инв. № подл.							8
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

- ### Таблица 1 Технико-экономические показатели

Подъезд к проектируемой территории в системе сельского поселения предусматривается по существующим автомобильным дорогам местного значения.

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

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

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

						<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">20-132-ПП-ПЗ</div>	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Вдоль дороги предусмотрено устройство лотков для приема дождевых вод и отвода на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика территории.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

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.

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая, предусматривает освоение территории общей площадью 4,4га

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	20-132-ПП-ПЗ			10

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

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

Проектная группа

Заказчик: Говорков С.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский
район, ст. Голубицкая, ул. Курортная, ул. Аметистовая**

Том 1.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

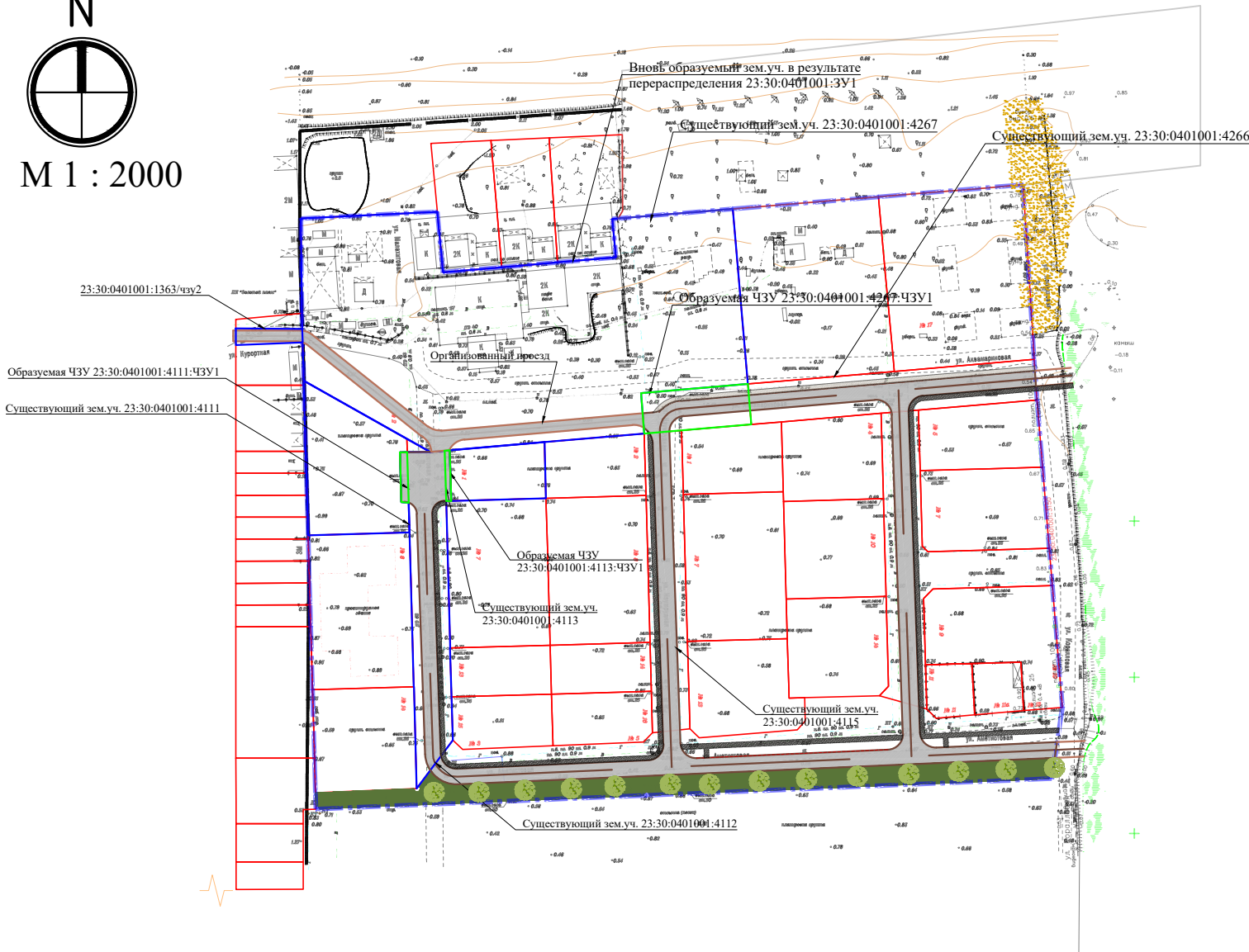
Графические материалы

г. Темрюк

2020 г.



М 1 : 2000



Условные обозначения

	Граница проектируемого участка (4,4 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Проезд, парковка
	Пешеходные зоны проектируемые
	Озеленение проектируемой территории
	Образуемые земельные участки

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2020 год
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	га	4,4
	- проезды, стоянка для автомобилей	м ²	3563,0
	- пешеходные зоны, озеленение, иные зоны	м ²	6230,0
1.2	Количество парковочных мест	шт	-

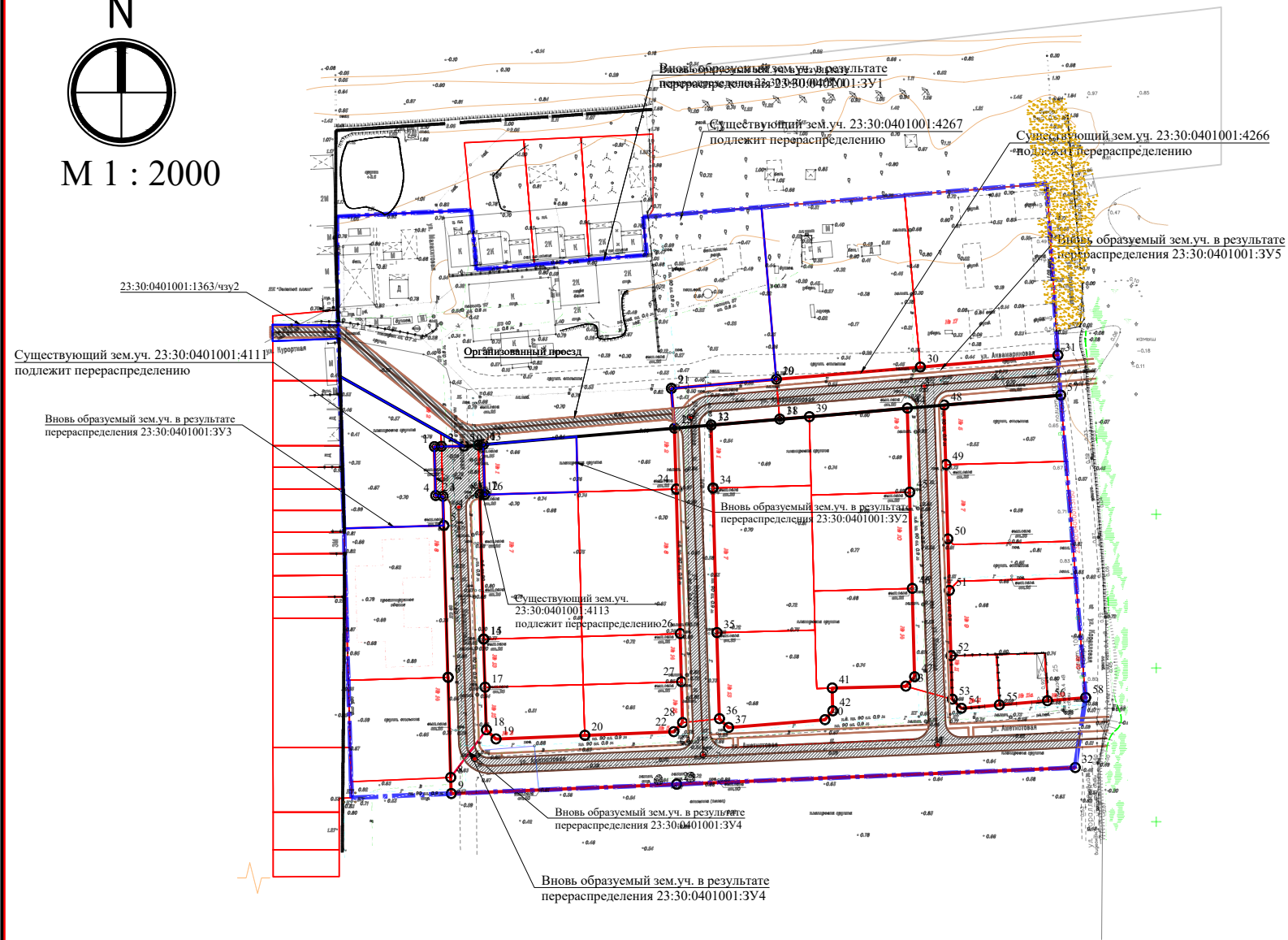
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Чертеж планировки выполнен в системе координат МСК-23.
2. Территория градостроительного зонирования - «СК» - Зона санаторно-курортного назначения, согласно правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 546, (решением LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 641 - утратил силу), решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16.
3. Разработка проекта вызвана необходимостью определение сценария развития территории; выделения элемента планировочной структуры; выбора объемно-пространственных решений застройки; определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых земельных участков; установления красных линий; организации транспортной инфраструктуры
4. Проектом предусмотрено образование 3 ЧЗУ площадью от 26 кв.м. до 447 кв.м. для дальнейшего изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения.
5. Вид разрешенного использования образуемых частей земельных участков 23:30:0401001:ЧЗУ1-23:30:0401001:ЧЗУ3 - 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)).
6. Вид разрешенного использования существующих земельных участков 23:30:0401001:4112, 23:30:0401001:4115, 23:30:0401001:4266 - 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)).

						20-132			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Амелистовая			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванченко				01.21		ПП-1	1	1
Н.контр.	Норина				01.21	Чертеж планировки территории М1:2000		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство" г. Темрюк	



М 1 : 2000



Координаты характерных точек
пересечения проездов

1	1248472.6257	510702.3782
2	1248548.0941	510731.6514
3	1248624.4025	510741.7549
4	1248628.6677	510625.0428
5	1248552.2968	510621.7484
6	1248477.8264	510620.4806

Условные обозначения

	Граница проектируемого участка (4,4 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Улица в жилой застройке, проезд

Координаты характерных точек красных линий

1	1248464.7635	510722.0588	30	1248623.0900	510747.9700
2	1248465.2393	510706.1281	31	1248667.8895	510751.8101
3	1248467.0959	510722.1279	32	1248673.5195	510617.5501
4	1248467.5737	510705.8801	33	1248554.9896	510729.0801
5	1248467.8434	510696.3899	34	1248555.5417	510708.5698
6	1248469.2298	510646.9095	35	1248556.8521	510661.4901
7	1248469.2495	510646.9100	36	1248557.6296	510633.5100
8	1248470.1295	510614.3200	37	1248560.6399	510630.5802
9	1248470.2699	510609.1216	38	1248577.2821	510730.9937
10	1248474.4396	510722.1766	39	1248586.9100	510731.8200
11	1248479.1298	510722.5792	40	1248592.0296	510633.1700
12	1248479.5796	510706.4607	41	1248594.3695	510643.4501
13	1248480.7408	510722.7183	42	1248594.5797	510636.0201
14	1248480.7998	510659.3901	43	1248618.3599	510644.1100
15	1248480.8798	510659.3923	44	1248618.8500	510734.5600
16	1248481.1921	510706.5049	45	1248619.6097	510707.1901
17	1248481.2595	510643.7601	46	1248620.4792	510675.9401
18	1248481.6995	510629.8501	47	1248621.2797	510647.1101
19	1248484.8300	510626.8901	48	1248630.8198	510735.5900
20	1248513.7695	510628.0901	49	1248631.3584	510716.1801
21	1248541.9984	510741.0143	50	1248632.0400	510691.9801
22	1248542.7799	510629.2701	51	1248632.4997	510675.2001
23	1248542.9999	510728.0601	52	1248633.0895	510654.0101
24	1248543.5798	510708.2401	53	1248633.4894	510639.8001
25	1248543.6599	510612.1601	54	1248636.4998	510636.8801
26	1248544.8597	510661.1601	55	1248648.8499	510637.9500
27	1248545.3299	510645.4700	56	1248664.5396	510639.3101
28	1248545.6498	510632.2600	57	1248668.7898	510738.8400
29	1248576.1699	510743.9502	58	1248676.9397	510640.3800

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.
- Все размеры на чертеже указаны в метрах.

						20-132			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, ул. Амелистовая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Иванченко			01.21		ПП-2	1	1
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство" г. Темрюк		
Н.контр.		Норина			01.21				