

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

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

Проектная группа

Заказчик: АО «Труженик моря»

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600(+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана).

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Шифр объекта: 20-033

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: АО «Труженик моря»

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600(+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана).

Том 1.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории



Пояснительная записка

г. Темрюк

2020 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	20 - 033- ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	20 - 033- ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	20 - 033-ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	20 - 033-ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

						20 - 033-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Руковод. гр.		Норина			02.20	ПП	1	1
Разраб.		Иванченко			02.20	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп	Дат	20 - 033-СП	Стадия	Лист	Листов
Руковод. гр.	Норина				02.20	Состав проекта планировки	ПП	1	1
Разраб.	Иванченко				02.20		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	20 - 033- ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
1.2	20 - 033-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 - 033-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
2.2	20 - 033- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программах, AutoCAD и в формате PDF

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600(+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана).

№ 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	АО «Труженик моря»
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; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории – 3,3 га
7	Нормативная правовая и методическая база	7.1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 02.08.2019 г.); 7.2. Земельный кодекс РФ; 7.3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 -ФЗ «О введении в действие Земельный кодекса РФ (в ред. от 02.08.2019 г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 –ФЗ (в ред. от 02.08.2019.) 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 01.07.2019 г.); 7.6. Постановление правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (в ред. от 01.12.2016 г.); 7.7. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. 11.03.2019 г.); 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 21.07.2008 г.), (в ред. 30.05.2019 г.); 7.9. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в ред. 23.08.2018 г.); 7.10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
8	Базовая градостроительная документация	8.1. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район.

		<p>8.2. 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).</p> <p>8.3. Правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, 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» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 641).</p>
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Голубицкого сельского поселения на территории земель сельскохозяйственного производства. Площадь проектируемой территории составляет 3,3 га
10	Исходные материалы	<p>Документацию разрабатывать на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Голубицкого 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 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016.
12	Формы предоставления документов по планировке территории, требования к оформлению	<p>Заказчику передаются следующие материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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:



Директор АО «Труженик Моря»

Р.С. Калмыков

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»



А.А. Мартынюк

ЗАДАНИЕ на выполнение инженерно-геодезических изысканий

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600(+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600(+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана).
5	Заказчик	АО «Труженик Моря»
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ подлежащие выполнению: (площадь съемки, масштаб, сечение рельефа, изыскание и длины, трасса по видам коммуникаций, съемка городских автодорог, техническое нивелирование, обследование подземных и надземных коммуникаций)	Площадь 3,3 га Масштаб 1:1000
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах -0,7 – 1,39 м.
9	Топографо-геодезические работы выполняются	Система координат: МСК 23 Система высот: Балтийская
10	Требования к точности измерений	Согласно требованиям «Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.
11	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	1. Топографический план М 1:500 – 2 экз. 2. CD диск (М 1:1000 в формате dwg.) – 1 экз.

Исполнитель:

Заказчик:
Директор АО «Труженик Моря»



Директор МУП МО ТР «А и Г»



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 в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600(+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600(+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана).
5	Заказчик	АО «Труженик Моря»
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать отчеты ранее изученных материалов
	Площадь	Площадь составляет 3,3 га
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах -0,7 – 1,39 м.

Заказчик:

Директор АО «Труженик Моря»



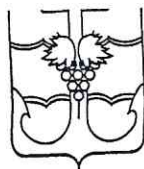
С. Калмыков

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»



А. А. Мартынюк



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.06.2020

№ 905

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк – Фонталовская КМ 2+600 (+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана)

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, утвержденными решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44 (в редакции решений LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 546, LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 641), рассмотрев заявление АО «Труженник моря» в лице директора Р.С. Калмыкова, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-5318/20-25-08.05.20, **п о с т а н о в л я ю:**

1. АО «Труженник моря»:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк – Фонталовская КМ 2+600 (+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана), 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 в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк – Фонталовская КМ 2+600 (+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана) (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно- геодезических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно- геологических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории с приложением каталога 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, автодорога Темрюк – Фонталовская КМ 2+600 (+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана).

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 планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк – Фонталовская КМ 2+600 (+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана)» 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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 03.06.2016 № 205

№ п/п		Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Освоения 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	АО «Труженик моря»
3	Исполнитель	МУП МО ТР «АМТ»
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
5	Цели и задачи проекта	5.1. Цель: - выполнение 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; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установить красные линии. Планировка проектируемой территории – 3,3 га
6	Техико-экономические показатели проектируемой территории	7.1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в ред. от 02.08.2019 г.); 7.2. Земельный кодекс РФ; 7.3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (в ред. от 02.08.2019 г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189-ФЗ (в ред. от 02.08.2019 г.); 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 01.07.2019 г.); 7.6. Постановление правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (в ред. от 01.12.2016 г.); 7.7. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. 11.03.2019 г.); 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1510-КЗ «О градостроительном кодексе Краснодарского края» (принят ЗСКК 21.07.2008 г.); (в ред. 30.05.2019 г.); 7.9. Принят думой парламента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в ред. 23.08.2018 г.); 7.10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7	Нормативная правовая и методическая база	8.1. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район.
8	Базовая градостроительная документация	

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23-30-0401007:5 по адресу: Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фингаловская КМЗ-600(4)340 слева от логотипа, состоящая из части большого Ахтанзовского лимана).

8.2. 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).	9	Территория проектирования
8.3. Правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, 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» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 641).	10	Исходные материалы
Проектируемая территория расположена в границах Голубицкого сельского поселения на территории земель сельскохозяйственного назначения. Площадь проектируемой территории составляет 3,3 га.	11	Состав и содержание работ
Документацию разрабатывать на основании: - документов, указанных в п. 8 технического задания; - данных ИСОГД Голубицкого сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки предоставленной заказчиком, результатов инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результатов археологических исследований.	12	Формы предоставления документов по планировке территории, требования к оформлению
Состав документации определяется статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016.	13	Сроки и этапы разработки проекта
Заказчику передается следующая документация: - локальная запись с графическими материалами в бумажном виде – 2 экз. - электронная версия проекта в формате pdf. – 1 экз.		
Согласно договору и исполнительному плану. При условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.		

Заказчик:



Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «АМТ»

А.А. Мирных



Исполняющий обязанности
заместителя главы
муниципального образования
Темрюкский район,
главного архитектора
муниципального образования
Темрюкский район

А.В. Усенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению администрации
Муниципального образования
Темрюкский район
от 22.06.2009 № 213

на выполнении инженерно-гео(эко)логических изысканий

[illegible]

Исследования:



Директор ООО ТР «А» Г.

Министерство образования и науки
Республики Казахстан
2011

муниципального образования
Темрюкский район,
главного архитектора
муниципального образования
Темрюкский район

A.B. Ysenko

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 03.06.2010 № 433

ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень оснований данных	Сопоставление оснований данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Документация по инженерным территориям [Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:06:0040100725 по адресу: чирчик-Кемеровский район, Кемеровский район, автодорога Тисюк-Юнгинское КМ2+600R-1300 слева от дороги], состоящая из части большого Ахтинского лимана]
2	Статус проектируемых	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Статус наделения	«И»
4	Адрес объекта	Кемеровский край, Тисюковский район, автодорога Тисюк-Юнгинское КМ2+600R-1300 слева от дороги, подольная часть большого Ахтинского лимана]
5	Заказчик	АО «Горняк Морь»
6	Источники финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Исполнять работы ранее изученных миграцион
8	Процесс	Объем составляет 3,3 км. Работы выполняются специалистами - плывотса. Работы участка относятся к району. Абсолютные отметки колеблются в пределах -0,7 – 1,39 м.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мультиплекс АО «Труженик Моря»

Копия: Канцелярия

Исполнитель:

Директор МХЛ МО ТР «А и Г»

В. Мартынов

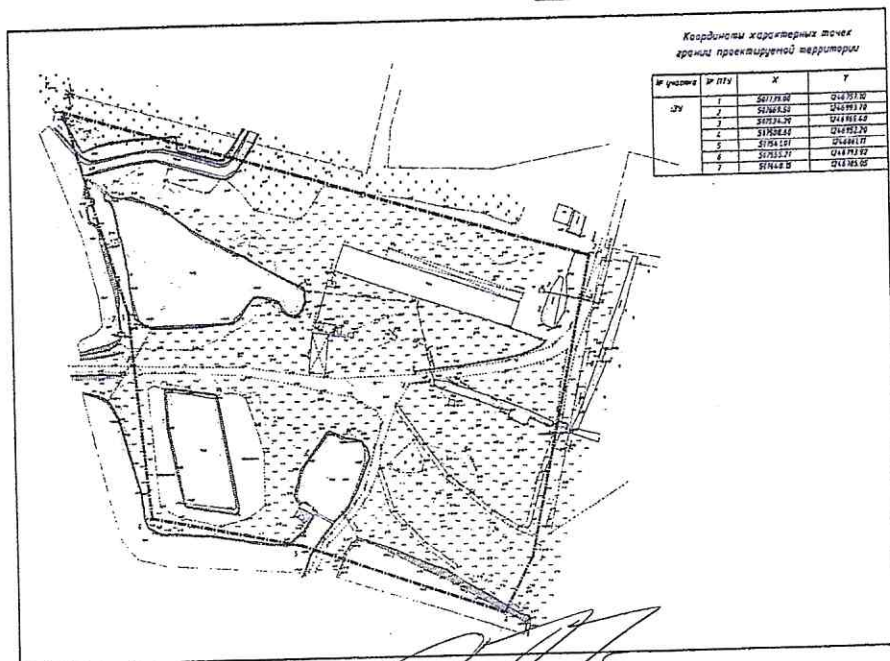
В. Мартынов

муниципального образования
Темрюкский район,
главного архитектора
муниципального образования
Темрюкский район

А.В. Усенко

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 06.06.2010 № 225





Исполняющий обязанности
заместителя главы
муниципального образования
Темрюкский район,
главного архитектора
муниципального образования
Темрюкский район

А.В. Усенко

Обозначение	Наименование	стр
20 - 033-СП	Состав проекта	1
20 - 033-СП	Состав проекта планировки	2
	Исходные данные:	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 805 от 03.06.2020	
20 - 033-С	Содержание тома 1	
20 - 033-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 - 033-ПП-С			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
Руковод. гр.	Норина				02.20	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Иванченко				02.20		ПП	1	2
							МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600 (+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана), разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане 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) 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

Взам. инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.							20 - 033-ПП-ПЗ			
	Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				
	Руковод. гр.	Норина				02.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Иванченко				02.20		ПП	5	11
								МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

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 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 Краснодарского края, 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»

(в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 641).

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 - 033-ПП-ПЗ						
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

1. Разбивочный чертеж красных линий

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 23.08.2018 №303 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»).

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. дейст. от 13.08.2019 г.).

Красные линии в границах проектируемой территории ранее не установлены. Устанавливаемые красные линии и координаты характерных точек смотреть в томе 1.2, в разделе графических материалов на листе ПП-2.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений.

За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Проектируемая территория расположена в границах Голубицкого сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0402002.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	20 - 033-ПП-ПЗ			7

Проектом предусмотрено приведение рассматриваемой территории земельного участка 23:30:0401007:5 площадью 33356,0 кв.м для эксплуатации прудового хозяйства "Ахтанизовский лиман" в соответствие с документами территориального планирования. Применить зону предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100м - ПК-4. Установить вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0401007:5 - птицеводство, код вида 1.10 (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)), с учетом установления максимальной площади для данного вида, не менее площади рассматриваемого участка.

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

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – **300 /1000000 кв.м.**

-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м.**, от фронтальной границы участка – **5 м.**;

- максимальное количество надземных этажей **1 этаж**;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м**;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			20 - 033-ПП-ПЗ						
			8						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

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

Таблица 1 Техничко-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2019 г.
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	м ²	33356,0
	- проезды, стоянка для автомобилей	м ²	3421,0
	- пешеходные зоны, озеленение, иные зоны	м ²	14500,0
1.2	Количество парковочных мест	шт.	12

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.

Существует подключение проектируемой территории к сетям – электроснабжения, связи и водоснабжения.

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

						20 - 033-ПП-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Прием дождевых, талых вод, поливомоечных, сточных и дренажных вод предусмотрен в сооружения для сбора отходов производства и в систему для сбора сточных вод в приемники из водонепроницаемых материалов. Выбор типа сооружения, 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	20 - 033-ПП-ПЗ			10

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

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600(+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана), предусматривает освоение территории общей площадью 33356,0 м².

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	20 - 033-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: АО «Труженик моря»

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонталовская КМ2+600(+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана).

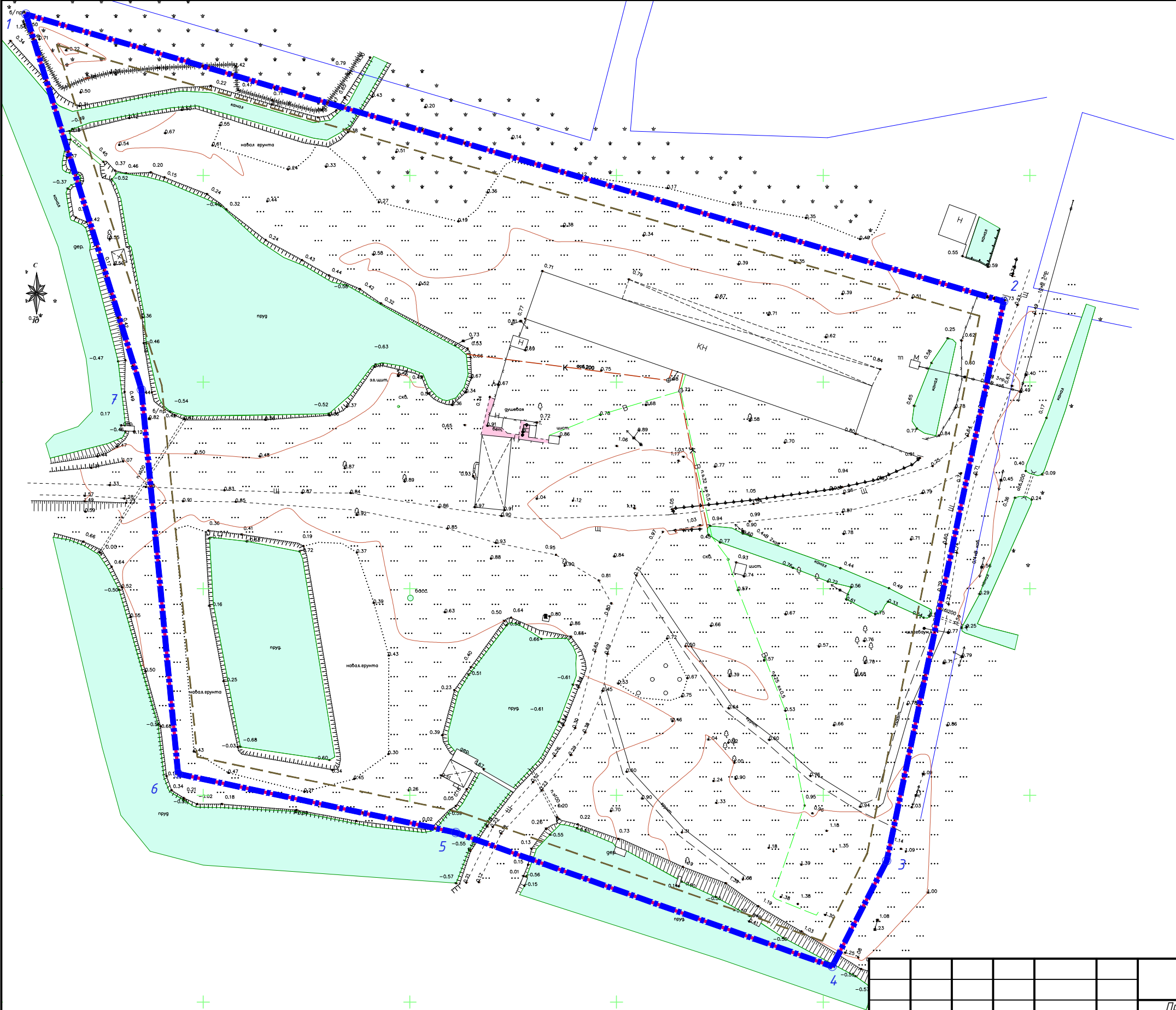
Том 1.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2020 г.





Координаты характерных точек
границ проектируемой территории

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3У	1	507739.00	1246757.10
	2	507669.50	1246993.70
	3	507534.20	1246965.40
	4	507508.60	1246952.20
	5	507541.01	1246861.11
	6	507555.21	1246793.92
	7	507648.15	1246785.05

Условные обозначения

	Граница проектируемого участка (33356 кв.м.)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего участка
	Линия регулирования застройки
	Грунтовая дорога, проезд
	Устанавливаемые красные линии

- ПРИМЕЧАНИЯ:
- Чертеж выполнен в системе координат МСК-23.
 - Территория градостроительного зонирования – «ПК-4» – Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100м, согласно правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района. Вид разрешенного использования земельного участка – птицеводство, код вида 1.10
 - Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:04:01007:5 для эксплуатации прудового хозяйства “Ахтанизовский лиман” в соответствии с документами территориального планирования, площадью 33356,0 кв.м.

						20-033			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:04.01007:5 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, автодорога Темрюк-Фонтоловская КМ2+600 (+1300 слева от дороги, восточная часть большого Ахтанизовского лимана)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванченко			02.20		ПП-2	1	1
Н.контр.		Норина			02.20				
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство" г. Темрюк		