

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**



ИНН 0105077681 КПП 010501001
ОГРН 1160105053239

**Документация по планировке территории в
границах кадастрового квартала 23:16:0201000 (в
районе существующего кладбища) в
Темиргоевском сельском поселении Курганинского
района Краснодарского края**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории**

**ДПТ-ППТ-1
ТОМ 1**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**



ИНН 0105077681 КПП 010501001
ОГРН 1160105053239

**Документация по планировке территории в
границах кадастрового квартала 23:16:0201000 (в
районе существующего кладбища) в
Темиргоевском сельском поселении Курганинского
района Краснодарского края**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории**

**ДПТ-ППТ-1
ТОМ 1**



Директор

С.А. Манецкий

Автор тома: ООО «Градостроитель»
г. Майкоп - 2019 год



СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Графическая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Графическая часть. Пояснительная записка	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть и исходные данные	

Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории)			
					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.				 ООО «Градостроитель»			
Инженер	Таджимухомедов							

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
Графическая часть			
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7	4-10
5	Чертеж планировки территории М 1:1000	1	11

					Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.				 ООО «Градостроитель»			
Инженер	Таджимухомедов							

Оглавление

1	Введение	2
2	Сведения о размещении объекта на территории	3
3	Сведения о характеристиках планируемого развития территории.....	4
4	Транспортная инфраструктура.....	5
5	Инженерная инфраструктура	6
6	Сведения об очередности и этапах строительства, реконструкции объекта	6
7	Благоустройство и озеленение территории кладбища.....	6
8	Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий	7

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-ПШТ-1

Инв. № подл.

Выполнил	Манецкий			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7
ООО «Градостроитель»		

1 Введение

Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0201000 (в районе существующего кладбища) в Темиргоевском сельском поселении Курганинского района Краснодарского края разработана на основании:

- **Постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 29 января 2019 года №47.**

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, заданием на подготовку документации по планировке территории.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Федеральный закон от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Постановление правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «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 января 2006 г. № 20»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Правила землепользования и застройки Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утвержденные Решением Совета Темиргоевского сельского поселения Курганинского района № 227 от 04.09.2017 (актуальная версия, с изменениями);
- Нормативы градостроительного проектирования Темиргоевского сельского поселения Курганинского района, утвержденные Решением совета Темиргоевского сельского поселения Курганинского района № 230 от 25.09.2017 (актуальная версия, с изменениями);
- Генеральный план муниципального образования Темиргоевское сельское поселение, утвержденный решением совета Темиргоевского сельского поселения №130 от 21.06.2011 (изменения № 151 от 21.10.2016 г.);
- другие законодательные и нормативные документы.

При разработке документация по планировке территории, в соответствии с техническим заданием, были выполнены инженерно-геодезические изыскания.

Используемая система координат – МСК-23.

2 Сведения о размещении объекта на территории

В административном отношении проектируемый объект расположен на территории Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края в непосредственной близости к северной части станицы Темиргоевская, южнее существующего кладбища.

Территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 23:16:0201000.

На момент разработки проекта, рассматриваемая территории представляет собой свободное от застройки, возделываемое поле, примыкающее к южной стороне существующего кладбища.

Взам. инв. №	
Подпись	

							ДПТ-ППТ-1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

3 Сведения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории, в соответствии с правилами землепользования и застройки Темиргоевского сельского поселения, предусмотрено формирование территориальной зоны «СН-1» - Зона кладбища.

СН-1. Зона кладбища

Общая площадь территориальной зоны «СН-1» составляет 86769 кв.м.

Пределные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

- 1 минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;
- 2 максимальная площадь земельных участков – 100 000 кв. м.;
- 3 минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения - 1 кв. м.;
- 4 минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;
- 5 максимальное количество этажей зданий - 2;
- 6 максимальная высота зданий – 11 м.;
- 7 минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м, от красной линии проездов - 3 м либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации).
- 8 минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;
- 9 максимальный процент застройки земельного участка – 10 %;
- 10 минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;
- 11 Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:
 - 12 заданием на проектирование;
 - 13 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
 - 14 СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

Взам. инв. №	Подпись							ДПТ-ППТ-1	Лист
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

4 Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура является неотъемлемой частью среды поселения, а степень ее развития напрямую определяет качество транспортного сообщения между отдельными территориями сельского поселения, а также удобство выхода на внешние транспортные коммуникации.

Подъезд к проектируемому кладбищу предусмотрен по существующей грунтовой дороге.

Для беспрепятственного проезда траурных процессий ширина ворот на кладбище должна быть не менее 6,9 м. Ширина калитки в свету должна быть не менее 1,2 м.

По всему периметру проектируемого кладбища предусмотрена кольцевая (объездная) дорога, имеющая хозяйственное значение: вдоль нее размещаются туалеты, мусоросборники.

Проезды и внутриквартальные дороги на проектируемом кладбище расположены на расстоянии не более 25 м от наиболее удаленной могилы. При этом каждое место захоронения должно выходить одной из сторон к пешеходной дороге, обеспечивающей проезд хозяйственного моторизованного транспорта.

Тип покрытия и конструкции дорожных одежд может быть представлен мелкозернистым асфальтобетон или сборными железобетонными плитами.

Дорожная сеть кладбища представлена двух-полосными межквартальными дорогами с тротуарами общей шириной 12 метров, а также кольцевой (объездной дорогой) шириной 10,5 метров.

На территории квартала должны быть предусмотрены внутриквартальные дороги, для проезда местного моторизованного хозяйственного транспорта.

Взам. инв. №	Подпись							ДПТ-ППТ-1	Лист
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

5 Инженерная инфраструктура

На момент разработки проекта планировки территории, в границах проектируемой территории отсутствуют инженерные сети.

6 Сведения об очередности и этапах строительства, реконструкции объекта

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- Проведение кадастровых работ по образованию земельных участков, предусмотренных данным проектом;
- Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается в соответствии со сводами правил, строительными нормами, техническими регламентами;
- 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;
- Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

7 Благоустройство и озеленение территории кладбища

Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20% площади кладбища. Озеленение нового кладбища должно входить в общий комплекс строительных работ и заканчиваться ко времени ввода объекта в эксплуатацию или после завершения определённого этапа строительства. Озеленение следует выполнять только на участках, где закончено строительство наземных и подземных сооружений и дорог.

Газон должен составлять не менее 30% всей площади озеленения. Газон улучшенного качества (партерного типа) следует устраивать только на особо ответственных участках входной зоны и зоны траурных церемониалов. На остальной территории предусматривают газоны садового типа.

Для обеспечения инсоляции и проветривания территории плотность посадок деревьев на 1 га не должна превышать 170-250 шт., кустарников - 2000-2500 шт.

Удельный вес цветников в общем балансе озеленения должен составлять 1,5-3%. В общей площади цветников 55-60% занимают многолетние растения.

Входную зону и зону траурных церемониалов следует оформлять парадно. Размещение элементов озеленения может носить как регулярный, так и свободный характер. Средствами зеленых насаждений следует выявлять основные направления движения и распределения посетителей по зонам и обеспечивать заполнение разделительных полос к объектам.

Взам. инв. №
Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Озеленение указанных территорий выполняют следующими приемами:

- посадкой декоративных групп из особо ценных пород деревьев;
- декорированием стоянок общественного и личного транспорта стриженными живыми изгородями и бордюрами из кустарников;
- рядовой посадкой деревьев вдоль основных дорог;
- оформлением газонам и цветниками разделительных полос между транспортными и пешеходными дорогами;
- созданием больших открытых партеров перед основными зданиями.

Озеленение зоны захоронений, разделённой сетью дорог на кварталы, следует выполнять рядовыми посадками деревьев и кустарников по периметру кварталов в сочетании с групповыми посадками в кварталах.

Посадка деревьев гражданами на участках захоронения допускается только в соответствии с проектом озеленения.

Озеленение административно-хозяйственной зоны должно изолировать её от остальной территории и выполняться следующими приемами:

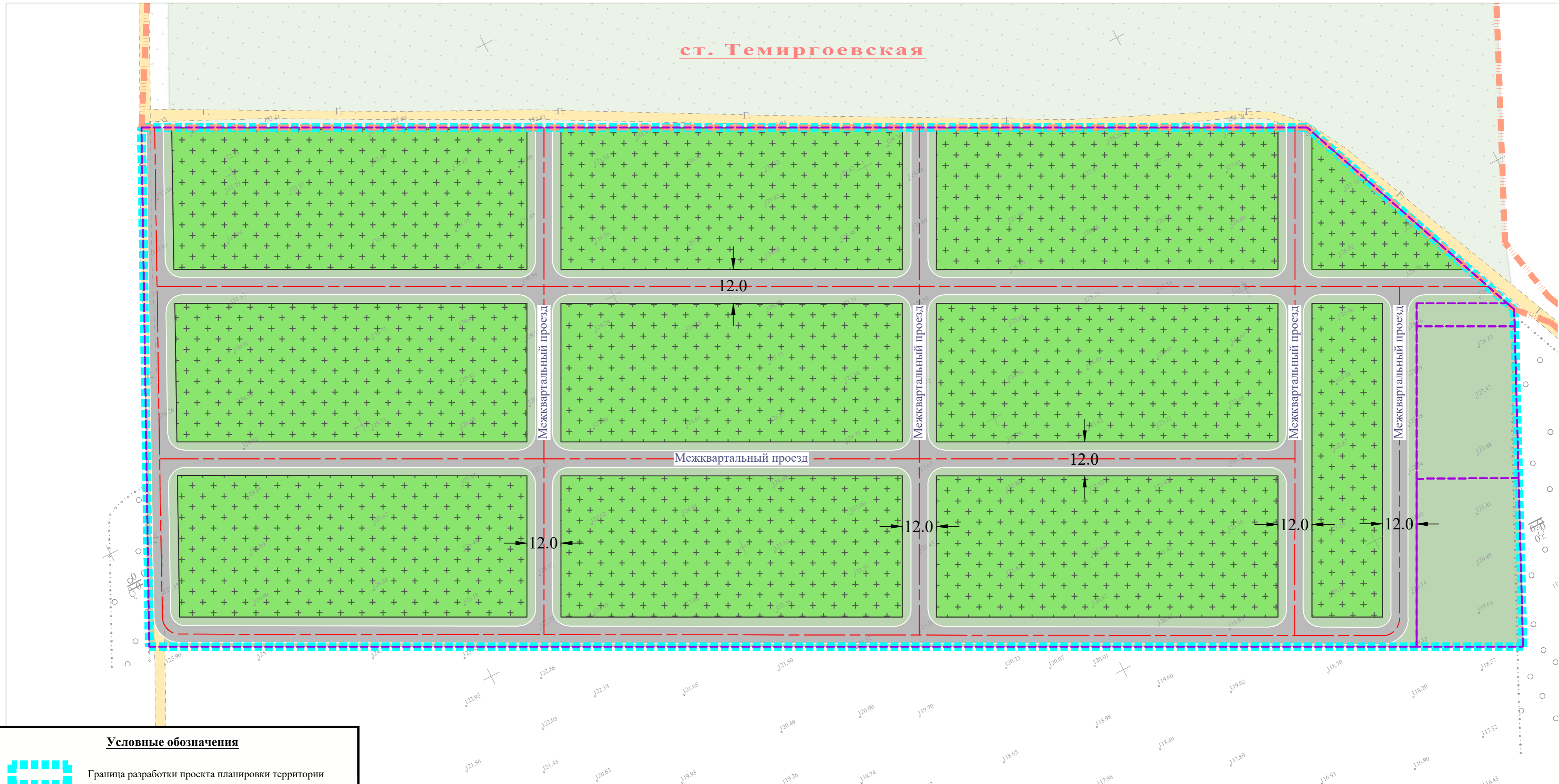
- плотными посадками из двух рядов лиственных деревьев и одного ряда живой изгороди из кустарника вокруг пожароопасных сооружений;
- устройством газона на свободных от застройки и дорог участках;
- устройством газона на всех свободных от застройки и дорог участках;
- окружением хозяйственных площадок живыми изгородями из кустарников;
- обсадкой пешеходных дорожек и проездов деревьями и кустарниками;
- декорированием отдельных построек вьющимися растениями;
- посадками из низкорослых форм деревьев во внутренних дворах.

Озеленение данной зоны хвойными породами не должно превышать 10% общего объема посадок.

8 Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий

Данным проектом не предусмотрено установление проектируемых красных линий.

Взам. инв. №	Подпись							ДПТ-ППТ-1	Лист
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Образуемые земельные участки
- Граница населенного пункта
- Существующая дорога
- Оси проектируемых дорог
- Проектируемая проезжая часть
- Места захоронения

Перечень территорий:

- Существующее кладбище
- Проектируемое кладбище

Примечание:

1. Система высот Балтийская;
2. Система координат МСК-23;
3. Объекты капитального строительства, подлежащих сносу и (или) демонтажу отсутствуют;
4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют;
5. Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 га и менее устанавливается сто метровая санитарно-защитная зона.

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № Ф.2019.82024					
«Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0201000 (в районе существующего кладбища) в Темиргоевском сельском поселении Курганинского района Краснодарского края»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Том 1 (Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории)				Стадия	Лист
Выполнил Манецкий С.А.				П	1
Чертеж планировки территории М 1:1000				Листов	1