



Муниципальное Унитарное Предприятие
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН
**«ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АРХИТЕКТУРЫ И
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки и межевания территории части кадастрового квартала 23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского района, Краснодарского края»

1.1. Основная утверждаемая часть

02-20/28-2020-ПП;ПМ.



г. Ейск, 2020 г.



Муниципальное Унитарное Предприятие
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН
**«ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АРХИТЕКТУРЫ И
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА»**

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Ейский район

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки и межевания территории части кадастрового квартала
23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы
Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского
района, Краснодарского края»

1.1. Основная утверждаемая часть

02-20/28-2020-ПП;ПМ.

Директор МУП МО
Ейский район «ЦГАиЗ»

А.В. Саенко

г. Ейск, 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основная утверждаемая часть

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

№ п/п	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема планировки территории (основной чертеж)	1	1:1000

Раздел 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории.

1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть

№	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
1	2	3	4
2.	Схема организации улично-дорожной сети	1	1:1000
3.	Схема расположения элементов планировочной структуры	1	1:1000
4.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки Схема границ зон с особыми условиями использования территорий совместно со схемой границ территорий объектов культурного наследия.	1	1:1000


Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Раздел 5. Материалы проекта межевания. Графическая часть.

№ п/п	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
1	2	3	4
1.	Проект межевания территории (основной чертеж)	1	1:1000

Раздел 6. Материалы проекта межевания. Пояснительная записка.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	02-20/28-2020 - ППМ.СП			
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
								МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»	

СОСТАВ ТОМА:

1.ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

1.1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории.


Исходная документация:

- Заявка 02-20/28-2020 «Проект планировки и межевания территории части кадастрового квартала 23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского района, Краснодарского края»

- Постановление администрации МО Ейский район №73 от 31.01.2020 г. «О подготовке документации проекта планировки территории и проекта межевания территории в северной части поселка Советский в границах улицы Студенческая и улицы Юбилейная»

- Топографическая съемка, выполненная МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ» в 2020г.

- Техническое задание

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	02-20/28-2020 - ППМ.СТ			
						Состав тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Григорьева					П	1	1
Разраб		Григорьева						МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»	

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Директор МУП МО Ейский район
«Центр градостроительства
архитектуры и землеустройства»

Начальник управления архитектуры и гра-
достроительства администрации муницип-
ального образования Ейский район

_____ /А.В. Саенко

_____ /А.В. Халипкин

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ № п-п	Наименование раздела	Содержание
1.	Вид документации	Документация по планировке и межеванию территории Проект планировки и межевания территории части кадастро- вого квартала 23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского района, Краснодар- ского края
2.	Заказчик (инициатор) под- готовки документации по планировке территории	Управление архитектуры и градостроительства администра- ции муниципального образования Ейский район
3.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории.	МУП МО Ейский район «Центр градостроительства архитектуры и землеустройства»
4.	Источник финансирования работ по подготовке доку- ментации по планировке территории.	Бюджет МО Ейский район
5.	Основание для разработки документации по плани- ровке территории	Постановление администрации МО Ейского района №73 от 31.01.2020 г. «О подготовке документации проекта планировки территории и проекта межевания территории в северной части поселка Советский в границах улицы Студенческая и улицы Юбилейная»
6.	Нормативно-правовая и методическая база.	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края. 3. Земельный кодекс Российской Федерации. 4. Водный кодекс Российской Федерации. 5. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края. 6. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Ейский район. 7. Правила землепользования и застройки Трудового сельско- го поселения Ейского района Краснодарского края от 29 мая 2015 года №336

		<p>8. Генеральный план Трудового сельского поселения Ейского района Краснодарского края от 20 декабря 2012 года №29 9.СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>10. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</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.Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>13.Постановление Правительства РФ от 10 ноября 1996 года №1340 «О порядке создания и использования материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.</p> <p>14.Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 года №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».</p> <p>Иные федеральные законы, законы Краснодарского края, нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки.</p>
7.	Объект проектирования	Территории части кадастрового квартала 23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского района, Краснодарского края
8.	Площадь проектирования	Ориентировочная площадь проектирования составляет 2,23 га
9.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	<p>В целях выполнения работ, предусмотренных настоящим техническим заданием, Заказчик предоставляет Исполнителю следующие исходные материалы в отношении проектируемой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - результаты инженерных изысканий в составе и объеме согласно соответствующей программе инженерных изысканий проектируемой территории; - сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектируемой территории (либо об их отсутствии); - технические условия подключения (технологического присоединения) планируемых для размещения линейных объектов. <p>Дополнительные исходные материалы, необходимые для выполнения работ, собираются Исполнителем самостоятельно.</p>
10.	Состав и требования к документации	<p>Проект планировки и проект межевания территории разработать в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и муниципального образования Ейский район.</p> <p>Состав текстовых и графических материалов проекта</p>

планировки территории выполнить согласно требованиям ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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, курортного и иного назначения и необходимых для

в себя: 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.

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.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры;

результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;

обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

схему организации улично-дорожной сети;

5) функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспорт-

ной, 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.

б) 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.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации улично-дорожной сети;

схему границ зон с особыми условиями использования территории;

обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычай-

		<p>чайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>10) перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Состав текстовых и графических материалов проекта межевания территории выполнить согласно требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>2) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.</p> <p>3.4. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>3.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p>
--	--	--

		4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия. 3.6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий
11.	Последовательность и сроки выполнения работ	В соответствии с договором и календарным планом.
12.	Согласование документации	Заказчик, при содействии Исполнителя, осуществляет процедуры согласований, публичных слушаний и утверждения проекта планировки территории.
13.	Основные требования к форме представляемых документов, составу проектных материалов	Заказчику передаются для согласования следующие материалы: - на бумажном носителе (1 экз.); - на электронном носителе (диск) в формате .pdf, .doc, .docx, .dwg, .mif, .shp. Подготовленная и согласованная со всеми заинтересованными ведомствами и службами документация по планировке территории предоставляется Заказчику: - на бумажном носителе (2 экз.); - на электронном носителе (диск) в формате .pdf, .doc, .docx, .dwg, .mif, .shp.

Директор МУП МО
Ейский район «ЦГАиЗ»

_____ А.В. Саенко

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития. Проект планировки выполнен с учетом ранее разработанной согласованной и утвержденной градостроительной документацией, топографической съемки в системе координат МСК -23 в М1:1000. Графические материалы выполнены в местной системе координат МСК-23.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для 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 и межевания территории части кадастрового квартала 23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского района, Краснодарского края состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проекта межевания территорий.

Справка главного инженера проекта

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

ГАП

Григорьева Э.Е.

Взам. инв. N												
	Подп. и дата											
Инв. N подл.	02-20/28-2020 - ПЗ											
	Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата						
	Директор	Саенко				Пояснительная записка						
	ГАП	Григорьева										
	Разработ.	Григорьева				<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов										
П	1											
						 МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»						

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ИСХОДНО_РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Основанием для разработки «Проект планировки и межевания территории части кадастрового квартала 23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского района, Краснодарского края» для формирования земельных участков является: техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания и постановление главы администрации МО Ейский район №73 от 31.01.2020 г. «О подготовке документации проекта планировки территории и проекта межевания территории в северной части поселка Советский в границах улицы Студенческая и улицы Юбилейная»

Проект планировки и проект межевания территории выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004 г.)
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.)
3. Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006 г.)
4. Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.)
5. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
7. Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении Изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
11. Правила землепользования и застройки Трудового сельского поселения Ейского района Краснодарского края (от 29 мая 2015 года №336)
12. Генеральный план Трудового сельского поселения Ейского района Краснодарского края (от 20 декабря 2012 года №29).

Цели и задачи планирования

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территорий является выделение элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объектов местного значения), в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Основной задачей проектирования является формирование планировочной структуры в северной части поселка (части кадастрового квартала 23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского района, Краснодарского края), определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких

Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							Лист
			02-20/28-2020 - ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата				

земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Существующее использование территории

Поселок Советский входит в состав Трудового сельского поселения. Границы населенного пункта поставлены на Государственный кадастровый учет.

Проектируемая территория расположена в центральной части муниципального образования Ейский район, в западной части Трудового сельского поселения.

Поселок Советский представляет собой территорию, преимущественно застроенную индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками, сооружениями складского и хозяйственного назначения, расположенными в «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами». Объекты делового, общественного и коммерческого назначения местного значения выделены в «Общественно деловые зоны».

Согласно правилам землепользования и застройки Трудового сельского поселения, проектируемая территория расположена в границах жилой зоны

- Ж-1- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», выделенной для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Объекты социального обслуживания на территории проектирования (часть кадастрового квартала 23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского района, Краснодарского края) - отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории на проектируемой территории отсутствуют.

Расстояние до береговой линии Таганрогского залива от границ проектируемого участка - составляет 19,2 км.

Транспортное сообщение с районным центром осуществляется по существующей автомобильной дороге «Ейск-Ясенская».

Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории выполнено на основании градостроительных документов и топографических материалов:

- Решение совета муниципального образования Ейский район об утверждении генерального плана Трудового сельского поселения, утвержденный решением Совета муниципального образования Ейский район от 20 декабря 2012 года №29;

- Правила землепользования и застройки Трудового сельского поселения, утверждённые решением Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года №336 ;

- топографические материалы масштаба 1:1000.

Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							Лист
			02-20/28-2020 - ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата				

Транспортная доступность.

Зона транспортной инфраструктуры сформирована автодорогами федерального муниципального и местного значения. Транспортное сообщение обеспечивается автомобильным транспортом, в роли общественного транспорта используется автобус.

Объекты обслуживания формируются локальными комплексами, расположенными в «узловых» местах планировочной структуры сельского поселения, которые включают существующие и планируемые объекты общественного назначения: учреждения культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения обслуживания: объекты предпринимательской деятельности, административные здания, культовые здания, объекты здравоохранения, спортивные сооружения, жилые здания, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

Основным административным центром Трудового сельского поселения является поселок Советский. Проект планировки расположен в северной части поселка Советский, имеющего сложившуюся структуру и автодорожную сеть.

Территориальное зонирование

Проект планировки территории предполагает соблюдение существующего зонирования планируемой территории на следующие основные и условно-разрешенные виды использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Трудового сельского поселения Ейского района Краснодарского края:

-основного вида «Для ведения личного подсобного хозяйства» (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных)

Архитектурно-планировочное решение

Формируемые земельные участки не пересекают ранее образованные земельные участки, наложения по границам смежных земельных участков отсутствуют.

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с использованием сложившейся природно-ландшафтной ситуации. Площадь территории проектирования составляет 22 252 кв.м. В результате проектирования формируются два элемента планировочной структуры:

- зона размещения объектов капитального строительства;
- зона территории общего пользования.

Зона размещения объектов капитального строительства общей площадью 19 490 кв.м., для которой предусмотрено размещение 4 земельных участков площадью до 5000 кв.м. разрешенное использование: «Для ведения личного подсобного хозяйства», с видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

Зона территории общего пользования, общей площадью 2 762 кв.м. для которой предусмотрено размещение газонов, въездов, улично-дорожной сети и сооружений

Ив. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата

02-20/28-2020 - ПЗ

инженерной инфраструктуры. Для существующих коммуникаций предусмотреть перенос в зону размещения инженерно-транспортной инфраструктуры, в границы красных линий или за границу проектной территории.

Согласно ст. 45 п. 16: Глава местной администрации обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Согласно сведений официального сайта администрации муниципального образования Ейский район для поселка Советский, Трудового сельского поселения Ейского района утвержденная документация по планировке территории, а также утвержденные проекты межевания территории отсутствуют.

Таким образом, отсутствие утвержденной документации по планировке территории сельского поселения, а также утвержденного проекта межевания территории свидетельствует о том, что «красные линии» для указанных улиц надлежащим образом не утверждены, поскольку только в рамках указанных документов границы красных линий могут быть утверждены.

Проектируемые красные линии для проектируемой территории будут определены в соответствии с линиями регулирования застройки и запроектированы с отступом 5 м. по фасадам со стороны ул. Юбилейная и ул. Студенческая и 3 м по фасадам со стороны переулков и внутриквартальных проездов, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Трудового сельского поселения для территориальной зоны Ж-1.



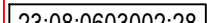




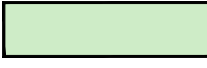
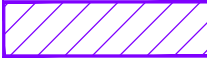


1.3 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

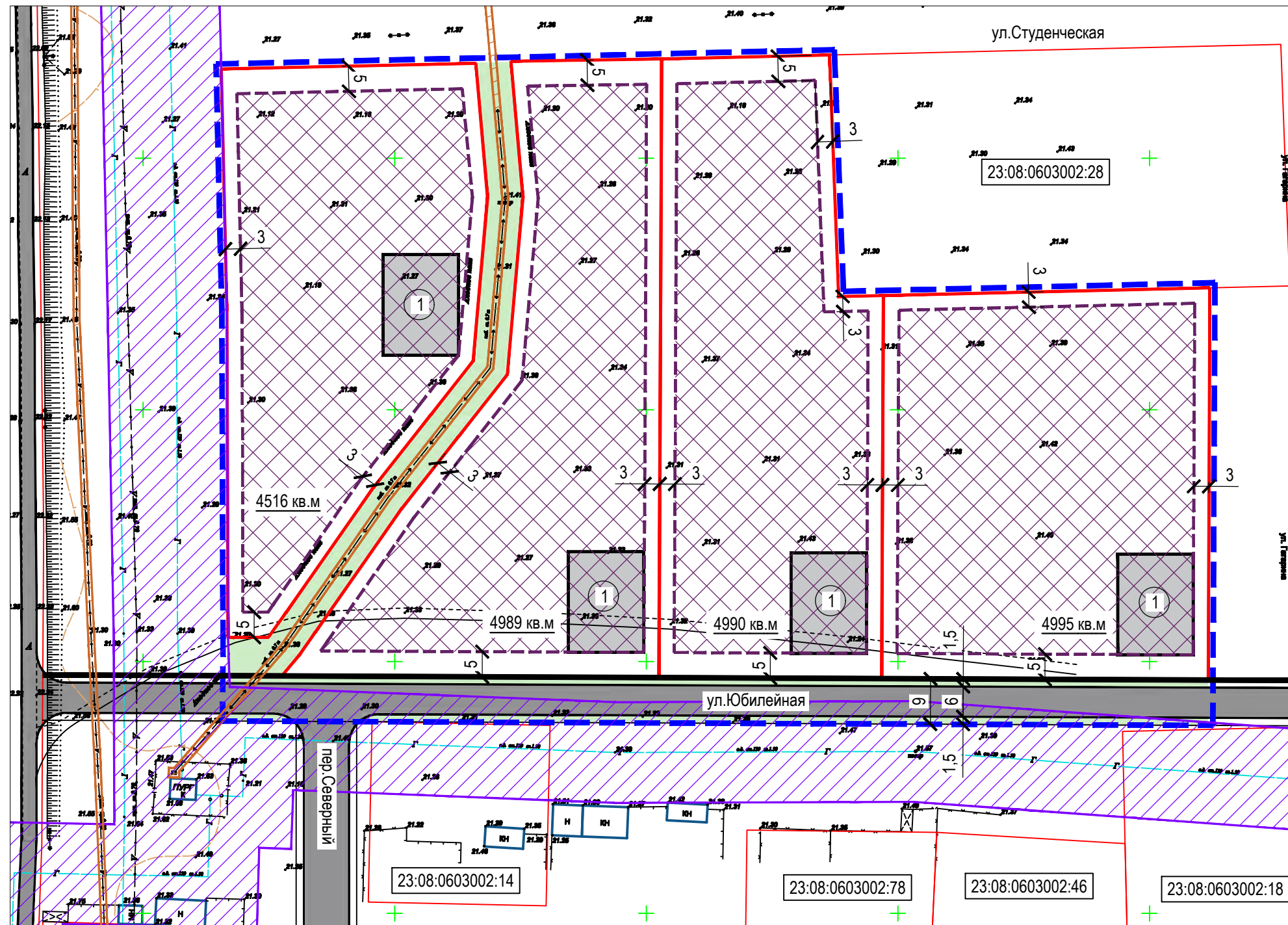
В следующий этап планировки территории необходимо включить развитие структуры общественных территорий с благоустройством, развитием инженерных сетей и транспортной инфраструктуры.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							Лист
			02-20/28-2020 - ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата				

СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)
М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


-  Граница проектируемой территории
-  Красная линия
-  Граница участков, стоящих на кадастровом учете
-  Существующие здания и сооружения
-  Граница проектируемых участков
-  Граница застройки проектируемых земельных участков
-  Проезжая часть дорог, проездов
-  Зеленая зона
-  Санитарно-защитная зона от газопровода
-  Санитарно-защитная зона от кабеля
-  Индивидуальный жилой дом



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТИРУЕМЫМ УЧАСТКАМ

№ п/п	Наименование	Количество	
1	Площадь территории планировки	22 252 м ²	
2	Общая площадь проектируемых участков	19 490 м ²	100 %
3	Площадь территории, разрешенной под застройку (максимально разрешенная)	11 694 м ²	60 %
4	Ориентировочная площадь покрытий	1 192 м ²	
5	Ориентировочная площадь озеленения	1 570 м ²	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/20-28-2020			ПП		
Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрация муниципального образования Ейский район					
Проект планировки и межевания территории части кадастрового квартала 23:08:0603002 в границах улицы Студенческая, улицы Гагарина, улицы Юбилейная в поселке Советский, Трудового сельского поселения, Ейского района, Краснодарского края			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Схема планировки территории (основной чертеж) М1:1000			 МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»		

Согласовано:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.