



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.07.2020

№ 601

город Темрюк

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 16076,6 кв.м, в кадастровом квартале 23:30:1105020 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Генеральным планом Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденным решением Совета Темрюкского района Краснодарского края от 23 ноября 2010 года № 127, Правилами землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 года № 595, Уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района, заявления Лозы Екатерины Викторовны п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории площадью 16076,6 кв.м, в кадастровом квартале 23:30:1105020 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы (приложения № 1-3).

2. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) (Лавренко) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района А.В. Сокиркина.

4. Постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 16076,6 кв.м, в кадастровом квартале

23:30:1105020 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы» вступает в силу после его официального опубликования.

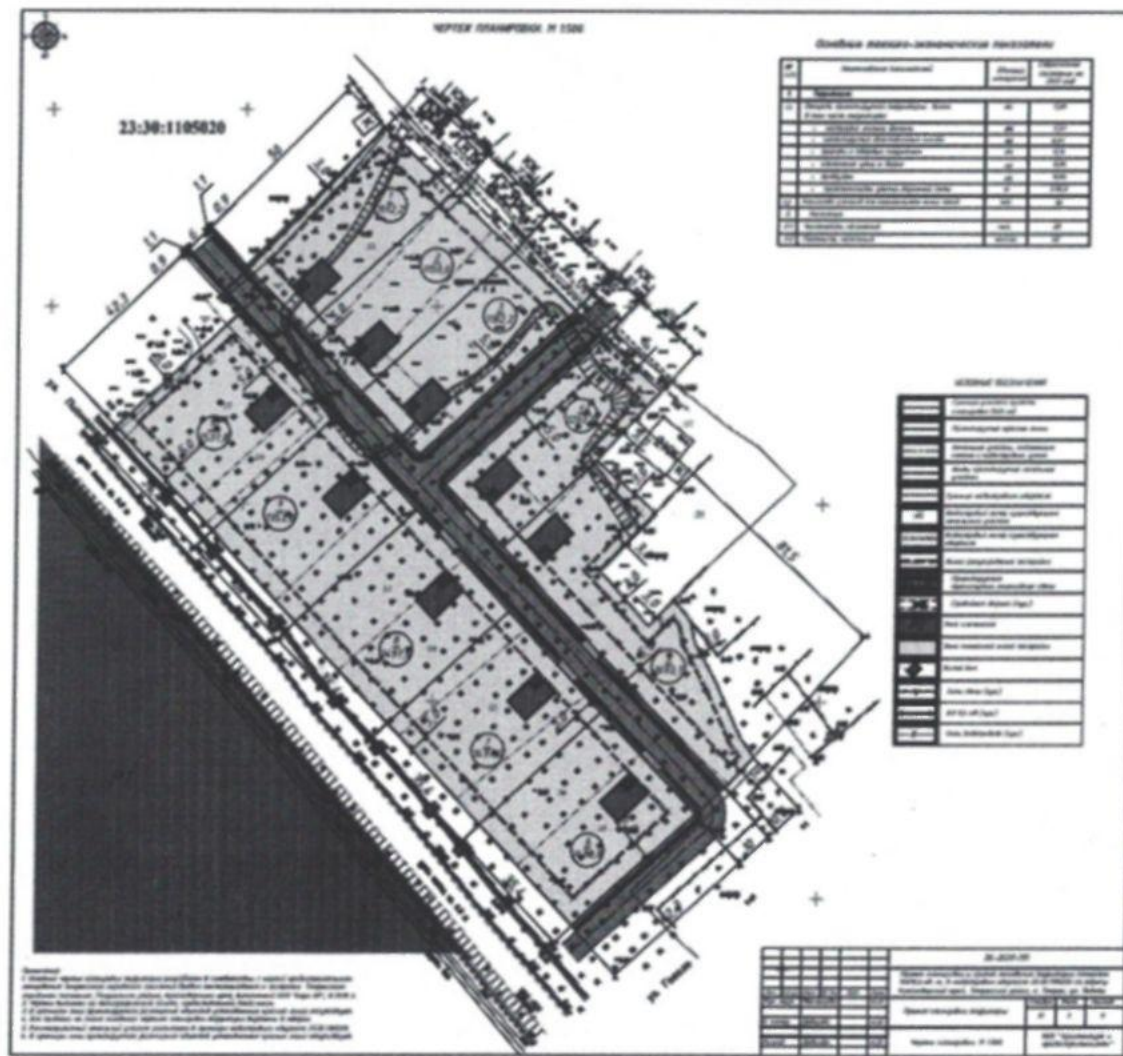
Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

1

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
 УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 Темрюкского городского
 поселения
 Темрюкского района
 от 24.07.2020 № 601



Заместитель главы
 Темрюкского городского поселения
 Темрюкского района

А.В. Сокиркин

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района
от 24.07.2020 № 601

Введение

Проект планировки и проект межевания территории площадью 16076,6 кв. м, в кадастровом квартале 23:30:1105020 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Темрюкского городского поселения Темрюкского района утвержденного решением 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» и Правилах землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района утвержденных решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – жилого садового квартала с возможностью осуществления деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур для собственных нужд.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения и формирования земельных участков, выделения объекта планировочной структуры, установления границ земельных участков и границ территории общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, красных линий, уточнения виды разрешенного использования земельных участков.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметры застройки, характеристику развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Геоморфология и рельеф

Участок проектирования находится в границах Темрюкского городского поселения, в его северо-западной части, расположенной на правом берегу реки Кубань.

В тектоническом отношении район участка проектирования расположен в пределах Таманской синклиналиной зоны. В геоморфологическом отношении район участка проектирования расположен в северо-восточной части Таманского полуострова, в синклиналином понижении и относится к области Прикубанской аккумулятивно-денудационной равнины. Рельеф местности равнинный.

На территории участка проекта планировки абсолютные отметки поверхности земли колеблются от + 17,33 м до + 22,39 м. Рельеф площадки проекта планировки ровный.

Инженерно-геологические условия

Геолого-литологическое строение

В геологическом строении принимают участие прибрежные отложения, представленные суглинками, супесями, песками и глинами.

Гидрологические условия

Уровень грунтовых вод колеблется близко к дневной поверхности (поверхности уровня реки Кубань, моря).

Рекомендуемые мероприятия по инженерной подготовке территории при освоении участка проектирования.

При освоении территории должны быть осуществлены организация поверхностного стока ливневых и талых вод с территории участка проектирования, а также всей прилегающей территории.

Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

На рассматриваемой территории проекта планировки, расположенной на западе г. Темрюка, существует сложившаяся жилая застройка.

Рассматриваемая территория граничит с:

- с северо-востока – ул. Победы;
- с юго-востока – земельный участок с кадастровым номером 23:30:1105022:7 и земли Темрюкского городского поселения;
- с юго-запада – территория общего пользования (зона озеленения – Р-1);
- с северо-запада – земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1105020:18 и 23:30:1105020:10.

Место расположения элемента планировочной структуры в системе Темрюкского городского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 1.4 (чертеж - ПП-2).

Анализ существующего использования территории

Проект планировки территории разработан для земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 23:30:1105020 в западной части г. Темрюка.

Площадь рассматриваемой территории: 1,60 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки.

Абсолютные отметки колеблются в пределах от -0,08 м до 1,81 м. На проектируемом земельном участке необходимо осуществить подсыпку грунта.

Перераспределяемые земельные участки находятся в зоне смешанной жилой застройки - **Ж-2**.

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденным решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в действующей редакции решения LXXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва от 27 августа 2019г) формируемые и перераспределяемые земельные участки имеют вид разрешенного использования:

Ведение садоводства:

- минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 (500 000) кв. м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц – 5 м;
- минимальный отступ строений от красной линии проездов – 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- максимальное количество этажей зданий – 2 эт.;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Категория земель – **земли населенных пунктов**.

Планировочные ограничения

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

- водоохранная зона (в западной части проектируемой территории).

Границы зон с особыми условиями использования территории, отображены в графическом материале настоящего проекта в томе 1.4 (чертеж - ПП-4).

К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность 8 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

В целом, проектируемая территория в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для дальнейшего развития при условии выполнения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории, соблюдения

регламентов по использованию территорий, определенных действующим законодательством.

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



А.В. Сокиркин