

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории в составе документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) планировки территории жилого района «Восточный», расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район,

г. Темрюк

19 мая 2026 года

г. Темрюк

Место проведения по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. 6,
Начало в 15-00 часов

Открывает публичные слушания Сокиркин Алексей Викторович, председатель Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Публичные слушания назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края от 29 апреля 2026 г. № 500 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории в составе документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) планировки территории жилого района «Восточный», расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк».

Постановление о проведении публичных слушаний от 29 апреля 2026 г. № 500 опубликовано на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» temryuk.ru и admtemruk.ru.

Инициатор публичных слушаний - администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края.

Публичные слушания проводит уполномоченный орган: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (оргкомитет).

Проект размещен на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.admtemruk.ru, раздел «Градостроительная деятельность» подраздел «Документация по планировке территорий» 30 апреля 2026 г.

Экспозиция проекта проводилась в отделе по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского

городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4 в период с 30 апреля 2026 г. по 19 мая 2026 г.

После публикации оповещения, в период с 30 апреля 2026 г. по 18 мая 2026 г. предложения и замечания от участников публичных слушаний, касающихся проекта, не поступили.

На публичные слушания приглашен эксперт – главный специалист по вопросам архитектуры и градостроительства муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр» Гареева Юлия Сергеевна.

Приступим к рассмотрению данного проекта.

Заказчиком данного проекта является ООО «СЗ ТСК «Каскад».

ДОКЛАД:

Изменения в проект планировки территории в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) планировки территории жилого района "Восточный", расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, внесены для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Корректировка проекта планировки территории разработана на территорию общей площадью **29,7 га**.

В границах корректировки проекта планировки территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты местного, регионального и федерального значения не предусматриваются.

В соответствии с нормативными показателями плотности застройки жилых зон, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами предельный коэффициент плотности жилой застройки равен 0,7.

Определение процента застройки

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:603:

1732 кв.м / 10882 кв.м * 100 = 15,9 %, где:

1732 кв.м - площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

10882 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:604:

1720 кв.м / 7599 кв.м * 100 = 22,6 %, где:

1720 кв.м - площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

7599 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:602:

7277 кв.м / 30071 кв.м * 100 = 24,2 %, где:

7277 кв.м - площадь, занятая под зданиями и сооружениями; 30071 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:601:

7365 кв.м / 28993 кв.м * 100 = 25,4 %, где:

7365 кв.м - площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

28993 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:5788:

7272 кв.м / 31260 кв.м * 100 = 23,3 %, где:

7272 кв.м - площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

31260 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:861:

27200 кв.м / 45433 кв.м * 100 = 59,9 %, где:

27200 кв.м - площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

45433 кв.м - площадь земельного участка.

Необходимо предусмотреть внесение изменений в ПЗЗ, в части перевода земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860, площадью 23177 кв.м, в зону среднеэтажной жилой застройки - Ж-1, поскольку на указанном земельном участке планируется размещение парковочных мест для жителей среднеэтажной жилой застройки в границах корректировки проекта планировки территории.

Численность населения

Расчёт численности населения осуществляется в границах корректировки проекта планировки территории. Согласно пункту 4.2.31 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $\Pi/22$, где Π - площадь квартир. Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

Таблица 2 - Площадь квартир в среднеэтажных многоквартирных жилых домах, предусматривающихся к размещению

№ группы жилых домов	Литеры	Кадастровый номер земельного участка	Площадь квартир, кв.м	Численность населения, чел.
1	Литер 1 Литер 2 Литер 3	23:30:1111004:602	29552,2	1343
	Литер 4 Литер 5 Литер 6	23:30:1111004:601	29552,2	1343
	Литер 7 Литер 8 Литер 9	23:30:0000000:5788	29552,2	1343
	Литер 10	23:30:1111004:604	6154,1	280
	Литер 11	23:30:1111004:603	7361,6	335
ИТОГО			102172	4644

Характеристика объектов капитального строительства жилого, социального, общественно-делового и иного назначения

Проектом предусматривается размещение объектов капитального строительства: среднеэтажных многоквартирных жилых домов;

общественно-делового и коммерческого назначения с паркингом;

Характеристики объектов капитального строительства (в т.ч. площадь застройки, общая площадь зданий, этажность) уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры в границах подготовки документации по планировке территории (26,7 га)

Потребность обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры будет уточнена на последующих стадиях проектирования в зависимости от характеристик и специфики каждого конкретного объекта капитального строительства.

Нормативная **обеспеченность объектами здравоохранения** обеспечивается за счёт планируемой к размещению станции скорой медицинской помощи на 4 машины, больницы и поликлиники на 350 посещений в смену в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111001:112. Так же в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111007:336 предусматривается размещение поликлиники на 250 посещений в смену.

Нормативная потребность в **дошкольных образовательных организациях** обеспечивается за счет планируемой к размещению дошкольной образовательной организации на 300 мест, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:635.

Радиус доступности дошкольных образовательных организаций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 400м.

Нормативная потребность **общеобразовательными организациями** обеспечивается за счет планируемой к размещению общеобразовательной организации на 1200 учащихся, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:581.

Радиус доступности дошкольных образовательных организаций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 650м.

Нормативная **обеспеченность в объектах в области физической культуры и массового спорта**, предусматривается за счёт плоскостных спортсооружений, площадью **5849 кв.м**, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:636, а так же физкультурно-спортивного центра жилого района в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111007:336, 23:30:1111001:111, 23:30:1112009:328.

Проектом предусматривается выделение озелененных территорий общего пользования жилых районов, в границах корректировки проекта планировки территории, площадью **30773 кв.м** (территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети).

Потребность обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры будет уточнена на последующих стадиях проектирования в зависимости от характеристик и специфики каждого конкретного объекта капитального строительства.

Транспортная инфраструктура

Основной целью организации транспортного движения является обеспечение удобных и эффективных транспортных связей. Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом.

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспективного развития. Движение общественного транспорта осуществляется по улицам районного значения. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 500 м.

В границах корректировки проекта планировки территории предусмотрена организация сети улиц местного значения для организации транспортной и пешеходной связи между жилыми кварталами проектируемой территории. Проектом предусмотрены улицы районного значения и улицы в зонах жилой застройки. Улицы в жилой застройке равномерно распределены по всей проектируемой территории, что обеспечивает оптимальное распределение потока транспортных средств по всей территории для комфортного выезда с неё. Такое распределение улиц обеспечивает удобное передвижение между жилыми районами и оптимально разгружает дороги внутри самих районов, так как обеспечивает возможность выезда из жилой застройки во все части проектируемой территории. Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям. Планируемая сеть бульваров, пешеходных дорожек, вело дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям.

В границах корректировки проекта планировки территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты местного, регионального и федерального значения не предусматриваются.

Благоустройство территории предусматривается параллельно всем этапам строительства.

Председательствующий:

Еще будут вопросы? Не поступили, слово предоставляется эксперту, Гареевой Юлии Сергеевне.

эксперт (Гареева Ю.С.)

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в составе документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) планировки территории жилого района «Восточный», расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, разработана в соответствии с генеральным планом Темрюкского городского поселения, утвержденным решением Совета Темрюкского городского поселения от 23 ноября 2010 года № 127 и не противоречит действующему законодательству.

Председательствующий:

Данный вопрос принят. В средствах массовой информации будет опубликовано заключение по результатам публичных слушаний. Поблагодарил всех за участие в публичных слушаниях по рассмотрению Документация по планировке территории. На этом публичные слушания объявляю закрытыми.

Председатель оргкомитета по проведению публичных слушаний

Секретарь оргкомитета по проведению публичных слушаний



А.В. Сокиркин

Л.И. Кайнова