

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	При- меча- ние
ПП	18-118	Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории объекта: "Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо - западной части ст-цы Тамань".	
1	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП - 1	
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Исходно-разрешительная документация. Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП - 2	
3	Проект межевания территории УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ - 3	
4	Проект межевания территории МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ - 4	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

18-118-С

Содержание

Стадия

Лист

Листов

ПП-1

1

ООО «ПГС»

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
18-118	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	I. Пояснительная записка	
	Введение	3
	1. Цели и задачи проекта планировки	5
	2. Сведения об объекте и его краткая характеристика	6
	3. Сведения о размещении объекта на территории	6
	4. Основные технико-экономические показатели	8
	5. Основной чертеж планировки территории	8
	Приложения	
	Приложение 1. Документы согласований проектной документации	9
	II. Графические материалы	
ПП-1	1. Чертеж планировки. М 1:2000.	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-118			

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ и с соблюдением технических условий.

ГИП ООО ПГС

Удоратин Н.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-118-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Введение

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории объекта: "Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо - западной части ст-цы Тамань", является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии с ПЗЗ Таманского сельского поселения Темрюкского района утвержденный Решением XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24.11.2017 г. №380, Решение XXV сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 28.12.2015г. №118 «Об утверждении проекта внесения изменений в Генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Проект планировки является уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента генплана населенного пункта – отдельного района, микрорайона, квартала. В нем уточняются объекты градостроительного проектирования, для которых составляются проекты застройки.

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

Данным проектом планировки территории решаются вопросы:

- архитектурно-пространственной и функциональной организации территории;
- уточнения и проектирования красных линий и линий регулирования застройки;
- границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и инженерного обеспечения;
- границ зон земельных участков.

Проект планировки территории решает только принципиальные вопросы размещения строительства.

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру красных линий, границ земельных участков, установления публичных сервитутов, а также используется при разработке инвестиционно - градостроительных паспортов территорий и объектов.

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

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

.	18-118-ПЗ	Лист
.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1. Цели и задачи проекта планировки

Цель работы – выделение элементов планировочной структуры и установление зон планируемого размещения объектов путем подготовки стандартного пакета градостроительных документов по планировке территории.

Задачи проекта планировки:

- установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определить параметры транспортного и инженерного обеспечения территории;
- установить границы зон с особыми условиями использования территории;
- определить места допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства).

2. Сведения об объекте и его краткая характеристика

Объект проектируемого строительства Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории объекта: "Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо - западной части ст-цы Тамань", планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах ст-цы Тамань, Темрюкского района, Краснодарского края, в Зоне комплексного развития. Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, выполняется документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования.

До момента принятия указанных выше решений земельные участки, попадающие в зону ЗКР – Зона комплексного развития территории и используются по фактическому целевому назначению.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-118-ПЗ	Лист

Соответствующие уточнения вносятся путем процедуры внесения дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории (проекта планировки) – на Карте градостроительного зонирования границы указаны условно.

Рассматриваемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо - западной части ст-цы Тамань. Площадь проектируемой территории 23:30:0601000:676 составляет – 323230 м²

3. Сведения о размещении объекта на территории

Проектируемый земельный участок размещен на территории Таманского сельского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края и формируется в Зоне комплексного развития территории Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной документации по планировке территории. Соответствующие уточнения вносятся путем процедуры внесения дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории (проекта планировки) – на Карте градостроительного зонирования границы указаны условно.

Проектируемая территория разделена на 188 участков размерами от 590 до 13903 м².

Распределение территорий на участке проектирования проработано с учетом сложившихся границ застройки населенного пункта, наличия ООПТ, месторождений полезных ископаемых, памятников культурного наследия, с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов с учетом пересечений с существующими и проектируемыми линейными объектами и других ограничений.

Территория рассматриваемого объекта расположена в границах земель населенных пунктов.

4. Основные технико-экономические показатели

В таблице 1 приведены ТЭП проектируемой территории.

Таблица 1

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1	Площадь проектируемой территории всего	М2	323230

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

.	18-118-ПЗ	Лист
.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
2	Общее количество участков	Шт.	189
-	Количество участков ИЖС	Шт.	164
-	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства	М2	154824,9
-	Количество участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей №43-58	Шт.	16
-	Площадь участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки №43-58	М2	18223
-	Количество участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 5-и этажей со встроенным детским садом на 60 мест №63	Шт.	1
-	Площадь участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 5-и этажей со встроенным детским садом на 60 мест №63	М2	6601
-	Количество участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 5-и этажей №62	Шт.	1
-	Площадь участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 5-и этажей со встроенным детским садом на 60 мест №62	М2	7553
-	Количество участков для расположения площадок под детский сад на 60 мест №59	Шт.	1
-	Площадь участков для расположения площадок под детский сад на 60 мест №59	М2	3010
-	Количество участков для строительства гостиницы №64	Шт.	1
-	Площадь участков для строительства гостиницы №64	М2	5000
-	Количество участков для размещения торговых центров №65,67	Шт.	2

№ п.п.	Показатели	Ед. из- мерения	Коли- чество, всего
-	Площадь участков для размещения торговых цен- тров	М2	26286
-	Количество участков для размещения магазина №66	шт	1
-	Площадь участков для размещения магазина	М2	9016
-	Количество участков для размещения детской иг- ровой и спортивной площадки №59	Шт.	1
-	Площадь участка детской игровой и спортивной площадки №59	М2	6177
-	Количество участков для размещения сквера со спортивной площадкой №35	шт	1
-	Площадь участков для размещения сквера со спортивной площадкой №35	М2	2308,9
-	Количество участков для размещения сквера с иг- ровой площадкой №111	Шт.	1
-	Площадь участков для размещения сквера с игро- вой площадкой №111	М2	3805
-	Количество участков для размещения сквера №60	шт	1
-	Площадь участков для размещения №60	М2	1593
3	Общая площадь занятая под проезды, тротуары с твердым покрытием	М2	38043,8
4	Территория общего пользования (зеленая зона)	М2	44482,7
5	Планируемая численность населения	чел	480

5. Основной чертеж планировки территории.

Основной чертеж выполнен и оформлен в соответствии с требованиями
СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы

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

.	18-118-ПЗ	Лист
.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

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). Координаты поворотных точек границ красных линий см. в томе II, в разделе графических материалов на листе ПП-9.

Основной чертеж выполнен на основе топографической съемки, предоставленной заказчиком.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-118-ПЗ			