



**СОВЕТ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ № 433**

LVIII сессия

III созыва

«27» марта 2018 года

г. Темрюк

**О внесении изменений в решение XX сессии Совета  
Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва  
от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана  
Темрюкского городского поселения Темрюкского района»**

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 26 Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района Совет Темрюкского городского поселения Темрюкского района р е ш и л:

1. Внести изменения в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района»:

1) в части уточнения и изменения границ функциональных зон генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района с целью отображения местоположения объектов местного значения и корректировки существующих границ населенного пункта г. Темрюк (приложение № 1, № 2);

2) в части изменения функциональных зон генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района и корректировки их границ в соответствии с поступившими предложениями от заинтересованных лиц (приложение № 1, № 2).

2. Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района опубликовать решение Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского

городского поселения Темрюкского района» в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

3. Контроль за выполнением решения Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района» возложить на исполняющего обязанности заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района В.В. Отрошко и постоянную комиссию Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района по вопросам агропромышленного комплекса, охраны окружающей среды, рационального использования земли (председатель А.А.Беляков).

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

Председатель Совета  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

«27» марта 2018 года



А.В. Румянцева

О.С.Гусева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к решению LVIII сессии Совета  
Темрюковского городского поселения  
Темрюковского района III созыва  
от 27 марта 2018 года № 433

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ:**

Генеральный план

Часть 1. Положение о территориальном планировании

Часть 2. Карты генерального плана, в составе:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Марка</b>
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:25 000	ГП-1
2.	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения. Город Темрюк.	1:10 000	ГП-2
3.	Карта границ населенных пунктов	1:25 000	ГП-3
4.	Карта функциональных зон	1:25 000	ГП-4

Материалы по обоснованию генерального плана

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Карты по обоснованию генерального плана, в составе:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Марка</b>
1.	Карта современного использования территории	1:25 000	МО-5
3.	Карта зон с особыми условиями использования территорий	1:25 000	МО-6
4.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25 000	МО-7
5.	Карта инженерной инфраструктуры	1:25 000	МО-8
6.	Карта транспортной инфраструктуры	1:25 000	МО-9

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края разработан в административных границах, установленных Законом Краснодарского края N 685-КЗ от 1 апреля 2004 г. «Об установлении границ муниципального образования Темрюкский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского поселения и сельских поселений – и установлении их границ».

Данный проект внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения выполнен по заказу администрации Темрюкского городского поселения на основании постановления № 768 от 30.06.2016 года о подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» и договора № 23/17ПН от 10 апреля 2017 года и в соответствии с техническим заданием.

Изменения произведены в генеральный план, утверждённый Решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 127 от 23 ноября 2010 года.

Нормативно-правовая база при проведении работ по внесению изменений в генеральный план:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78, с изменениями и дополнениями от 7 декабря 2015 г.)

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01. – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Федеральный закон от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ;
- Закон Краснодарского края №3223-КЗ от 15.07.2015 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края"
- Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 года № 313-кз «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края» (с изменениями на 25.07.2017г.)
- Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244);
- Местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением Совета Темрюкского городского поселения от 26.01.2016г. №179.

Реализация генерального плана осуществляется путем:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом;
- принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализация генерального плана поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией

поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В соответствии с Градостроительным Кодексом проект внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения выполнен на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края».

Генеральный план утверждается на срок не менее чем на 20 лет.

Срок первой очереди реализации генерального плана - от 3 до 10 лет, перспективный срок реализации генерального плана - до 30-40 лет.

## **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

Целью разработки и утверждения генерального плана поселения являлось создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края.

Проектные решения являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры, территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон, а также для определения зон инвестиционного развития.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения является:

- исполнение Постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 30.06.2016 г. № 768 «О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района» в соответствии с техническим заданием;

- приведение документации в соответствие с требованиями современного законодательства,

- оптимизация функционального использования территорий сельского поселения, проработка их территориальной организации и пространственных связей с учётом градостроительной, земельной и инвестиционной политики на

основе принятых решений по размещению объектов федерального, регионального и местного значения.

Данным проектом внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения согласно техническому заданию на проектирование выполнены следующие задачи:

1. Отображены планируемые объекты местного значения:

- линия 10кВ с КТП 10/04кВ для электроснабжения скважины №1 месторождения «Новое»;

- поисково-оценочные скважины №2, №3 месторождения «Новое»;

Также отображены существующий нефтегазопровод от скважины № 1 месторождения "Новое" до ГЗУ Чумаковская и сама поисково-оценочная скважина №1, водозаборная скважина месторождения "Новое", а также существующая берегозащитная дамба вдоль Азовского моря.

2. На картах генерального плана отображены зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона скважин №2, №3 месторождения «Новое» 400 метров;

- границы горного отвода по лицензии КРД 14512 ПГ;

- охранный зона нефтегазопровода (по 25 метров от оси в обе стороны);

- санитарно-защитная зона ООО «Темрюкмортранс»

- охранный зона линии 10кВ для скважины №1 месторождения «Новое» (по 10 метров от оси в обе стороны);

- зоны санитарной охраны водозаборной скважины (1 пояс - 30 метров, 2 пояс - 50 метров);

- граница особо охраняемой природной территории регионального значения "Гора миска".

3. Внесены изменения в функциональное зонирование территории.

В границах **жилых зон** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлено следующее, в том числе откорректированы границы зон:

- зона **высокоплотной жилой застройки** (200-260 чел/га) для земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:1112003:3 г. Темрюк, ул. Анджиевского; 23:30:1105056:105 г. Темрюк, ул. Бувина, 288; 23:30:1105051:10 г. Темрюк, ул. Бувина, 276;

- зона **плотной жилой застройки** (170-200 чел/га) для земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:1102019:6 г. Темрюк, ул. Морская/Обороны; 23:30:1110051:22 г. Темрюк, ул. Гагарина, 251;

- зона **среднеплотной жилой** застройки (130-170 чел/га) для земельных участков: 23:30:1112073:9 г. Темрюк, ул. Южная, 30; 23:30:1109026:51 г. Темрюк, ул. Макарова, 15; 23:30:1107038:6 г. Темрюк, ул. Щелгунова, 20-А; 23:30:1106003:10 г. Темрюк, ул. Октябрьская, строение 37/1; 23:30:1107047:37 г. Темрюк, ул. Розы Люксембург, 57/5; 23:30:1114019:1 г. Темрюк, ул. Докучаева, 1/3; 23:30:1112016:9 г. Темрюк, ул. Анджиевского, 61; 23:30:1203000:908 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги "Темрюк-Краснодар-Кропоткин"; 23:30:1203000:909 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги "Темрюк-Краснодар-Кропоткин"; 23:30:1203000:910 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги "Темрюк-Краснодар-Кропоткин"; 23:30:1203000:916 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады"; 23:30:1203000:882 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги "Темрюк-Краснодар-Кропоткин"; 23:30:1203000:883 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги "Темрюк-Краснодар-Кропоткин"; 23:30:1203000:88 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады"; 23:30:1203000:912 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады", в 400 м южнее автодороги "Темрюк-Краснодар-Кропоткин"; 23:30:1203000:138 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады"; 23:30:1203000:494 Темрюкский р-н, в земельном массиве АФ "Северные сады"; для кадастровых кварталов: 23:30:1107018 г. Темрюк, ул. Шопена/Кирова; 23:30:1108047 г. Темрюк, ул. Мира/Бетховена;

- зона **низкоплотной застройки** индивидуального жилищного строительства для земельных участков: 23:30:1110020:87 г. Темрюк, ул. 27 Сентября, 37а; 23:30:1110053:34 г. Темрюк, пер. Курчанский, 20; 23:30:1103008:33 г. Темрюк, пер. Холодова, 13, 15; 23:30:1103008:53 г. Темрюк, ул. Холодова, 7; 23:30:1103008:22 г. Темрюк, пер. Холодова, 5; 23:30:1103008:35 г. Темрюк, пер. Холодова, 1; 23:30:1110048:18 г. Темрюк, ул. Лиманная, 221; 23:30:1114003:11 г. Темрюк, ул. Гагарина, 317; 23:30:1107074:20 г. Темрюк, пер. Виноградный, 41; 23:30:1114017:1 г. Темрюк, ул. Свободная, 12а; для кадастровых кварталов: 23:30:1114006 г. Темрюк, ул. Гагарина/пер. Урожайный; 23:30:1114001 г. Темрюк, ул. Гагарина/пер. Космический; для земельного участка 23:30:1107075:0012 г. Темрюк, СОТ Ветеран ул. Виноградная, 112а.

В границах **зоны рекреационного назначения** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлено следующее, в том числе откорректированы границы зон:



- зона рекреационного назначения, в том числе озеленение общего пользования и спортивных объектов для земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:1106042:77 г. Темрюк, ул. Горького (сквер); 23:30:1107047:56 г. Темрюк, ул. Розы Люксембург, 55а; 23:30:1107052:18 г. Темрюк, ул. Розы Люксембург, 69;

- зона возможного размещения объектов рекреационного назначения, в том числе охотничьих и рыболовецких баз для земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0401001:3603 г. Темрюк, северо-западнее; 23:30:0401001:237 северо-западная окраина Темрюкского городского поселения на побережье Азовского моря; 23:30:0401008:32 Темрюкский р-н, в 6,3 км на север от г. Темрюка; территории под ОКС с кадастровыми номерами: 23:30:1305006:251, 23:30:1305006:252 Темрюкский р-н, в районе охотничье-рыболовной базы "Темрючанка".

В границах **общественно-деловой зоны** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлено следующее, в том числе откорректированы границы зон:

- **зона общественно-делового назначения** для земельных участков: 23:30:1103008:115 г. Темрюк, ул. Володарского 1/4 (для строительства кофейни); 23:30:1103006:13 г. Темрюк, ул. Карла Либкнехта, 21 т, квартал № 43; 23:30:1106042:18 г. Темрюк, ул. Ленина, 96а (для эксплуатации и обслуживания магазина); 23:30:1107002:7 ул. Ленина, 1; 23:30:1107002:30 г. Темрюк, ул. Ленина, 1-б; 23:30:1107078:1 г. Темрюк, ул. Калинина, Квартал 186, уч. 1; 23:30:1111002:35 г. Темрюк, ул. Карла Маркса, 188а; 23:30:1106056:58 г. Темрюк, ул. Декабристов, / ул. Ленина; 23:30:1106056:56 г. Темрюк, ул. Декабристов/Ленина, 9 а / 184; 23:30:1106055:8 г. Темрюк, ул. Ленина, 171; 23:30:1103001:24 г. Темрюк, ул. Советская, д 4/3; 23:30:1103006:13 г. Темрюк, ул. Карла Либкнехта, 21 т, квартал № 43; 23:30:1106001:6 г. Темрюк, ул. Ленина; 23:30:1106034:2 г. Темрюк, ул. Таманская, 67; 23:30:1108041:101 г. Темрюк, ул. Декабристов, 32; 23:30:1107071:25 г. Темрюк, ул. Калинина, (район 11-й остановки); 23:30:1111001:112 г. Темрюк, ул. Анджиевского, квартал №363, №2; 23:30:1110054:6 г. Темрюк, ул. Калинина, квартал № 187, 4а; 23:30:1111004:17 г. Темрюк, ул. Карла Маркса, 226/3; 23:30:1203000:385 Темрюкский р-н, в границах ЗАО АФ "Северные сады"; 23:30:1106021:82 г. Темрюк, ул. Ленина, 90; 23:30:1106021:70 г. Темрюк, на территории жилого дома №90 по ул. Ленина; 23:30:1103003:24 г. Темрюк, ул. Ленина, 2б; 23:30:1103003:19 г. Темрюк, ул. Ленина, 2/1; 23:30:1103003:43 г. Темрюк, ул. Ленина, 2д; 23:30:1103003:158 г. Темрюк, ул. Ленина, 4; 23:30:1103003:27 г. Темрюк, ул.

Ленина, 6; 23:30:1103003:42 г. Темрюк, ул. Ленина, 8/ ул. Цыбренко, 17; 23:30:1110020:86 г. Темрюк, пер. Широкий; 23:30:1109001:83 г. Темрюк, ул. Калинина, 46; кадастровых кварталов: 23:30:1106034 г. Темрюк, ул. Таманская/Горького; 23:30:1111001 г. Темрюк, Южный обход.

- **зона многофункционального назначения** для земельного участка 23:30:1203012:68 с целью размещения придорожного сервиса; 23:30:1203012:29 восточнее города Темрюка с целью строительства вахтового комплекса для спортивного отдыха; часть территории кадастрового квартала 23:30:1111001 ул. Анджиевского (гаражный кооператив №3); для земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0401006:15 г. Темрюк, ул. Республиканская, 4; 23:30:1102018:2 г. Темрюк, ул. Чапаева, 17; 23:30:1201004:87 г. Темрюк, п. Октябрьский, ул. Северная, 1а; 23:30:1101007:26 г. Темрюк, ул. Обороны, 7.

В границах **зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлено следующее, в том числе откорректированы границы зон:

- **зона размещения производственных объектов и объектов коммунально-бытового назначения** для земельных участков: 23:30:1103001:3 г. Темрюк, ул. Советская, 2/3; 23:30:0401003:6 Темрюкский р-н, с/о Голубицкий, порт Темрюк, Центральная часть порта; 23:30:1111002:185 г. Темрюк, ул. Промышленная, 1/1; 23:30:1101013:35 г. Темрюк, ул. Советская, 4 (левый берег); 23:30:1203000:1643 Темрюкский р-н, в границах АФ "Северные Сады"; 23:30:1203000:1640 Темрюкский р-н, в границах АФ "Северные Сады"; 23:30:1203000:1642 Темрюкский р-н, в границах АФ "Северные Сады"; 23:30:1203000:1641 Темрюкский р-н, в границах АФ "Северные Сады"; прилегающая территория между 23:30:0000000:256 и 23:30:0401003:36 Темрюкский р-н, порт "Темрюк"; г. Темрюк, ул. Морская, 17.

- **зона размещения лодочных станций и гаражей** для территорий в границах кадастровых кварталов: 23:30:0401004 и 23:30:1107001 г. Темрюк, ул. Чуянова; 23:30:1110053 г. Темрюк, пер. Курчанский; для земельных участков: 23:30:1110053:23 г. Темрюк, пер. Курчанский, 19; 23:30:1110053:25 г. Темрюк, пер. Курчанский; 23:30:1110053:24 г. Темрюк, пер. Курчанский; 23:30:1107001:17 г. Темрюк, ул. Чуянова, 19; 23:30:1107001:99 г. Темрюк, ул. Чуянова, 19б; 23:30:1107001:100 г. Темрюк, ул. Чуянова, 19а; 23:30:0401008:27, 23:30:0401008:26 севернее г. Темрюк; 23:30:0401006:9 г. Темрюк, ул. Чуянова, км. 0+800 (+550 м. восточнее ул. Чуянова, район очистных сооружений); для территории лодочного кооператива «Вербино»; 23:30:1110053:107 г. Темрюк, ул. Камышовая, д 3/1; для территории, прилегающей к земельному участку

23:30:1113002:54 г. Темрюк, ул. Лиманная, 215/1, участок №2;  
23:30:0401003:399 Темрюкский район, в 5 км северо-восточнее г. Темрюк, на левом берегу реки Кубань; 23:30:1110053:25 г. Темрюк, пер. Курчанский;  
23:30:0000000:95 пер. Курчанский, 20а.

В границах **зоны сельскохозяйственного использования и назначения** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлено следующее, в том числе откорректированы границы зон:

- зона размещения рыбопитомника для территории в кадастровом квартале 23:30:1113002;.

- зона размещения рыбопитомника для территории, прилегающей к земельному участку 23:30:0401004:1 г. Темрюк, ул. Чуянова, 25.

Помимо указанных изменений в связи с некорректным отображением границ некоторых функциональных зон произведены корректировки:

- границы зоны среднеплотной жилой застройки в кадастровых кварталах: 23:30:1105035 г. Темрюк, ул. Бувина/Декабристов; 23:30:1105033 г. Темрюк, ул. Фрунзе/Декабристов; 23:30:1105051 г. Темрюк, ул. Бувина/Маяковского; 23:30:1105056 г. Темрюк, ул. Огородная/пер. Солнечный; 23:30:1110020 г. Темрюк, ул. 27 сентября/пер. Широкий; 23:30:1114003, 23:30:1114005, 23:30:1114006, 23:30:1114007, 23:30:1114012 г. Темрюк, ул. Гагарина; 23:30:1112072, 23:30:1112073, 23:30:1112075, 23:30:1112076, 23:30:1112077 г. Темрюк, ул. Южная; 23:30:1112078, 23:30:1112079 г. Темрюк, ул. Труда; 23:30:1203008, 23:30:1203007 г. Темрюк, п. Южный Склон; 23:30:1107018 г. Темрюк, ул. Шопена/Кирова; 23:30:1104039, 23:30:1104040 г. Темрюк, ул. Пригородная; 23:30:1114020 г. Темрюк, ул. Свободная/Комсомольская; 23:30:1111004 г. Темрюк, ул. К.Маркса/пер. Курчанский;

- границ зон высокоплотной жилой застройки и общественно-деловой зоны в кадастровом квартале 23:30:1107047 г. Темрюк, ул. Р.Люксембург/Горького;

- границ зон высокоплотной жилой застройки и среднеплотной жилой застройки в кадастровом квартале 23:30:1105001 г. Темрюк, ул. Володарского/р. Кубань;

- границ зон плотной жилой застройки и низкоплотной жилой в кадастровом квартале 23:30:1103008 г. Темрюк, пер. Толстого/р. Кубань;

- границ зон среднеплотной жилой застройки и общественно-деловой зоны в кадастровых кварталах 23:30:1106016 г. Темрюк, ул. Октябрьская/Урицкого; 23:30:1106049 г. Темрюк, ул. Ленина/Шевченко;

- границы зоны низкоплотной жилой застройки в кадастровом квартале 23:30:1107072 г. Темрюк, СОТ "Ветеран";

- границ зон производственного и коммунально-складского назначения и территории рекреационного назначения, в том числе озелененных пространств и спортивных объектов в кадастровом квартале 23:30:1108002 г. Темрюк, ул. Первомайская/Декабристов;

- границы жилой и общественно-деловой зон в пос. Октябрьский.

4. Изменения коснулись границы населенного пункта города Темрюка. Так исключена из границ существующая планируемая к рекультивации свалка мусора (планируемая площадка временного накопления и сортировки твердых бытовых отходов).

5. Откорректирован раздел "Охрана объектов культурного наследия" в части несоответствия действующему законодательству.

6. Откорректирован раздел "Санитарная очистка территории" в части несоответствия положениям схемы территориального планирования Краснодарского края.

#### СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО, ЗНАЧЕНИЯ

Данным проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрено размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения: поисково-оценочные скважины №2, №3 месторождения «Новое», а также линейного объекта местного значения линии электропередачи 10кВ с КТП 10/04кВ для электроснабжения скважины №1 месторождения «Новое».

Планируемые объекты местного значения расположены в зоне производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Для поисково-оценочных скважин №2, №3 месторождения «Новое» устанавливаются санитарно-защитные зоны на расстоянии 400 метров.

Охранная зона проектируемой линии электропередачи 10 кВ составляет по 10 метров по обе стороны от крайних проводов или оси линии.

#### **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Генеральным планом Темрюкского городского поселения установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения;
- зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона специального назначения;
- зона сельскохозяйственного использования и назначения;

Для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон в них выделяются подзоны.

### **Параметры жилых зон**

В границах жилых зон выделены:

- зона низкоплотной жилой застройки (с плотностью населения 24-40 чел./ га). В границах подзоны предусматривается индивидуальная застройка усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,15 га до 0,09 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки);

- зона среднеплотной жилой застройки (с плотностью населения 130-170 чел. / га) В границах подзоны предусматривается жилая застройка 2-х квартирными домами с приусадебными участками;

- зона плотной жилой застройки (с плотностью населения 170-200 чел./ га) предусматривает размещение 2-4-этажных секционных и точечных многоэтажных жилых домов;

- зона высокоплотной жилой застройки (с плотностью населения 200-260 чел./га) предусматривает застройку секционными и точечными многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше.

Генеральным планом отведено под развитие жилой зоны 1445,2 га территории.

### **Параметры общественно-деловых зон**

В границах общественно-деловых зон выделены:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе возможного размещения объектов торгового и развлекательного назначения, размещения объектов социального, общественно-делового и коммерческого назначения;

- зона многофункционального использования, в том числе возможного размещения объектов торгового и развлекательного и рекреационного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, придорожного обслуживания.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

В состав объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи, предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение.

В общественно-деловой зоне формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, набережные, пешеходные зоны), составляющая ядро общегородского центра.

Генеральным планом определено 232,8 га для развития общественно-деловой зоны на расчетный период.

### **Параметры зон рекреационного назначения**

В границах рекреационных зон выделены:

- зона рекреационного назначения, в том числе озеленение общего пользования и спортивных объектов. занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, спортивные сооружения, скверы, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения. В зоне общественных пространств запрещено возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения, строительство зданий и сооружений производственного, коммунально-складского, и жилого назначения, строительство и эксплуатация любых объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды.

- зона природоохранного назначения, в границы которой входят следующие объекты: Гора Миска (является природным и историческим памятником, имеющим научное и познавательное значение), Гнилая гора природоохранный объект, площадью 100 га, урочище «Пригородное» общей

площадью 100 га (государственный памятник природы местного значения, имеющим рекреационно-оздоровительное значение), северо-восточная часть Темрюкского городского поселения (территория водно-болотных угодий международного значения, охраняемая Рамсарской конвенцией).

- зона возможного размещения объектов рекреационного назначения, в том числе охотничьих и рыболовецких баз расположена непосредственно вблизи с Азовским морем. Зона входит в границу водно-болотных угодий международного значения (места стоянок перелетных птиц), в связи с этим на территории разрешено размещать только локальные рыболовецкие и охотничьи базы, которые предполагается эксплуатировать в сезон охоты (на разрешенные виды птиц) и рыбалки.

### **Параметры зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур**

В границах зоны выделены:

- зона производственных объектов и коммунально-складского назначения выделена в целях обеспечения жизнедеятельности населенных пунктов и размещения производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, сооружений инженерного обеспечения, в соответствии с требованиями технических регламентов.

- зона размещения лодочных станций и гаражей.

Внесением изменений в генеральный план предусмотрено отнесение некоторых земельных участков к данной зоне. Это связано с существующей градостроительной ситуацией и землепользованием. На данных земельных участках располагаются в основном объекты коммунального и складского назначения, а также производства и предприятия не выше 5 класса опасности.

В границах зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения:

- морского универсального перегрузочного комплекса в западном районе порта Темрюк;

- создание филиала аварийно-спасательного отряда ГКУ «Кубань-СПАСС» в г. Темрюк;

- ПС 110/10 Порт "Темрюк"

### **Параметры зон специального назначения**

В границах зоны специального назначения выделены:

- зона кладбищ. В границах Темрюкского городского поселения расположено 2 действующих кладбища: в г. Темрюк. Кладбище, расположенное южнее озера Миска не имеют перспектив развития, и подлежит закрытию с организацией 50-метровой санитарно-защитной зоны. Кладбище, расположенное юго-западнее горы Гнилой сохраняется с возможностью расширения. С целью обеспечения потребностей населения в территории кладбищ генеральным планом предусмотрена территория для традиционного захоронения в восточной части г. Темрюк. На расчетный период генеральным планом предусмотрена территория для традиционного захоронения общей площадью 12,1 га

- зона специальных объектов;

- зона размещения объектов отходов потребления. В настоящее время свалка мусора находится в западной части Темрюкского городского поселения, 1,6 км от промзоны, вблизи с природоохранным объектом «Урочище пригородное». Ввиду отсутствия пункта сортировки мусора и контроля по составу вывозимых отходов, существующая свалка экологически опасна и подлежит рекультивации, на ее месте планируется размещение площадки временного накопления и сортировки твердых бытовых отходов.

#### ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВКЛЮЧАЕМЫХ И ИСКЛЮЧАЕМЫХ ИЗ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

В связи с необходимостью исключения территории свалки мусора из границ города Темрюка проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается уменьшение на 53,4 га площади населенного пункта.

№пп	Кадастровый номер земельного участка	Адрес, место нахождения	Площадь, кв.м	Существующая категория земель	Планируемая категория земель
1	23:30:0401006:40	Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк, а/д "Темрюк-Фонталовская", км. 0+580 (слева 128 м)	205 616	Земли населённых пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
2	23:30:0401006:35	Краснодарский край, р-н Темрюкский, в северо-западной части г. Темрюка (район Аэропорта)	37 143	Земли населённых пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли



					обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3	Земельный участок без номера в границах кадастрового квартала 23:30:0401006	Северо-западная часть г. Темрюка, в районе существующей свалки	291 000	Земли населённых пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Включение земельных участков в границы населенных пунктов Темрюкского городского поселения данным проектом внесения изменений не предусматривается.

Исполняющий обязанности главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



А.В. Румянцева

