

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

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

Заказчик: Администрация Новотаманского сельского поселения
Темрюкского района

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**«Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 23:30:0703006 по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Темрюкский район, в юго-западной
части пос. Веселовка (для организации улично-дорожной сети)»**

Шифр объекта: 23-059

Том № 1

Основная часть проекта планировки территории

г. Темрюк
2023 г.

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

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

Заказчик: Администрация Новотаманского сельского поселения
Темрюкского района

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**«Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 23:30:0703006 по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Темрюкский район, в юго-западной
части пос. Веселовка (для организации улично-дорожной сети)»**

Шифр объекта: 23-059

Том № 1

Основная часть проекта планировки территории

Директор МУП МО ТР «А и Г»

Мартынюк А.А.

г. Темрюк
2023 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0703006 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в юго-западной части пос. Веселовка (для организации улично-дорожной сети)

1	23-059 - ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	23-059 - ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	23-059 - ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	23-059 - ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

						23-059-СПД			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина			10.23			ПП	1	1
							МУП МОТР «А и Г»		
Рук.пр.гр.	Норина			10.23					

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 23:30:0703006 по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, в юго-западной части пос. Веселовка
(для организации улично-дорожной сети)**

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий в своем составе проект межевания
2.	Наименование документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0703006 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в юго-западной части пос. Веселовка
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Задание на разработку градостроительной документации, статьи 41- 46 Градостроительного кодекса РФ
4.	Источник финансирования работ	Средства заказчика
5.	Заказчик (застройщик)	Администрация Новотаманского сельского поселения Темрюкского района
6.	Площадь проектирования	3,03 га.
7.	Разработчик градостроительной документации	Определяется заказчиком
8.	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, в юго-западной части пос. Веселовка
9.	Цели и задачи проекта	<p>Цели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделение элементов планировочной структуры, в отношении которого возможна разработка документации по планировке территории; - установление границ земельных участков; - установление границ территорий общего пользования; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий. <p>Задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определить границы земельных участков; - установить границы территорий общего пользования; - определить местоположение границ образуемых земельных участков; - определить координаты устанавливаемых красных линий.
10.	Основные характеристики объекта градостроительного планирования	<p>При проектировании детально разработать положение 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, положение 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.</p>
11.	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края. 3. Земельный кодекс Российской Федерации. 4. Водный кодекс Российской Федерации. 5. Лесной кодекс Российской Федерации.

		<p>6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>8. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».</p> <p>10. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>12. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</p> <p>13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>14. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.</p> <p>15. Постановление ЗСК Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>16. Стратегия социально - экономического развития Темрюкского района Краснодарского края до 2030 года.</p> <p>17. Стратегии (программы) развития отдельных отраслей экономики, приоритетные национальные проекты, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Краснодарского края, планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Краснодарского края, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).</p> <p>18. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения».</p> <p>19. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».</p> <p>20. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>21. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (ред. от 19.06.2019) "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19</p>
--	--	---

		<p>января 2006 г. N 20".</p> <p>22. Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 октября 2022 года № 315 «О внесении изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением LI сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 «Об утверждении генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;</p> <p>23. Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 20 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»</p> <p>24. Информация, содержащаяся в ГИСОГД.</p> <p>Другие нормативные правовые акты, необходимые для учёта при разработке градостроительной документации.</p>
12.	Исходные данные	Материалы в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 11, топографическая съемка предоставленная заказчиком, результаты инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результаты археологических исследований.
13.	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402
14.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (ч. 5 ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ).
15.	Требования по оформлению и представлению выполненных инженерных изысканий	Материалы и результаты инженерных изысканий представить для размещения в ГИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение, в ГИСОГД в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 марта 2020 г. N 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 августа 2020 г. N 433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности"
16.	Порядок предоставления исходных данных	Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официальным письмом по акту приема-передачи.
17.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	Выполнение работ производится после предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 12 настоящего задания.
18.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Выполнить разработку проекта планировки и проекта межевания в соответствии со ст. 41 и 46 Градостроительного кодекса РФ.
19.	Иные требования и условия	Электронную версию проекта разработать в векторном изображении.
20.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:	<p>Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В целях проведения процедуры согласования проекта с

		<p>соответствующими согласующими органами в установленном порядке</p> <p>Исполнитель передает Заказчику следующие проектные материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажных носителях – 1 экз. - электронная версия проекта (текстовая и графическая части в формате *.pdf) – 1 экз. <p>2. После утверждения документации по планировке территории</p> <p>Исполнитель передает Заказчику проект в полном объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажных носителях – 2 экз. - на электронном носителе (текстовая часть и графическая часть в формате *.pdf) – 1 экз.
21.	Основные этапы разработки, согласования и предоставления документации по планировке территории:	<ul style="list-style-type: none"> • Первый этап: провести систематизацию исходных данных и анализ существующего состояния территории, по результатам подготовить информационный отчет, подготовить результаты инженерных изысканий, сдать материалы инженерных изысканий в управление архитектуры и градостроительства Администрации для размещения в ГИСОГД. • Второй этап: сдача документации по планировке территории для утверждения в орган местного самоуправления
22.	Срок окончания работ	В соответствии с календарным планом работ
23.	Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание	Дополнения (изменения) в настоящее техническое задание могут быть внесены в процессе подготовки, согласования и предоставления документации по планировке территории и оформляются как дополнение к техническому заданию.

Заказчик:

Глава Новотаманского сельского поселения
Темрюкского района

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «АиГ»

_____ А.Д. Гуменюк

_____ А.А. Мартынюк

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

Обозначение	Наименование	стр
23-059-СПД	Состав проектной документации	
	Исходные данные:	
	- техническое задание на разработку документации	
23-059-СТ	Содержание тома 1	
23-059-ПП-ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Введение	1
	1. Разбивочный чертеж красных линий	2
	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	6
	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	9

23-059-СТ								
Изм.	Гол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал	Курочкина				10.23			
Рук. пр. гр.	Норина				10.23			
Содержание тома								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
МУП МОТР «А и Г»								

	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.	
23-059	Графические материалы Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
ПП-1	Чертеж планировки территории.	Лист 1
ПП-2	Разбивочный чертеж красных линий.	Лист 2

Инв. № одл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							23-059-СТ	Лист
			Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2		

Введение

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;
- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 5 июня 2023 г. № 81 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);

Согласовано		

Изм.	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Изм. инв. №	Подпись и дата

23-059-ПП-ПЗ					
Изм.	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Изм. инв. №	Подпись и дата
Разработал	Курочкина	10.23	Пояснительная записка		
Рук. пр. гр.	Норина	10.23			
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	9
			МУП МОТР «А и Г»		

- нормативов градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденных решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район созыва VII от 23 октября 2023 г. № 492 «О внесении изменений в решение XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 июня 2022 г. № 272 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 октября 2022 года № 315 «О внесении изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением LI сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 «Об утверждении генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

- Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 года № 491 «О внесении изменений в решение IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Утвержденный проект планировки является основанием 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 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на 5.06.2023 года).

Инв. №	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
Инв. №						23-059-ПП-ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2

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. от 28.04.2023 г.).

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.

Устанавливаемые красные линии смотреть в разделе графических материалов на листе ПП-2.

Таблица 1. Координаты характерных точек красных линий

№ПТУ	X	Y
1	487050.65	1213027.35
2	487041.97	1213029.74
3	487028.25	1213031.75
4	487031.35	1213062.57
5	487038.01	1213128.69
6	486984.55	1213133.89
7	486986.14	1213099.35
8	486936.49	1213094.81
9	486918.47	1213062.71
10	486910.58	1213062.03
11	486863.89	1213057.93
12	486873.84	1213017.47
13	486972.95	1213105.37
14	486975.31	1213122.12
15	486977.09	1213135.61
16	486972.97	1213136.77
17	486972.59	1213136.80
18	486940.00	1213138.33
19	486938.88	1213125.19
20	486937.02	1213103.04

№ ППУ	X	Y
21	486954.98	1213104.21
22	486909.98	1213072.10
23	486921.68	1213093.46
24	486926.71	1213101.89
25	486929.09	1213122.40
26	486930.99	1213138.75
27	486890.15	1213142.60
28	486853.64	1213142.35
29	486842.34	1213142.28
30	486847.88	1213120.26
31	486853.94	1213096.11
32	486860.94	1213068.31
33	486889.27	1213145.55
34	486868.64	1213214.19
35	486863.51	1213231.24
36	486861.76	1213236.98
37	486818.49	1213240.40
38	486841.61	1213145.27
39	487082.02	1213174.29
40	487088.65	1213204.27
41	487062.91	1213209.74
42	487063.22	1213211.33
43	487037.46	1213214.84
44	487017.97	1213216.16
45	486987.20	1213218.91
46	486975.77	1213220.05
47	486965.33	1213221.10
48	486954.89	1213222.14
49	486944.45	1213223.18
50	486939.27	1213223.69
51	486933.98	1213224.22
52	486921.35	1213225.47

инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Сол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	23-059-ПП-ПЗ	Лист
							4

№ ПТУ	X	Y
53	486914.39	1213226.15
54	486903.21	1213227.27
55	486896.46	1213227.96
56	486887.51	1213228.85
57	486885.08	1213229.08
58	486884.06	1213219.73
59	486883.73	1213216.17
60	486883.37	1213212.69
61	486885.89	1213212.46
62	486894.83	1213211.55
63	486901.46	1213210.89
64	486912.77	1213209.74
65	486919.63	1213209.03
66	486932.33	1213207.76
67	486937.71	1213207.20
68	486942.77	1213206.69
69	486953.21	1213205.65
70	486963.68	1213204.58
71	486974.12	1213203.51
72	486985.71	1213202.35
73	487015.71	1213199.29
74	487035.12	1213197.34
75	487033.08	1213176.30
76	487056.31	1213174.07
77	487056.94	1213178.59
78	487071.83	1213176.02

инв. №	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	23-059-ПП-ПЗ	Лист
							5

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 кадастрового квартала 23:30:0703006 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района. Площадь проектируемой территории составляет 3,03 га.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения, рассматриваемая территория располагается в зоне **СК**, зона объектов санитарно-курортного назначения и в зоне **Р-1**, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса).

Проектируемая территория граничит с севера с улицей Морская, с юга-запада с земельными участками санитарно-курортного назначения, в восточной стороне расположен проезд Набережный, являющийся тупиковым.

Рассматриваемая территория имеет не развитые улично-дорожные связи и тупиковые проезды, а также отсутствуют места для парковки автомобилей.

Проектом предусмотрено устройство дорог местного значения.

Проектные решения направлены на устройство дополнительных проездов, обеспечивающих непрерывную связь с существующими дорогами. Для парковки автомобилей предусмотрено устройство 74 машино-мест.

Подготовка проекта осуществляется в целях организации улично-дорожной сети для обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту.

Проектом предусмотрено формирование четырех земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности, которые будут отнесены к территориям общего пользования: ЗУ1 площадью 496,0 кв.м., ЗУ2 площадью 1110,0 кв.м., ЗУ3 площадью 407,0 кв.м., ЗУ4 площадью 507,0 кв.м.

Формирование ЗУ5 площадью 9183,0 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:49 и земель неразграниченной государственной собственности. На земельном участке в

Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №							Лист
Инв. №		Подпись и дата	Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	23-059-ПП-ПЗ				6

дальнейшем планируется устройство сквера, установка малых архитектурных форм, площадок для размещения детского игрового оборудования, спортивного оборудования, прогулочных дорожек.

Проектом предусмотрено образование ЗУ6 площадью 142,0 кв.м и ЗУ7 площадью 131,0 кв.м из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:186, ЗУ8 площадью 411,0 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:517, ЗУ9 площадью 3304,0 кв.м из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:49, для дальнейшего изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения.

Проектом предусмотрено изъятие земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:877 для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения.

Вид разрешенного использования земельных участков 23:30:0703006:ЗУ1-23:30:0703006:ЗУ4, 23:30:0703006:ЗУ6-23:30:0703006:ЗУ9 – Улично-дорожная сеть, код вида 12.0.1 (согласно приказа Росреестра от 23 июня 2022 г. № П/0246 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»).

Вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0703006:ЗУ5 - Земельные участки (территории) общего пользования, код вида 12.0 (согласно приказа Росреестра от 23 июня 2022 г. № П/0246 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»).

Формирование ЗУ10 площадью 808,0 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:353 и земель неразграниченной государственной собственности.

Вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0703006:ЗУ10 – Гостиничное обслуживание, код вида 4.7 (согласно приказа Росреестра от 23 июня 2022 г. № П/0246 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Новотаманского сельского поселения:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10 000 кв. м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц – 5 м;
- минимальный отступ строений от красной линии проездов – 5 м;
- минимальный отступ от границы смежного земельного участка 5 м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12м;

инв.	Взам. инв. №
№	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

23-059-ПП-ПЗ

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 5;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;
- максимальный процент застройки (%) – 65;
- минимальный процент озеленения (%) – 15 м;

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

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- установление границ территории общего пользования;
- 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).

Расчет нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению, водоснабжению в данном проекте не производится.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сост. на 2023г.
1	Территория		
	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	3,03
1.1	Объекты санитарно-курортного назначения	га	0,98
1.2	Территории общего пользования- всего, в том числе:	га	2,05
	- сквер		0,92
	-тротуары, зеленые насаждения общего пользования	га	0,47
	- улицы, дороги, проезды, парковка	га	0,66
2	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	725,0
2.2	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	маш. мест	74

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проектируемая территория подключена к сетям – электроснабжения, водоснабжения.

Удаление твёрдых коммунальных отходов (ТКО) будет осуществляется в накопительные баки, установленные на специально отведенной территории, с последующим вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).

инв. №

Взам. инв. №

Подпись и дата

инв. №

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 проектируемого участка будет осуществляться по лоткам проездов с их отводом по рельефу.

Проект планировки предусматривает благоустройство территории.

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.

Очередность планируемого развития территории.

1. Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2. Устройство автомобильных дорог и площадок для парковки.

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривает формирование и определение границ земельных участков в комплексной увязке с существующими и проектируемыми дорогами.

В границах проекта планировки не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в документации по планировке территории они не приводятся.

Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист	
Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	23-059-ПП-ПЗ	9

Чертеж планировки территории. М 1:1000

Площадка для ТКО

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (3,03 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:0703006	Кадастровый номер существующего квартала
	Улица (сущ.)
	Улицы и проезды (проект.)
	Пешеходные зоны (проект.)
	Зона озелененных территорий общего пользования (сквер и прилегающая территория)
	Зона объектов санитарно-курортного назначения
	Зона пляжей и набережных
	Зеленые насаждения общего пользования
	Границы образуемых земельных участков (:ЗУ)
	Устанавливаемые красные линии

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. В соответствии с правилами землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения, рассматриваемая территория располагается в зоне СК, зона объектов санитарно-курортного назначения и в зоне Р-1, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)

2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях организации улично-дорожной сети для обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту.

3. Проектом предусмотрено изъятие земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:877 для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения.

4. Проектом предусмотрено формирование четырех земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности, которые будут отнесены к территории общего пользования: ЗУ1 площадью 496,0 кв.м., ЗУ2 площадью 1110,0 кв.м., ЗУ3 площадью 407,0 кв.м., ЗУ4 площадью 507,0 кв.м.

5. Формирование ЗУ5 площадью 9183,0 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:49 и земель неразграниченной государственной собственности.

6. Проектом предусмотрено образование ЗУ6 площадью 142,0 кв.м, ЗУ7 площадью 131,0 кв.м, ЗУ8 площадью 411,0 кв.м., ЗУ9 площадью 3304,0 кв.м. для дальнейшего изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения.

7. Формирование ЗУ10 площадью 808,0 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:353 и земель неразграниченной государственной собственности.

23 - 059

Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 23:30:0703006 по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, в юго-западной части пос. Веселовка
(для организации улично-дорожной сети)

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории. М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПП-1	1	1
МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Координаты характерных точек красных линий

№ ПТУ	X	Y	№ ПТУ	X	Y	№ ПТУ	X	Y
1	487050.65	1213027.35	27	486890.15	1213142.60	53	486914.39	1213226.15
2	487041.97	1213029.74	28	486853.64	1213142.35	54	486903.21	1213227.27
3	487028.25	1213031.75	29	486842.34	1213142.28	55	486896.46	1213227.96
4	487031.35	1213062.57	30	486847.88	1213120.26	56	486887.51	1213228.85
5	487038.01	1213128.69	31	486853.94	1213096.11	57	486885.08	1213229.08
6	486984.55	1213133.89	32	486860.94	1213068.31	58	486884.06	1213219.73
7	486986.14	1213099.35	33	486889.27	1213145.55	59	486883.73	1213216.17
8	486936.49	1213094.81	34	486868.64	1213214.19	60	486883.37	1213212.69
9	486918.47	1213062.71	35	486863.51	1213231.24	61	486885.89	1213212.46
10	486910.58	1213062.03	36	486861.76	1213236.98	62	486894.83	1213211.55
11	486863.89	1213057.93	37	486818.49	1213240.40	63	486901.46	1213210.89
12	486873.84	1213017.47	38	486841.61	1213145.27	64	486912.77	1213209.74
13	486972.95	1213105.37	39	487082.02	1213174.29	65	486919.63	1213209.03
14	486975.31	1213122.12	40	487088.65	1213204.27	66	486932.33	1213207.76
15	486977.09	1213135.61	41	487062.91	1213209.74	67	486937.71	1213207.20
16	486972.97	1213136.77	42	487063.22	1213211.33	68	486942.77	1213206.69
17	486972.59	1213136.80	43	487037.46	1213214.84	69	486953.21	1213205.65
18	486940.00	1213138.33	44	487017.97	1213216.16	70	486963.68	1213204.58
19	486938.88	1213125.19	45	486987.20	1213218.91	71	486974.12	1213203.51
20	486937.02	1213103.04	46	486975.77	1213220.05	72	486985.71	1213202.35
21	486954.98	1213104.21	47	486965.33	1213221.10	73	487015.71	1213199.29
22	486909.98	1213072.10	48	486954.89	1213222.14	74	487035.12	1213197.34
23	486921.68	1213093.46	49	486944.45	1213223.18	75	487033.08	1213176.30
24	486926.71	1213101.89	50	486939.27	1213223.69	76	487056.31	1213174.07
25	486929.09	1213122.40	51	486933.98	1213224.22	77	487056.94	1213178.59
26	486930.99	1213138.75	52	486921.35	1213225.47	78	487071.83	1213176.02

						23 - 059			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0703006 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в юго-западной части пос. Веселовка (для организации улично-дорожной сети)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Курочкина			10.23	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП-2	2	2
Руковод.гр.		Норина			10.23	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		