

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, Р.ЛЮКСЕМБУРГ, МИРА И СУХОКУТСКОЙ В СТАНИЦЕ ТЕМИРГОЕВСКОЙ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства.

Положения об очередности планируемого развития территории

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, Р.ЛЮКСЕМБУРГ, МИРА И СУХОКУТСКОЙ В СТАНИЦЕ ТЕМИРГОЕВСКОЙ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства.

Положения об очередности планируемого развития территории

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район

Директор

Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:2000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:20000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:2000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории	1:2000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:2000

ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 8	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:2000

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	6
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
1.1	Характеристика объектов капитального строительства	7
1.2	Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения	8
2	Сведения о красных линиях	9
	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	9
3	Положения об очередности планируемого развития территории	10

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	<i>Д.С. Лев.</i>
2	Разработал	Левашова Д. С.	<i>Д.С. Лев.</i>

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Генеральным планом Темиргоевского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки Темиргоевского сельского поселения, действующими техническими регламентами, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием. Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта

Д.С. Лев.

Левашова Д.С.

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Октябрьской, Р. Люксембург, Мира и Сухокутской в станице Темиргоевской Курганинского района Краснодарского края разработана на основании муниципального контракта № Ф.2019.153589 от 10.04.2019 года.

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район.

Основанием для разработки проектной документации является Постановление администрации муниципального образования Курганинский район от 27.02.2019 №157 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Октябрьской, Р. Люксембург, Мира и Сухокутской в станице Темиргоевской Курганинского района Краснодарского края».

Границы проектирования установлены в Техническом задании на разработку документации.

Цель и задачи разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории Курганинского района;
2. Выделение элементов планировочной структуры (кварталов) территории проектирования;
3. Формирование земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, определение границ существующих земельных участков;
4. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2). В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 3) и материалов по ее обоснованию (том 4).

1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Участок проектирования расположен в станице Темиргоевской Курганинского района Краснодарского края.

Проектируемая территория располагается в западной части станицы и ограничена улицами Октябрьской, Р. Люксембург, Мира и Сухокутской.

Кадастровый квартал - 23:16:0202001.

В настоящее время территория проектирования частично застроена. На территории присутствуют подземные и надземные коммуникации.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 17,15 га.

Площадь в границах красных линий – 13,90 га.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – 0,05
- коэффициент плотности застройки – 0,05

1.1 Характеристика объектов капитального строительства

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки Темиргоевского сельского поселения.

Проектом планировки территории осуществляется формирование земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, а также формирование земельных участков (ИЖС), стоящих на кадастровом учете, без координат границ (декларативные земельные участки).

Количество формируемых участков под индивидуальное жилищное строительство – 34 (в том числе декларативные земельные участки – 10).

Количество участков под предприятия обслуживания населения – 1.

Количество участков для ведения огородничества – 17.

Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам.

Таблица № 1

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	Процент, %
1	2	3	4
	Площадь территории в границах красных линий	13,90	100
1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:	11,42	82
1.1	Зона размещения объектов индивидуальной жилой застройки	11,16	-
1.2	Зона размещения объектов обслуживания и деловой активности	0,26	-
2	Прочие территории (ведение огородничества)	2,48	18

1.2 Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

В индивидуальной жилой застройке забор воды осуществляется из шахтных колодцев.

Канализация представлена выгребными ямами и септиками.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Электроснабжение	Расчетная электрическая нагрузка	кВт	260
2	Газоснабжение	Потребление газа в год	м³/год	28800,00

2 Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Ранее в районе проектирования градостроительные проектные работы не проводились. Красные линии не установлены.

Местоположение красных линий определено с учетом границ существующих земельных участков. В границах территории, для которой подготовлен настоящий проект планировки, красные линии установлены для улиц:

- Октябрьская;
- Р. Люксембург;
- Мира;
- Сухокутской.

В соответствии с частью 3 статьи 41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Установленная система координат – МСК-23.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	488060.35	2242892.54
2	487964.91	2243101.93
3	487415.16	2242803.17
4	487481.81	2242603.97
1	488060.35	2242892.54

3 Положения об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение специального разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.