

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

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

Проектная группа

Заказчик: Семерилов Д.Л.

**Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания
территории в границах земельного участка с кадастровым номером
23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский
район, в 400 м западнее ст-цы Тамань**

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Шифр объекта: 21-047

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2021 г.

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.						21-047-СП					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.		Дата				
								Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	Руковод. гр.	Норина			08.21		ПП		1	11	
	Разраб.	Щевцова			08.21		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»				

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань			
1	21-047 - ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	21-047 - ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	21-047 - ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	21-047 - ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

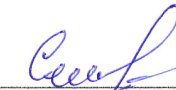

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на внесение изменений в документацию по планировке территории,
утвержденной постановлением администрации муниципального образования
Темрюкский район от 07.10.2020 г. № 1585 «Об утверждении проекта планировки
территории и проекта межевания территории в границах земельного участка
с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край,
Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань».**

№ 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	Семериков Дмитрий Леонидович, Устинов Владимир Николаевич
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 территории общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - 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 –6234,0 кв.м
7	Нормативная правовая и методическая база	7.1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191- ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ 7.2. Земельный кодекс РФ; 7.3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 - ФЗ «О введении в действие Земельный кодекса РФ 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 – ФЗ 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73- ФЗ 7.6. Постановление правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» 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» 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» 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. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район. 8.2. Генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского

		района, утвержденный решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 494). 8.3. Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения VII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26 января 2021 года № 52).
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Таманского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0601000 на территории общественно-деловой застройки Площадь проектируемой территории составляет 6234,0 кв.м
10	Исходные материалы	Документацию разрабатывать на основании: - проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденных постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 07.10.2020 г. № 1585 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань»; - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Таманского сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки предоставленной заказчиком, результатов инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результатов археологических исследований.
11	Состав и содержание работы	Состав документации определяется статьей 42 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016. Проект межевания разрабатывать не требуется, так как рассматриваемая территория будет использоваться в соответствии с кадастровым учетом.
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:

 Семери́ков Д.И.
 Усти́нов В.Н.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»

 А.А. Мартынов




**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.04.2021

№ 1085

г. Темрюк

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 года № 494), правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 (в редакции решений LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551, II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва 27 октября 2020 года № 23), рассмотрев заявление Семерикова Д. Л. и Устинова В. Н., зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-7952/21-25-23.06.2021, п о с т а н о в л я ю:

1. Семерикову Дмитрию Леонидовичу и Устинову Владимиру Николаевичу:

1) разрешить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585, 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 Таманского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 358, 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 документации по внесению изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585 (приложение № 1); графическим материалом, отображающим проектные границы территории (приложение № 2);

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 и проект межевания) с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Усенко) внести в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности данные о изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585.

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать постановление «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585» 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, 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

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

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

Проектная группа

Заказчик: Семерилов Д.Л.

**Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания
территории в границах земельного участка с кадастровым номером
23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский
район, в 400 м западнее ст-цы Тамань**

Том 1.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2021 г.

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

Но- мер тома		Обозначение				Наименование				Примечание	
Утверждаемая часть проекта планировки											
1.1		21-047- ПП-ПЗ				Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка				Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF	
1.2		21-047-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		21-047-ПП-ПЗ				Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка				Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF	
2.2		21-047- ПП				Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.				Бумажный носитель, электронная версия в программах, AutoCAD и в формате PDF	
						21-047-СП					
Изм		Кол.		Лист		№док		Подп		Дат	
Руковод. гр.		Норина						08.21		Состав проекта планировки	
Разраб.		Шевцова						08.21			

Обозначение	Наименование	стр
21-047-СП	Состав проекта	1
21-047-СП	Состав проекта планировки	2
	Исходные данные:	
	- задание на внесение изменений в документацию по планировке территории	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 1085 от 30.07.2021 г.	
21-047-С	Содержание тома 1	
21-047-ПП-ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	3
	Введение	5
	1. Разбивочный чертеж красных линий	6
	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.	

						21-047-ПП-С		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома 1		
Руковод. гр.	Норина				08.21			
Разраб.	Шевцова				08.21			
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	11
						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Введение

Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 494 и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселения.

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.

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.	Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	21-047-ПП-ПЗ			
	Руковод. гр.	Норина			08.21					
	Разраб.	Шевцова			08.21					
							Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								ПП	5	11
							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 Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 494;

- Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 648).

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21-047-ПП-ПЗ						
			6						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Таманского сельского поселения, рассматриваемая территория располагается в зоне общественного центра местного значения **ОД-2**.

Согласно указанным правилам, объекты капитального строительства, на которые разрабатывается данный проект планировки, относятся к основным видам разрешённого использования территории.

Вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0601000:3990 - **гостиничное обслуживание**, код вида **4.7** (согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Предельные параметры земельного участка и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка— 500/5 000 кв. м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 6 м., от фронтальной границы участка – 5 м.;
- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.

Вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0601000:3991 – **для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**, код вида **2.2** (согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Предельные параметры земельного участка и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /5000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 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) - 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	21-047-ПП-ПЗ	Лист
							8

- жилых зданий - 3 м;
- хозяйственных построек- 1 м;
- построек для содержания скота и птицы – 4 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

- для одноэтажного – 1 м.;
- для двухэтажного – 1,5 м.;
- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.

Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.

Застройка земельных участков осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Таманского 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 Тамань;
- 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);

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

						21-047-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		9

- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- решение вопросов благоустройства, озеленения и инженерного оборудования территории.

Таблица 1 Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерени я	Состояние на 2021 г.
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	м ²	6234,0
	- гостиничного обслуживания	м ²	3117,0
	- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	м ²	3117,0
1.2	Количество формируемых земельных участков	шт.	2

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

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство территории.

Проектом предусматривается подключение проектируемой территории к сетям электроснабжения. Точки подключения необходимо уточнить после получения соответствующих технических условий.

В связи с отсутствием централизованной системы водоснабжения, предусматривается водоснабжение жилых объектов от скважины, расположенной на территории земельных участков после получения разрешения на право пользования подземными водами.

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

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

						21-047-ПП-ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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 проектируемых участков будет осуществляться по рельефу.

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, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, предусматривает освоение территории общей площадью 6234,0 м².

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	21-047-ПП-ПЗ				11

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

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

Проектная группа

Заказчик: Семерилов Д.Л.

**Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания
территории в границах земельного участка с кадастровым номером
23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский
район, в 400 м западнее ст-цы Тамань**

Том 1.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2021 г.

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (6234,0 кв.м.)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Красные линии
	Граница проектируемых земельных участков
	Линия регулирования застройки
	Второстепенные улицы и проезды (проект.)



Координаты характерных точек красных линий

№ ПТ	X	Y
1	498892.42	1197993.06
2	498903.10	1198051.77
3	498907.03	1198072.77
4	498870.10	1198077.82
5	498833.17	1198082.86
6	498818.29	1197996.74
7	498853.89	1197994.97

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.

						21 - 047		
						Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Корректировка проекта планировки территории	Стадия	Лист
							ПП-2	2
Руковод.гр.		Норина			08.21	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	
Разработал		Шевцова			08.21			