



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 20.07.2017

№ 1193

г. Приморско-Ахтарск

**Об утверждении документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 2,3 га, расположенной по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
Свободное сельское поселение, х. Курчанский, в районе
жилого квартала ограниченного улицами Красная, Почтовая,
Свободная и Степная**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 10 марта 2006 года № 187 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Приморско-Ахтарский район», а также на основании итогового документа публичных слушаний, назначенных постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 8 июня 2017 года № 818, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ориентировочной площадью 2,3 га, расположенной по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, Свободное сельское поселение, х. Курчанский, в районе жилого квартала ограниченного улицами Красная, Почтовая, Свободная и Степная. Градостроительные регламенты для рассматриваемой территориальной зоны применить, как для зоны Ж-1А.

2. Отделу архитектуры и градостроительства управления по вопросам строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Перепелица), направить настоящее постановление главе Свободного сельского поселения Сирота В.Н. в течение семи дней со дня принятия решения об утверждении документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Отделу по взаимодействию с религиозными, социально ориентированными некоммерческими организациями и СМИ (Сляднев) опубликовать настоящее постановление на сайте в информационно-

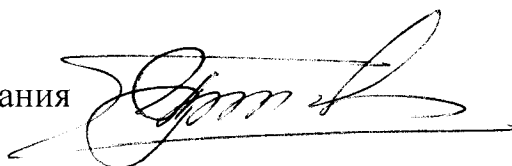
телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации – общественно-политическая газета Приморско-Ахтарского района Краснодарского края «Приазовье» (www.priazovie-online.info).

4. Отделу информатизации (Сергеев) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы начальника управления по вопросам строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства С.А. Уманцева.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



Е.В. Путинцев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 20.04.2017 № 1193

**Документация по планировке территории расположенной по
адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
Свободное сельское поселение, х. Курчанский, в районе
жилого квартала, ограниченного улицами Красная,
Почтовая, Свободная и Степная.**

В 3-х томах, на 35 листах.



Муниципальное унитарное предприятие
“Приморско-Ахтарский
информационный консультационный центр”

353860 г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 61/1
тел./факс 8(86143) 2-13-78, тел. 3-39-91
ИНН 2347013289 р/с 40702810603120000088 в Краснодарском РФ
ОАО «Россельхозбанк» БИК 040334953

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-175-03102012
Свидетельство № П-175-2347013289-02 от 20 ноября 2015 года.

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Разлада Валентин Андреевич

**Проект планировки территории
по внесению изменений в часть территориальной
зоны "ЖПР", х. Курчанский для жилого квартала
ограниченного улицами Красная, Почтовая,
Свободная и Степная.**

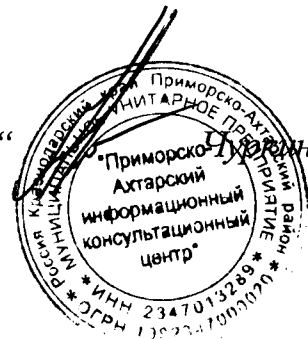
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ I.

Утверждаемая часть проекта планировки.

03-17-ПП1

Директор МУП “Приморско-Ахтарский ИКЦ”



Гуровкин М.Н.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Приморско-Ахтарск
2017 г.

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

Содержание

Пояснительная записка *стр.*

1. Введение 4

2. Технические решения..... 4

3. Основные технико-экономические показатели..... 4

Перечень графических материалов основной части проекта планировки территории

<i>№п/п</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Прим.</i>
<i>1</i>	<i>02-17-ПП1 лист 1</i>	<i>Проект планировки территории (основной чертеж) М 1:1000</i>	

Взаим. п. №	
Подпись и дата	
И. в. №	

Изм.	Колыч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						03-17-ПП1 3

1. Введение:

Проект межевания в составе проекта планировки по внесению изменений в часть территориальной зоны "ЖПР", х. Курчанский для жилого квартала ограниченного улицами Красная, Почтовая, Свободная и Степная. разработан МУП "Приморско-Ахтарский ИКЦ" в соответствии с техническим заданием, изложенным в Приложении №1 к договору №21 от 25.05.2017 г.

Целью подготовки документации по планировке территории является обоснование возможности внесения изменений в территориальную зону ЖПР "Жилая проектируемая застройка" на Ж-1А. "Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы" с действующими регламентами основных и условно разрешённых видов разрешённого использования, размещение земельных участков на участке проектирования, выделение элемента планировочной структуры, установление параметров развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красных линий и линий регулирования застройки;
- параметры проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории.

2. Технические решения:

Рассматриваемая территориальная зона ЖПР находится в границах кадастровый квартал 23:25:0802010 Согласно выписки ЕГРН в границах данного кадастрового квартала присутствуют 20 ранее учтённых земельных участков.

3. Основные технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Показатели
1.	Площадь участка проектирования, га	4,5
2.	Количество участков индивидуальной жилой застройки, шт	18

Исполнитель


Чуркин М.Н.

Вза м. нв. №	Под пис ь и дат а	И н в. №	П							Лист
				03-17-ППП						4
				Изм.	Колыч	Лист	№док	Подпись	Дата	



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
«Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной
Экспертизе»

109316, г. Москва, ул. Иерусалимская, дом 3,
info@sro-map.ru, www.sro-map.ru,
регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-175-03102012

г. Москва

01 сентября 2014 года

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

№ П-175-2347013289-01

Выдано члену Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства
«Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и
Негосударственной Экспертизе»:

**Муниципальное унитарное предприятие
«Приморско-Ахтарский информационный
консультационный центр»**

ОГРН 1082347000020, ИНН 2347013289
353860 Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 7

Основание выдачи Свидетельства:

Протокол Правления № 1/7/9 от 01 сентября 2014 года.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства.

Начало действия с 01 сентября 2014 года.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного **Нет**.

Председатель Правления
СРО НП «МАП Эксперт»



В. А. Капитонов



ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске
к определенному виду
или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от 01 сентября 2014 года
№ П-175-2347013289-01

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член некоммерческого партнерства СРО НП «МАП Эксперт» Муниципальное унитарное предприятие «Приморско-Ахтарский информационный консультационный центр» имеет Свидетельство

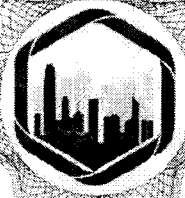
№	Наименование вида работ
1.	Нет

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства СРО НП «МАП Эксперт» Муниципальное унитарное предприятие «Приморско-Ахтарский информационный консультационный центр» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Нет

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства СРО НП «МАП Эксперт» Муниципальное унитарное предприятие «Приморско-Ахтарский информационный консультационный центр» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ
3.	3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ
4.	4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ 4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
5.	5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ 5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений



№	Наименование вида работ
	5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ 6.1 Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2 Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
7.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
8.	10. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
9.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
10.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)

Муниципальное унитарное предприятие «Приморско-Ахтарский информационный консультационный центр» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

**Председатель Правления
СРО НП «МАП Эксперт»**



В. А. Капитонов

АО «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие»
Аттестат аккредитации № RA.RU.310625

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № 021560

Действительно до
16 февраля 2017 г.

Средство измерений Тахеометр электронный
наименование, тип, модификация, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений
TRIMBLE M 3 (5") DR Госреестр № 44274-10

(если в состав средства измерений входят несколько автономных измерительных блоков, то приводится их перечень и заводские номера)

отсутствует

Серия и номер клейма предыдущей поверки (если такие серия и номер имеются)

заводской номер 131293

поверено

наименование величин, диапазонов, на которых поверено средство измерений

поверено в соответствии с РЭ, МИ-2798-2003

с применением эталонов: Тахеометр Leica TCA-2003 № 442819

наименование, тип, заводской номер (регистрационный номер (при наличии)),

СКП измерения: гориз. угла $\pm 0,5''$, вертикал. угла $\pm 0,5''$, расстояния $1+1 \cdot 10^{-6}$ Д/мм

разряд, класс или погрешность эталона, применяемого при поверке
при следующих значениях влияющих факторов: нормальные условия
приводит перечень влияющих факторов,

Температура = 22,6°C Влажность = 73 %

нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано соответствующим установленным в описании типа метрологическим требованиям и пригодным к применению в сфере государственного обеспечения единства измерений

Знак поверки



Главный метролог

ПОДПИСЬ

С.В. Самарченко
инициалы, фамилия

Поверитель

ПОДПИСЬ

С.П. Мельникова
инициалы, фамилия

Дата поверки: : 16 февраля 2016 г.



Саморегулируемая организация
основанная на членстве лиц выполняющих инженерные изыскания
(вид саморегулируемой организации)

Некоммерческое партнерство Центральное объединение организаций по инженерным
изысканиям для строительства «Центризыскания» (НП «Центризыскания»)

(полное наименование саморегулируемой организации, адрес, электронный адрес в сети "Интернет",
129090, Москва, Большой Балканский пер., д.20, стр.1, www.nr-ciz.ru,
СРО-И-003-14092009

регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций)

г. Москва
(место выдачи Свидетельства)

" 11 " июля 20 12 г.
(дата выдачи Свидетельства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0312.01-2012-2347013289-И-003

Выдано члену саморегулируемой организации Муниципальному унитарному

(полное наименование юридического лица)

предприятию «Приморско-Ахтарский информационный консультативный центр»,

(фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), ОГРН (ОГРНИП), ИНН, адрес местонахождения (место жительства),

ОГРН 1082347000020, ИНН 2347013289, Российская Федерация, 353860, Краснодарский
край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, д. 7

дата рождения индивидуального предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства решение Правления НП «Центризыскания»

(наименование органа управления саморегулируемой организации,

Протокол № 81 от «11» июля 2012 года

номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства.

Начало действия с " 11 " июля 20 12 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

(дата выдачи, номер Свидетельства)

Президент

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

Л.Г. Кушнир

(инициалы, фамилия)

Генеральный директор

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

А.В. Акимов

(инициалы, фамилия)



Приложение
к Свидетельству о допуске к определенному
виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального
строительства.
от 11.07.2012
№ 0312.01-2012-2347013289-И-003

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов,
объектов использования атомной энергии) ¹**
и о допуске к которым член **Некоммерческого партнерства «Центральное объединение**

организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания»
(полное наименование саморегулируемой организации)
**Муниципальное унитарное предприятие «Приморско-Ахтарский информационный
консультативный центр» имеет Свидетельство**
(полное наименование члена саморегулируемой организации)

№	Наименование вида работ ²
1.	I. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий 1.1. Создание опорных геодезических сетей 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4. Трассирование линейных объектов 1.5. Инженерно-гидрографические работы 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

_____ вправе заключать договоры
(полное наименование члена саморегулируемой организации)

по осуществлению организации работ по _____
стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) _____ 3

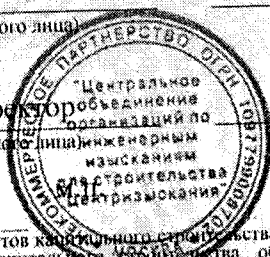
(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

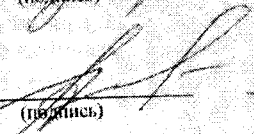
Президент
(должность уполномоченного лица)


(подпись)

Л.Г. Кушнир
(инициалы, фамилия)

Генеральный директор
(должность уполномоченного лица)




(подпись)

А.В. Акимов
(инициалы, фамилия)

¹ В зависимости от вида объектов капитального строительства указать: "объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии", или "объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)", или "объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии)".

² Виды работ указываются в соответствии с Перечнем видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденным Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 (зарегистрирован в Минюсте России 15 апреля 2010 г., регистрационный № 16902; Российская газета, 2010, № 88), в редакции Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 23 июня 2010 г. № 294 (зарегистрирован в Минюсте России 9 августа 2010 г., регистрационный № 18086; Российская газета, 2010, № 180).
Указать: "строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства" или "подготовке проектной документации для объектов капитального строительства".



Муниципальное унитарное предприятие
“Приморско-Ахтарский
информационный консультационный центр”

353860 г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 61/1
тел./факс 8(86143) 2-13-78, тел. 3-39-91
ИНН 2347013289 р/с 40702810603120000088 в Краснодарском РФ
ОАО «Россельхозбанк» БИК 040334953

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-175-03102012
Свидетельство № П-175-2347013289-02 от 20 ноября 2015 года.

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Разлада Валентин Андреевич

**Проект планировки территории
по внесению изменений в часть территориальной
зоны "ЖПР", х. Курчанский для жилого квартала
ограниченного улицами Красная, Почтовая,
Свободная и Степная.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ТОМ II.
Материалы по обоснованию.**

03-17-ПП2

Директор МУП “Приморско-Ахтарский ИКЦ” Разлада Валентин М.Н.



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Приморско-Ахтарск
2017 г.

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

1. Введение:

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены и планируется строительство объектов капитального строительства

Целью подготовки документации по планировке территории является обоснование возможности внесения изменений в территориальную зону ЖПР "Жилая проектируемая застройка" на Ж-1А. "Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы" с действующими регламентами основных и условно разрешённых видов разрешённого использования, размещение земельных участков на участке проектирования, выделение элемента планировочной структуры, установление параметров развития.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

1) Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;

2) СП 42.13330.2011 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 г.;

3) Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П, с учетом текущих изменений;

4) Генерального плана Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края;

5) Правил землепользования и застройки Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 17.06.2014 г (с учётом изменений от 30.11.2016г № 181);

б) санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Данный проект разработан по договору с индивидуальным предпринимателем Разлада Валентин Андреевич на основании постановления Администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О подготовке документации по внесению изменений в часть территориальной зоны "ЖПР", х. Курчанский для жилого квартала ограниченного улицами Красная, Почтовая, Свободная и Степная."

Основной задачей проекта является обоснование размещения жилых зон на участке проектирования. Проектом разработана планировочная структура с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями и дано предложение по размещению жилого массива с необходимыми объектами инженерной инфраструктуры и другими элементами рекреационной среды.

зам инв. №	
одп сь и ата	
Ин в. № по л.	

									Лист
Изм.	Колыч	Лист	№док	Подпись	Дата	03-17-ПП2			3

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красных линий и линий регулирования застройки;
- параметры проездов, пешеходных зон, - размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- плотность и параметры застройки;

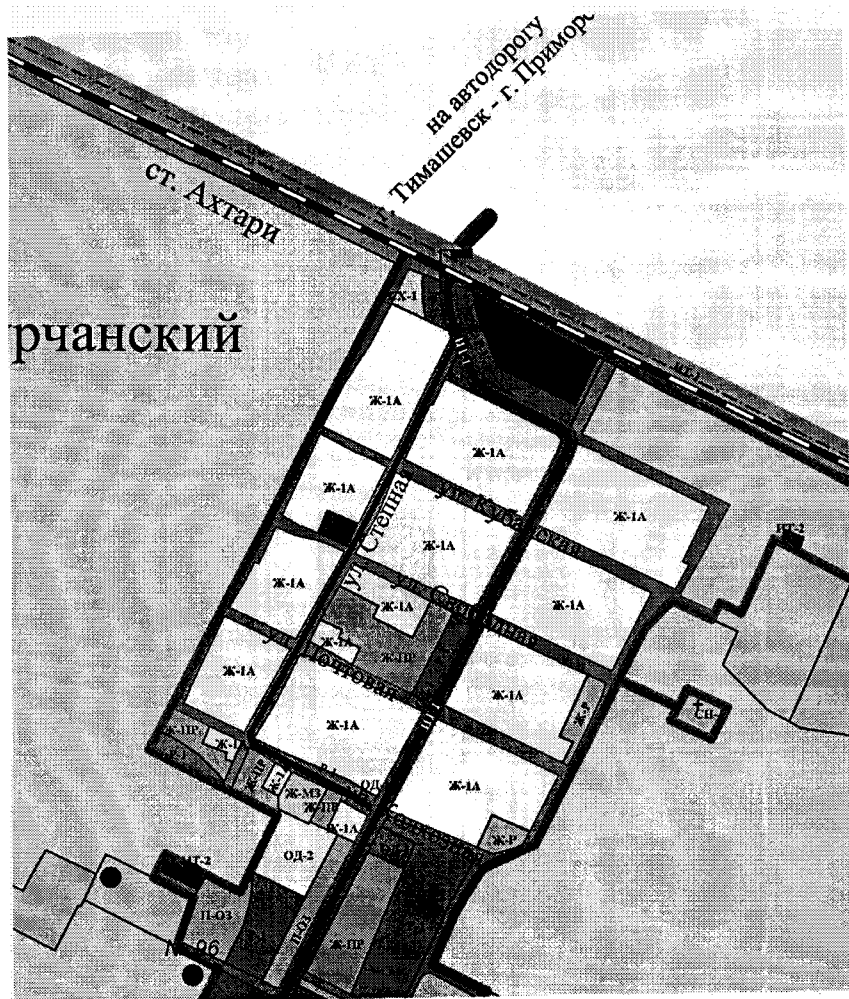
Генеральным планом определено поэтапное освоение территорий хуторов Свободный, Курчанский и Хорошилов.

Приоритетными к первоочередной реализации являются вопросы инженерного оборудования территорий, инженерной подготовки и отвода поверхностных вод, устройства твердых покрытий дорог, обустройство мостов и дамб, благоустройство.

Жилой квартал ограниченный улицами Красная, Почтовая, Свободная и Степная отвечает всем требованиям по освоению территории:

Присутствует хорошо развитая дорожная сеть

Инженерная инфраструктура представлена в полном объеме; электроснабжение, водопроводная сеть и есть возможность газификации участков.



зам инв. №	
одп сь и ата	
Ин в. № по пл.	

Изм.	Колич.	Лист	№док	Подпись	Дата

03-17-ПП2

Все ранее учтённые земельные участки, на основании выданных свидетельств о праве собственности на землю, имеют вид разрешённого использования "Для индивидуального жилищного строительства"

2. Местонахождение и характеристика территории:

Хутор Курчанский находится между региональной автодорогой г. Приморско-Ахтарск-х. Хорошилов и железной дорогой к северо-западу от центра поселения. Застройка населенного пункта пересекается региональной автодорогой подъезд к х. Курчанский вдоль по ул. Красной.

В центральной части хутора находятся объекты обслуживания: отделение почтовой связи, сельский Дом культуры, парк, магазин, встроенный фельдшерско-акушерский пункт, не действующий детский сад. Центр недостаточно благоустроен. Уровень благоустройства, инженерного обеспечения застройки и озеленения в хуторе не соответствует современным требованиям.

Планировочная структура хутора образована также регулярной сеткой улиц и дорог, вытянутых вдоль главной улицы - Красной.

Жилой фонд хутора - усадебная застройка низкой плотности и одно общежитие на 9 квартир.

К северо-востоку и по обеим сторонам от центральной части хутора находятся сельскохозяйственные предприятия: склад ООО «Кубань-Ахтари», зерноток, полевой стан, свиноварные фермы.

Действующее кладбище традиционных захоронений находится в северо-восточной части хутора возле не функционирующей СТФ.

Численность проживающих в хуторе Курчанский по состоянию на 27.06.2011 г. составляла 761 чел. Площадь населенного пункта в установленных границах – 178,88 га.

3. Физико-географические и технические условия:

Опасные геологические явления и процессы:

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории к негативным факторам в Свободном сельском поселении следует отнести:

- подтопление, заболачивание;
- затопление;
- плоскостная и линейная эрозия временных водотоков;
- дефляция, эоловая аккумуляция;
- сейсмичность.

Фоновая сейсмичность территории поселения согласно карте ОСР-97 (А), СНиП II-07-81-2000* составляет 7 баллов.

Опасные физико-геологические процессы.

Подтопление.

зам инв. №		Ин в. № по пл.							Лист 5
								03-17-ПП2	
			Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись		

К подтопленным площадям в Свободном сельском поселении отнесена полого наклонная практически ровная поверхность, слабо пораженная эрозионной сетью.

Подтопление территории Свободного сельского поселения осуществляется подземными водами, первым от поверхности водоносным горизонтом.

К подтопленным могут быть отнесены площади, где уровень распространения подземных вод от 0 до 1,5 м. Питание подземных вод осуществляется в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков, фильтрационных потерь из искусственных водоемов, за счет подтока из напорных водоносных комплексов.

Кроме того, в пределах застроенной части села возможны утечки из водонесущих коммуникаций.

Из гидрологических факторов, влияющих на подтопление, следует отметить высокие горизонты воды в лиманах при продолжительных осадках в весенне-летний период, совпадающие с наибольшим стоком во время интенсивного таяния снегов и ледников.

В прибрежной полосе лиманов в период обильных осадков поверхностные и подземные воды образуют один водоносный горизонт, который достигает поверхности земли.

Затопление.

В зависимости от положения уровня грунтовых вод и глубины залегания коммуникаций и подземных сооружений последние могут оказаться постоянно или временно затопленными.

Резкий спад уровней на всех глубинах начинается одновременно в конце мая и продолжается до начала сентября.

Резкий подъем уровней отмечается в декабре – феврале и продолжается до мая.

Заболачивание.

Заболоченные площади Свободного сельского поселения отличаются тем, что не представляют болот, так как в них в большинстве случаев отсутствует процесс торфообразования, вследствие этого они имеют своеобразный характер и носят особое название «плавней». В зоне плавней находятся многочисленные мелководные лиманы, поросшие болотной растительностью, соединенные между собой сетью ериков и проток.

Эрозионные процессы.

На территории Свободного сельского поселения развиты плоскостная и линейная эрозии. Ливневой характер дождей и неорганизованный поверхностный сток на территории способствуют интенсивному развитию эрозии. Она проявляется как в руслах постоянных водотоков, так и в сухих руслах временных водотоков. От этого явления очень быстро на территории вырабатываются канавы стока различной глубины.

Эоловые процессы, дефляция

зам яв. №	одп сь и ага						Лист
		03-17-ПП2					
Ин в. № по л.		Изм.	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата

На территории Свободного сельского поселения осуществляют производственную деятельность следующие объекты, осуществляющие хранение или транспортировку взрыво-, пожароопасных веществ – нефтепродуктов.

Планировочная организация территории:

Архитектурно-планировочная структура проектируемого участка выполнена с учётом сложившегося использования проектируемой и прилегающих территорий.

Основной задачей проекта планировки является формирование на данной территории новой жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям, обеспеченной необходимыми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

При принятии архитектурно-планировочного решения учтены природные и планировочные особенности территории. Обременения в виде памятников истории и культуры в границах планируемого земельного участка отсутствуют.

6. Параметры застройки территории:

Проектируемый участок включает в себя территорию застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы с возможностью выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.

Территория жилой застройки предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. На указанной территории, согласно Правилам землепользования и застройки, допускается размещение иных объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Площадь территории в границах квартала жилой застройки составляет 4,5 га.

7. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения:

Расчет потребности учреждений и предприятий культурно-бытового назначения произведен согласно СП 42.13330.2011 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Обслуживание населения на проектируемой территории обеспечивается существующими учреждениями образования, здравоохранения, социального обслуживания населения, культуры и спорта, торговли и общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, административно-деловыми и хозяйственными учреждениями.

8. Санитарная очистка, благоустройство и озеленение территории:

зам инв. №	
одп сь и ата	
Ин в. № по сл.	

						03-17-ПП2	Лист
							8
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата		

Санитарная очистка проектируемой территории направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Вывоз ТБО будет осуществляться на существующий полигон складирования ТБО, расположенный в х. Курчанский.

Расчет количества специализированных автомашин (мусоровозов) ведется исходя из объема 22 м³ на 1 машину при условии 1 поездки в сутки. Предусмотрено, что специализированные автомашины (мусоровозы) будут обслуживать территорию по ул. Красная, включая новую проектируемую территорию.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается система мер, предполагающая систематический (ежедневный) вывоз отходов на оборудованный полигон по договору с организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

Проведение ремонтных и строительных работ должно сопровождаться контролем сбора и вывоза строительных отходов на предприятия по переработке таких отходов.

При реализации данной схемы обращения с бытовыми отходами опасность загрязнения окружающей среды на проектируемой территории ликвидируется.

Благоустройство и озеленение территории:

Территория проектирования расположена в зоне нормальной влажности. Большая часть осадков выпадает в теплый период года и составляет 602 мм в год.

Несмотря на возрастающие требования к качеству среды проживания и рекреации, удовлетворительного благоустройства и озеленения в настоящее время на территории проектирования развито слабо.

Следует уделить большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели будут использоваться рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода, а с согласия землепользователей - на прилегающих к ней угодьях.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противозероэрозийного, ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны отвечать требованиям газоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательными к почвам (неприхотливыми), обладать крупной густой листвой, создающей непросматриваемость, и быстрым ростом.

В озеленении массива индивидуальной застройки на приусадебных участках целесообразно применять плодовые деревья и ягодные кустарники.

зам января №	
одп сь и ата	
Ин в. № ю л.	

						03-17-ПП2	Лист
							9
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата		

9. Транспортная инфраструктура:

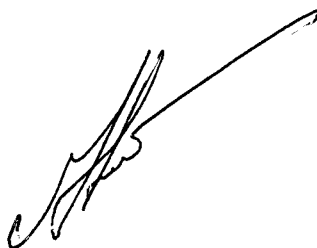
На территории проектирования транспортная инфраструктура в настоящее время присутствует в полном объёме;

Ул. Красная - асфальтовое покрытие

ул. Почтовая, ул. Свободная и ул. Степная - гравийное покрытие

Вдоль проезда в пределах участка проектирования предполагается устройство полос зеленых насаждений шириной 2-3 м и пешеходных тротуаров шириной 1,2 м.

Исполнитель



Чуркин М.Н.

зам инв. №	
одп сь и ата	
Ин в. № по ул.	

						03-17-ПП2	Лист
							10
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата		



Муниципальное унитарное предприятие
"Приморско-Ахтарский
информационный консультационный центр"

353860 г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 61/1
тел./факс 8(86143) 2-13-78, тел. 3-39-91
ИНН 2347013289 р/с 40702810603120000088 в Краснодарском РФ
ОАО «Россельхозбанк» БИК 040334953

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-175-03102012
Свидетельство № П-175-2347013289-02 от 20 ноября 2015 года.

Заказчик: *Индивидуальный предприниматель Разлада Валентин Андреевич*

**Проект планировки территории
по внесению изменений в часть территориальной
зоны "ЖПР", х. Курчанский для жилого квартала
ограниченного улицами Красная, Почтовая,
Свободная и Степная.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ III.

Проект межевания территории.

03-17-ПМ

Директор МУП "Приморско-Ахтарский ИКЦ"



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Приморско-Ахтарск
2017 г.

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

Содержание

Текстовая часть

1	Содержание.....	1
3	Ситуационный план.....	2
4	Общие данные	3
5	Описание нахождения объекта.....	4
6	Результаты проведённых работ.....	4-5

Графическая часть

7	Проект межевания (М 1:500)	1
---	----------------------------------	---

Приложение

Выписка ЕГРН №23/ИСХ/17-1332498 от 13 июля 2017 г.

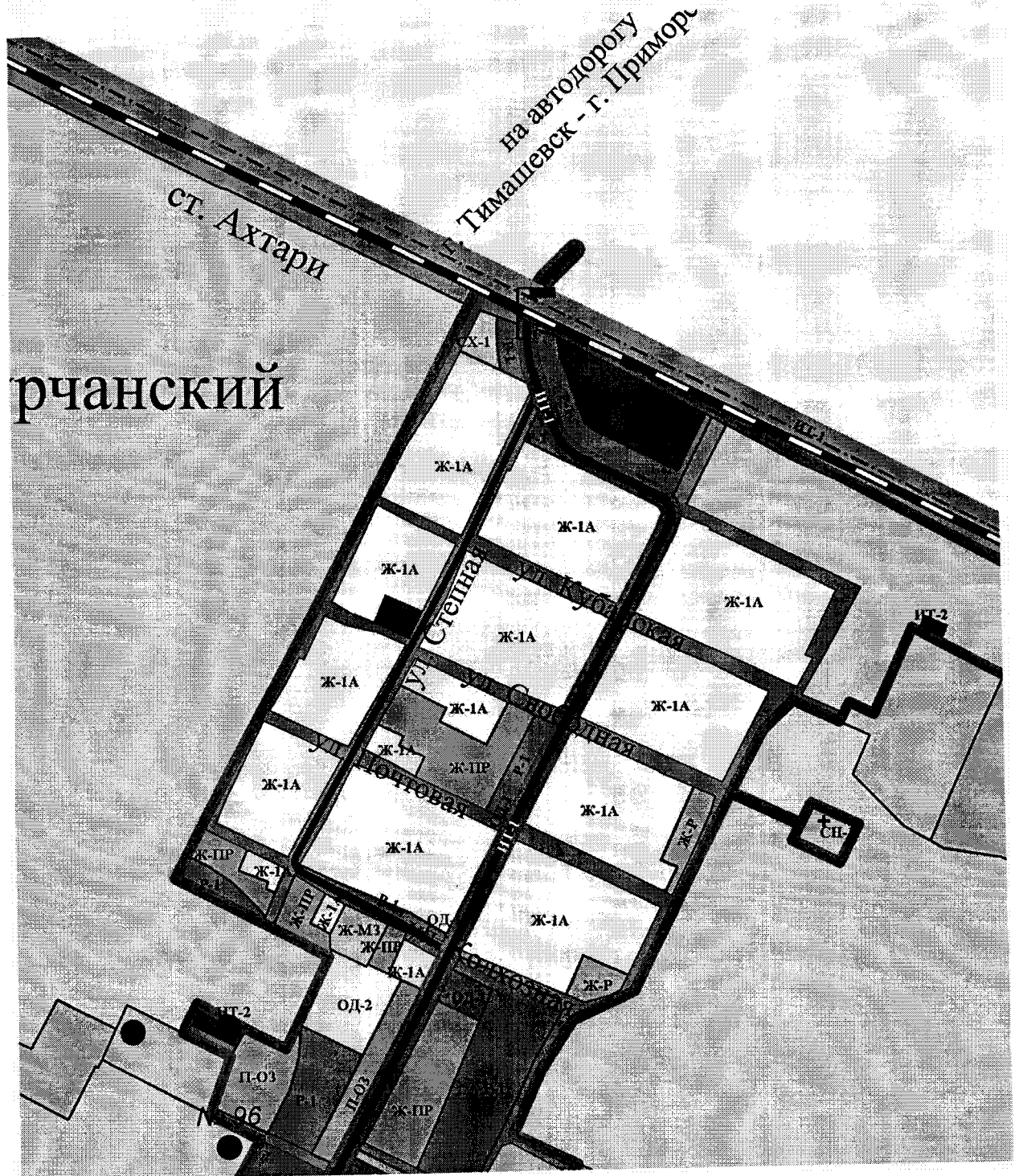
Фрагменты строительных паспортов на застройку земельного участка

						02-16-ПМ					
Изм.	Колу	Лист	Лэдок.	Подпис	Дата						
Директор		Чуркин М.Н				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов		
							П	1	5		
ГИП		Горбенко О.К.					МУП "Приморско-Ахтарский ИКЦ"				

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К проекту межевания в составе проекта планировки по внесению изменений в часть территориальной зоны "ЖПР", х. Курчанский для жилого квартала ограниченного улицами Красная, Почтовая, Свободная и Степная.

1. Ситуационный план



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

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02-16-ПМ

Лист

2

2. Общие данные

В соответствии с договором с индивидуальным предпринимателем Разлада Валентин Андреевич № 21 от 25.05.2017 г. МУП «Приморско-Ахтарский информационный консультационный центр» разработал документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в часть территориальной зоны "ЖПР", х. Курчанский для жилого квартала ограниченного улицами Красная, Почтовая, Свободная и Степная. в хуторе Курчанский Балка Приморско-Ахтарского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края на основании постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарского район. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Основной задачей проекта является обоснование возможности упразднения территориальной зоны "ЖПР" присвоение данной зоне регламентов прилегающей территориальной зоны Ж1-А.

Данным проектом решаются вопросы:

- обеспечение устойчивого развития территории в целях обеспечения возможности использования данной территории для строительства индивидуальных жилых домов, как основного вида так и условно-разрешённых и вспомогательных видов разрешённого использования.
- выделение элементов планировочной структуры;
- анализ сведений о земельных участках в границах квартала, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства

Разработка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с требованиями действующего федерального законодательства, а также правовых актов субъекта Российской Федерации - Краснодарского края, на территории которого находится данный объект, в частности:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года в актуальной редакции;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ (с изменениями);
- Водный кодекс;
- Земельный кодекс;

4) Генерального плана Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края;

5) Правил землепользования и застройки Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 17.06.2014 г (с учётом изменений от 30.11.2016г № 181);

б) санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02-16-ПМ						3
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

3. Описание нахождения объекта

Жилой квартал находится в центральной части х. Курчанский и ограничен улицами Красная, Почтовая, Свободная, Степная.

4. Результаты проведённых работ

Для анализа наличия земельных участков, определения и установления границ ранее учтённых участков использовались;

Выписка ЕГРН №23/ИСХ/17-1332498 от 13 июля 2017 г.

Строительные паспорта на застройку земельного участка (отсутствие ПДП усложняет определить местоположение ранее учтённых участков)

Справка из районного архива о наличии сведений о выданных постановлениях и свидетельствах о праве собственности ранее учтённых участков (сведения отсутствуют)

Данные похозяйственной и прочей документации в архивах Свободного сельского поселения.

По результатам разработанной документации проекта планировки территории объекта на чертеже проекта межевания сформированы:

- границы земельных участков, установленные по сведениям ГКН.
- границы формируемых земельных участков;

Красные линии устанавливаются посредством проектов планировки территории.

Генеральным планом определено поэтапное освоение территорий хуторов Свободный, Курчанский и Хорошилов.

Приоритетными к первоочередной реализации являются вопросы инженерного оборудования территорий, инженерной подготовки и отвода поверхностных вод, устройства твердых покрытий дорог, обустройство мостов и дамб, благоустройство.

Жилой квартал ограниченный улицами Красная, Почтовая, Свободная и Степная отвечает всем требованиям по освоению территории:

Все имеющиеся ранее учтённые земельные участки с уточнёнными границами и ранее учтённые земельные участки с не уточнёнными границами находящиеся в территориальной зоне "ЖПР", согласно сведений ЕГРН имеют вид разрешённого использования "для индивидуального жилищного строительства" либо "личного подсобного хозяйства". Одно это подтверждает правомочность упразднения территориальной зоны "ЖПР" и присвоение данной зоне регламентов прилегающей территориальной зоны Ж1-А.

Согласно сведениям ЕГРН права на ранее учтённые земельные участки кроме уточнённых имеют земельные участки с кадастровыми номерами 23:25:0802010:15 ул. Степная 14/2 Туранова Н.В. (присутствует строительный паспорт) и 23:25:0802010:17 ул. Красная 19/2 (данные о правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов отсутствуют)

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

										Лист
										4
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02-16-ПМ				

В сведениях выписки ЕГРН №23/ИСХ/17-1332498 от 13 июля 2017 г. присутствуют сведения о земельных участках в сведения о которых присутствуют реестровые ошибки:

23:25:0802010: 5 ул. Степная 14 Земельный участок и ОКС находятся в границах кадастрового квартала 23:25:0802009.

23:25:0802010:6 ул. Свободная 6/1 (задвоенный адрес углового участка ул. Степная 14/4)

23:25:0802010:7 ул. Свободная 6/3, по сведениям сотрудников администрации Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района присутствовали два земельных участка ул. Свободная 6/2 и ул. Свободная 6/3, при покупке земельного участка ул. Свободная 6/3 образовался единый участок ул. Свободная 6/2.

23:25:0802010:11 ул. Почтовая д дом идентифицировать при отсутствии сведений о правообладателе и местоположении границ не предоставляется возможным.

Образование земельных участков с адресной частью:

23:25:0802010:6 ул. Почтовая 5/2

23:25:0802010:17 пер Красный 19/2

23:25:0802010:17 пер Красный 19/5

Возможно только при корректировке земельных участков:

23:25:0802010:33 ул. Свободная 8 Правообладатель администрация Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района

23:25:0802010:28 ул.Красная-Почтовая Правообладатель Шеховцов Александр Сергеевич.

Считаю, что администрации Свободного сельского поселения необходимо провести ревизию правообладателей на земельные участки:

23:25:0802010:6 ул. Почтовая 3/4

23:25:0802010:6 ул. Почтовая 5/2

23:25:0802010:17 пер Красный 19/2

23:25:0802010:17 пер Красный 19/5

23:25:0802010:11 ул. Почтовая д дом.

В период публикации проекта планировки в составе проекта межевания никаких заявлений от правообладателей не поступало.

Выделение земельных участков производилось с 1993 года, в постановлениях конкретно прописывались права о обязанности застройщиков.

Если обязанности застройщика не выполнены в конкретные сроки, градостроительная документация не подготовлена, разрешение на строительство не получено, т. е. земельный участок используется в длительном сроке не по назначению, и подлежит передаче прав достойному правообладателю.

Исполнитель:



Чуркин М.Н.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02-16-ПМ	Лист 5
------	-------	------	--------	---------	------	----------	-----------

А К Т

выноса в натуру границ земельного участка разбивка осей строений

21, 05 1996 г.

г. Приморско-Ахтарск

я. Волобуева В.Я., представитель отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского района в присутствии застройщика гр-на Головащенко А.Н. в соответствии с планом размещения строений, установил в натуре границы земельного участка выделенного гр. Головащенко А.Н. постановлением главы администрации от «4» 12 1995 г № 30 для строительства желез. дома и хозяйственных построек.

Площадь земельного участка составляет 2000 кв. м.

Земельный участок находится д. Курганевский
ул. Степная, 14/3

Земельный участок граничит ул. Степная, 14/2, Свободная 4/1

указать фамилии владельцев участка или кому принадлежит свободный от застройки участок,

ориентацию по сторонам света

Одновременно с выносом границ земельного участка произведена разбивка габаритов строений и предусмотренных к строительству на отведенном земельном участке.

Границы земельного участка и разбивка строений закреплены на местности колышками и переданы застройщику под строительство.

Схема выноса в натуру границ земельного участка и разбивка строений прилагаются, образец № 1.

Границы участка и габариты строений установил техник

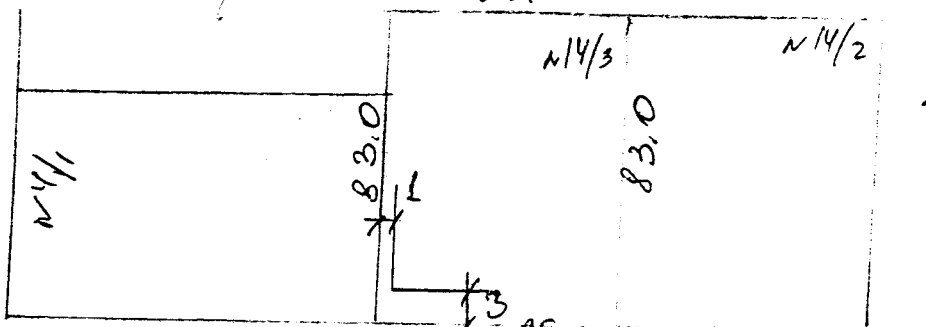
Застройщик

В. Я. Волобуева

В. Я. Волобуева

А. Н. Головащенко

ул. Свободная



АРХИВНАЯ
КОПИЯ

Российская Федерация -Россия
Глава Свободной сельской администрации
Приморско-Ахтарского района, Краснодарского края

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

" 22 " 04 94г. № 23

х.Свободный.

"Об отводе земельного участка под
индивидуальное жилищное строительство"
ГАРКУША ВЛАДИМИР ПЕТРОВИЧ

Учитывая нуждаемость семьи гр. ГАРКУША ВЛАДИМИРУ ПЕТРОВИЧУ
в жилье.

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Предоставить гр. ГАРКУШЕ ВЛАДИМИРУ ПЕТРОВИЧУ
под индивидуальное жилищное строительство земельный участок площад
щадью 2075 кв.м. улица. Степная 14/2 Курчанский
Приморско-Ахтарского района, Краснодарского края.

2. Обязать гр. ГАРКУША ВЛАДИМИРА ПЕТРОВИЧА

2.1. В месячный срок после принятия Постановления оформить в
отделе архитектуры и градостроительства техническую доку-
ментацию на строительство дома в нотариальной конторе договор
о возведении индивидуального жилого дома на праве личной
собственности.

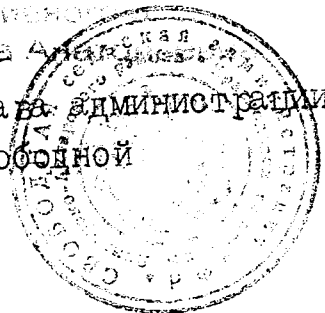
2.2. Застройку земельного участка производить согласно генплану
размещения строений и проекта жилого дома, согласованного с
начальником отдела архитектуры и градостроительства.

2.3. К возведению жилого дома приступить после сдачи нулевого
цикла работнику АЮ отдела архитектуры и градостроительства.

3. Срок строительства 3 года с момента принятия Постановления.

ОСНОВАНИЕ: Ф/24 д.12 л. 32

Начальник администрации
Гелякова Ольга Александровна
Глава администрации
Свободной



Владченко.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ -РОССИЯ

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ , ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.08.93года. №21.
к.Свободный.

"О закреплении земельного
участка колхозу "Заря
Кубани"

Закрепить земельный участок в размере 0,18 га
в хуторе Курчанском, ул. Степная, №14, Приморско-Ахтарского района
Краснодарского края. В связи с покупкой дома.

Глава администрации

Р.Т.Радченко Р.Т.Радченко.



ОСНОВАНИЕ: Ф/д. 9 л. 27

Служкова Ольга Анатольевна

