

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

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

Проектная группа

Заказчик: Буханец О.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории
в кадастровом квартале 23:30:0402002, в границах элемента
планировочной структуры ограниченного ул. Набережной, ул. Советской,
в ст-це Голубицкая Темрюкского района Краснодарского края**

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Шифр объекта: 19-165

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2019 г.

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

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

Проектная группа

Заказчик: Буханец О.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории
в кадастровом квартале 23:30:0402002, в границах элемента
планировочной структуры ограниченного ул. Набережной, ул. Советской,
в ст-це Голубицкая Темрюкского района Краснодарского края**

Том 1.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	19 - 165- ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	19 - 165- ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	19 - 165-ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	19 - 165-ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF



						19 - 165-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Руковод. гр.	Норина				11.19			
Разраб.	Курочкина				11.19			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дат	19 - 165-СП	Стадия	Лист	Листов
Руковод. гр.	Норина				11.19	Состав проекта планировки	ПП	1	1
Разраб.	Курочкина				11.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	19 - 165- ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
1.2	19 - 165-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	19 - 165-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
2.2	19 - 165- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программах, AutoCAD и в формате PDF

Обозначение	Наименование	стр
19 - 165-СП	Состав проекта	1
19 - 165-СП	Состав проекта планировки	2
	Исходные данные:	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района №	
19 - 165-С	Содержание тома 1	
19 - 165-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.	

						19 - 165-ПП-С			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
Руковод. гр.	Норина				11.19	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Курочкина				11.19		ПП	1	2
							МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории
в границах элемента планировочной структуры ограниченного
ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкая**

№ 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	Буханец О.В.
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 земельного участка; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемого земельного участка; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельный участок; - определить местоположение границ образуемого земельного участка. - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории – 781,0 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 (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 г.) 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	<p>8.1. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район.</p> <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	<p>Проектируемая территория расположена в границах Голубицкого сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0402002 на территории существующей общественно-деловой застройки.</p> <p>Площадь проектируемой территории составляет 781,0 кв.м.</p>
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:

_____ Буханец О.В.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»

_____ А.А. Мартынюк

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геологических изысканий

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкая).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 63
5	Заказчик	Буханец О.В.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 781,0 м ²
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 0,76 – 1,87 м.

Заказчик:

_____ Буханец О.В.

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 элемента планировочной структуры ограниченного ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкая).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 63
5	Заказчик	Буханец О.В.
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 781,0 кв.м. 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 0,76 – 1,87 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.

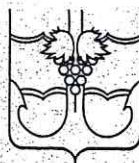
Заказчик:

_____ Буханец О.В.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»

_____ А.А. Мартынюк



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11.12.2019

№ 2193

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402002, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края

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 Буханец Ольги Викторовны, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-14516/19-25-07.11.2019, п о с т а н о в л я ю:

1. Буханец Ольге Викторовне:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402002, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края, 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

5. Контроль за выполнением постановления «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402002, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края» 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

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0402002, в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкая Темрюкского района Краснодарского края, 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 СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министерства строительства и

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

						19-165-ПП-ПЗ					
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата						
					11.19	Пояснительная записка					
Руковод. гр.		Норина			11.19						
Разраб.		Курочкина			11.19						
						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 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. №							19-165-ПП-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.	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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-165-ПП-ПЗ			7

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

Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:0402002:ЗУ для гостиничного обслуживания, площадью 781,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 546,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402002:10 и земель неразграниченной государственной собственности площадью 235 кв.м. в соответствии п.2 ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Перераспределение земельного участка выполнено для исключения вклинивания земельных участков, площадь образуемого земельного участка увеличивается не более установленных предельных максимальных размеров земельных участков установленных Правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения на данной территории.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Голубицкого сельского поселения, рассматриваемая территория располагается в зоне делового, общественного и коммерческого значения **ОД-1**.

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

Вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0402002:ЗУ - **гостиничное обслуживание**, код вида **4.7** (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 04.02.2019)).

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

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500 /10 000 кв. м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 5 м., от фронтальной границы участка - 5 м.;
- максимальное количество этажей зданий - 5 этажа
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 %.
- озеленение территории - не менее 15% от площади земельного участка.

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

						19-165-ПП-ПЗ		Лист
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата			8

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

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

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка;
- местоположению в системе ст-цы Голубицкая;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

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

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- 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 измерени я	Современное состояние на 2019 г.
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	м ²	781,0
	- проектируемого здания	м ²	264,5

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

№ п/п	Показатели	Единицы измерени я	Современное состояние на 2019 г.
1	2	3	4
	- проезды, стоянка для автомобилей	м ²	118,3
	- пешеходные зоны, озеленение, иные зоны	м ²	398,2
1.2	Количество парковочных мест	шт.	3

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.

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	19-165-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 кадастровом квартале 23:30:0402002, в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкая Темрюкского района Краснодарского края, предусматривает освоение территории общей площадью 781,0 м².

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-165-ПП-ПЗ	Лист
										11
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

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

Проектная группа

Заказчик: Буханец О.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории
в кадастровом квартале 23:30:0402002, в границах элемента
планировочной структуры ограниченного ул. Набережной, ул. Советской,
в ст-це Голубицкая Темрюкского района Краснодарского края**

Том 1.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.

Чертеж планировки территории. М 1:500

Условные обозначения

	Граница проектируемого участка (781,0 кв.м.)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Улицы в жилой застройке, проезд
	Пешеходные зоны проектируемые
	Проектируемый объект капитального строительства
	Озеленение проектируемой территории
	Асфальтовое покрытие проектируемой территории

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2019 год
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	м²	781,0
	- проектируемого здания	м²	264,5
	- проезды, стоянка для автомобилей	м²	118,3
	- пешеходные зоны, озеленение, иные зоны	м²	398,2
1.2	Количество парковочных мест	шт	3

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Чертеж планировки выполнен в системе координат МСК-23.

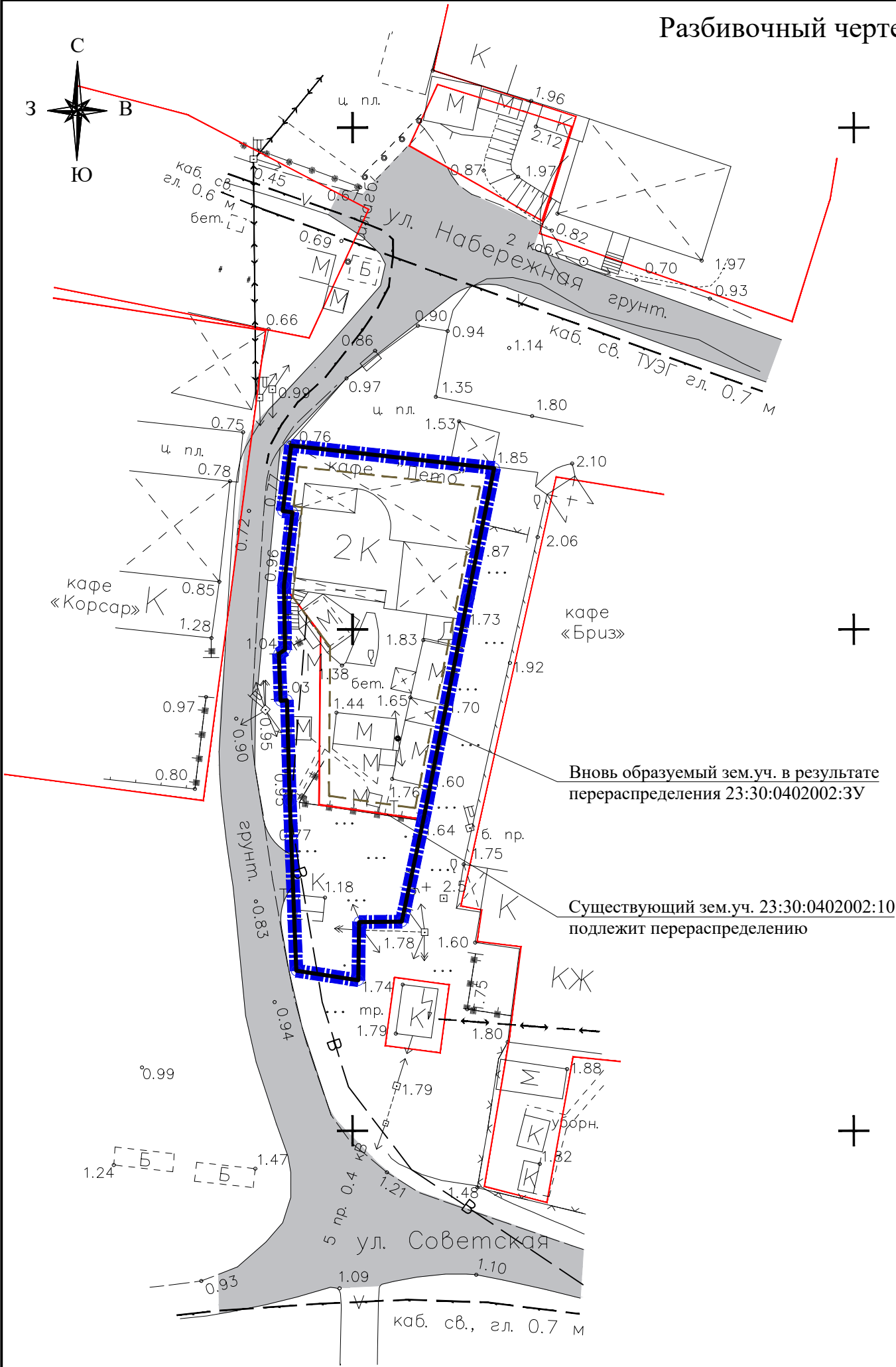
2. Территория градостроительного зонирования - ОД-1, зона делового, общественного и коммерческого назначения, согласно правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского 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).

3. Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:0402002:3У для гостиничного обслуживания, площадью 781,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 546,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402002:10 и земель неразграниченной государственной собственности площадью 235 кв.м

4. Вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0402002:3У - гостиничное обслуживание, код вида 4.7 (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)).

						19-165			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Курочкина			11.19	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Норина			11.19		ПП-1	1	1
						Чертеж планировки территории. М 1:500	МУП МОТР "А и Г" г. Темрюк		

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500



Условные обозначения

	Граница проектируемого участка (781,0 кв.м.)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:0402002	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Улица в жилой застройке, проезд

Координаты характерных точек красных линий

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3У	1	510968.29	1243993.88
	2	510966.06	1244014.12
	3	510953.18	1244011.49
	4	510931.03	1244007.08
	5	510920.85	1244004.92
	6	510920.81	1244000.66
	7	510915.01	1244000.58
	8	510915.96	1243994.40
	9	510932.84	1243993.75
	10	510942.92	1243993.46
	11	510942.85	1243992.84
	12	510947.55	1243992.67
	13	510947.96	1243993.28
	14	510954.37	1243993.18
	15	510961.67	1243994.01
	16	510961.78	1243993.05

- 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.

						19-165			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Набережной, ул. Советской, в ст-це Голубицкая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Курочкина				11.19	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Норина				11.19		ПП-2	1	1
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	МУП МОТР "А и Г" г. Темрюк		