

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

Проектная группа

Заказчики: Оболонская Н.А.  
Петухова А.В.

**Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка  
с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Шифр объекта: 18-117

*СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1449.01-2012-2352047974-П-133 о допуске к видам работ  
по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов капитального строительства*

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2018 г.

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

Проектная группа

Заказчики: Оболонская Н.А.  
Петухова А.В.

**Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка  
с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

**Том 1.1**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2018 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	18-117- ПП	<b>Проект планировки территории</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	18-117- ПП	<b>Проект планировки территории</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
3	18-117- ПМ	<b>Проект межевания территории</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	18-117- ПМ	<b>Проект межевания территории</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
									18-117-СП			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
									Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
			ГАП		Лучшева			06.18		ПП	1	1
			Разраб.		Куручкина			06.18		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							<b>18-117-СП</b>  Состав проекта планировки		
			Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
									ПП	2	1
			ГАП		Лучшева			06.18	<b>МУП МО ТР</b> <b>«Архитектура и</b> <b>Градостроительство»</b>		
			Разраб.		Курочкина			06.18			

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Утверждаемая часть проекта планировки</b>			
1.1	18-117- ПП-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
1.2	18-117-ПП	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки</b>			
2.1	18-117-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
2.2	18-117- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

## на подготовку проекта планировки и проекта межевания

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	1.1. Статья 8 Градостроительного кодекса РФ 1.2. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ 1.3. Пункт 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ 1.4. Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 22.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»
2	Заказчик	Оболонская Н.А. Петухова А.В.
3	Исполнитель	МУП МО ТР «Архитектура и градостроительство»
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика, без последующей компенсации из средств бюджета города, района и т.д.
5	Цели и задачи проекта	5.1. Цель: -выделение объекта планировочной структуры; - установление границ земельного участка; - установление границ территории общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельный участок; - установить границы территории общего пользования; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определить местоположение границ образуемого и изменяемого земельного участка; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Общая площадь проектируемой территории для размещения объектов общественно-делового назначения – 2038,0 кв.м
7	Нормативная правовая и методическая база	7.1. Статья 8 Градостроительного кодекса РФ; 7.2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191- ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 28.12.2016г.); 7.3. Земельный кодекс РФ; 7.4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137- ФЗ «О введении в действие Земельный кодекса РФ (в ред. От 01.01.2017г.); 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 07.03.2017г.); 7.6. Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (в ред. от 01.12.2016 г.); 7.7. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. от 03.03.2017 г.); 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 16.07.2008 г.); 7.9. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

		7.10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
8	Базовая градостроительная документация	8.1. Схема территориального планирования муниципального образования Темрюкского района 8.2. Генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20.04.2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21.06.2018г. №474); 8.3. Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах пос. Пересыпь на территории общественно-делового назначения. Площадь проектируемой территории составляет 2038,0 кв.м.
10	Исходные материалы	Документацию разрабатывать на основании: - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий, результатов археологических исследований.
11	Состав и содержание работы	Состав документации определяется статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СНиП 11-04-2003, СП 42.13330.2016.
12	Формы предоставления документов по планировке территории, требования к оформлению	Заказчику передаются следующие материалы: - пояснительная записка с графическими материалами – 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:**

\_\_\_\_\_ Оболонская Н.А.

\_\_\_\_\_ Петухова А.В.

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ А.А. Мартынюк



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13.08.2018

№ 1070

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 «Об утверждении генерального плана Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения XLVIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района VI созыва от 21 июня 2018 года № 474), правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 года № 105 (в редакции решения XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 371), рассмотрев заявление Оболенской Натальи Александровны и Петуховой Аллы Викторовны, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/-7679-03.07.2018, п о с т а н о в л я ю:

1. Оболенской Наталье Александровне и Петуховой Алле Викторовне:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная, в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденной решением XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 (в редакции решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100), генеральным планом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного

проектирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 349, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, техническим заданием на подготовку проекта планировки и проекта межевания (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 (Турлюн) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Ахтанизовского сельского поселения данные о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная.

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

4. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько.

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

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков



Обозначение	Наименование	стр
18-117-СП	<b>Состав проекта</b>	1
18-117-СП	<b>Состав проекта планировки</b>	2
	<b>Исходные данные:</b>	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 1070 от 13.08.2018	
	- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:30:0302003:260	
18-117-С	<b>Содержание тома 1.1</b>	3
18-117-ПП-ПЗ	<b>Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	
	Введение	5
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
	2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	9

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

						18-117-ПП-С		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома 1.1		
ГАП		Лучшева			06.18			
Разраб.		Курочкина			06.18			
						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.	11
	<b>Графические материалы</b>	
ПП-1	Чертеж планировки территории. М 1:500	Лист 1

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

						18-117-ПП-С	Лист
							4
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

## Введение

Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20.04.2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21.06.2018г. №474) и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселка – территории общественно-делового назначения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41 - 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки, характеристик развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;

Взам. инв. №	Подпись и дата	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;									
Инв. № подл.								18-117-ПП-ПЗ			
		Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									ПП	5	11
		ГАП		Лучшева			06.18		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
		Разраб.		Курочкина			06.18				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;

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

- нормативов градостроительного проектирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 349 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20.04.2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21.06.2018г. №474);

- Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.11.2018г. № 544).

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

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	18-117-ПП-ПЗ				6

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

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка площадью 2038,0 кв.м для размещения объектов общественно-делового назначения (рынки) путем перераспределения земельного участка площадью 1038 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302003:260 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии ст.39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

На образуемом земельном участке планируется размещение 15 торговых павильонов и стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка на 10 маш./мест.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Ахтанизовского сельского поселения, рассматриваемый земельный участок располагается в зоне общественного центра местного значения – ОД-2.

Зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Согласно указанным правилам, объект капитального строительства, на который разрабатывается данный проект планировки, относится к основным видам и параметрам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства – рынки, код 4.3 (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 06.10.2017)).

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

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 1500/50000 кв. м;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-117-ПП-ПЗ		Лист
											7
			Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата			

- минимальные отступы от границ участка - 3 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка;
- местоположению в системе пос. Пересыпь;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

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

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства);
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- решение вопросов благоустройства, озеленения и инженерного оборудования территории.

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современной, благоустроенной территории рынка, гармонично развивающейся в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения, в увязке вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией поселка с учетом сложившихся транспортных связей, конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-117-ПП-ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

9

На образуемом земельном участке планируется размещение 15 торговых павильонов, стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка на 10 маш./мест, площадок для отдыха и сооружений инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки предусматривается создание системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с перспективным развитием прилегающих территорий согласно генеральному плану Ахтанизовского сельского поселения.

Подъезд к проектируемому участку осуществляется с существующей улицы Пограничной.

На проектируемой территории предусматривается устройство пешеходных дорожек с твердым покрытием.

**Инженерное оборудование и благоустройство территории**

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

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

Удаление твёрдых бытовых отходов предполагается в накопительные баки, установленные на территории рынка, с последующим вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).

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.

Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока. Проектом предложена открытая система водостока по дорогам вдоль бордюров с проектируемой территории в водоотводную канаву.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	



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

Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 23:30:0302003, предусматривает освоение территории общей площадью 2038,0 м<sup>2</sup>.

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-117-ПП-ПЗ	Лист
										11
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Проектная группа

Заказчики: Оболонская Н.А.  
Петухова А.В.

**Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка  
с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

**Том 1.2**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2018 г.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый земельный участок (2038,0 м²)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Автомобильная дорога регионального значения (существующая)
	Основные улицы и дороги
	Проектируемые пешеходные зоны
	Существующая территория жилой застройки
	Территория существующих детских садов и школ
	Озеленение общего пользования
	Территория общественно-делового назначения
	Проектируемые торговые павильоны
	Мусорные контейнеры
	Существующий газопровод
	Существующий водопровод
	Существующая канализация
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Кабель связи существующий
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2018 год
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории (для размещения объектов общественно-делового назначения) - всего, в том числе территории:	м²	2038,0
	- территория для размещения рынков	м²	135,0
	- автостоянка временного хранения автотранспорта	м²	157,6
	- пешеходные зоны	м²	242,1
	- озеленение территории, иные зоны	м²	1503,3
1.2	Количество торговых павильонов	шт.	15

**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
1. Чертеж планировки территории разработан в соответствии с генеральным планом Ахтановского сельского поселения Темрюкского района.  
2. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0302003.  
3. Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка площадью 2038,0 кв.м для размещения объектов общественно-делового назначения (рынки) путем перераспределения земельного участка площадью 1038,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302003:260 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии ст.39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.  
4. Место положение торговых павильонов дано условно и может быть откорректировано в случае получения технических условий на перенос напорной линии канализации, согласно внесению изменений в проектную документацию.

						18 - 117			
						Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лучшева				06.18	Проект планировки территории	ПП-1	1	1
Разработал	Курочкина				06.18				
						Чертеж планировки территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

