

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний

28 ноября 2022 года

г. Темрюк

Место проведения: административное здание Муниципальное бюджетное учреждение ТГП ТР «Общественно-социальный центр»

Адрес: г. Темрюк, ул. Мира, 152

Начало в 14-00 часов

Открывает публичные слушания Алексей Сергеевич Андрусенко, заместитель председателя Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Уважаемые участники публичных слушаний сегодня мы проводим публичные слушания по рассмотрению проекта.

Публичные слушания по рассмотрению документации назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 19.10.2022 года № 1281 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, расположенной в городе Темрюк Краснодарского края, в отношении земельного участка площадью 18,77 га с кадастровым номером 23:30:0000000:4130».

Постановление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете Темрюкского района «Тамань» от 27 октября 2022 года № 42 (10957) и размещено на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Инициатор публичных слушаний - администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Публичные слушания проводит уполномоченный орган:

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

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».

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

городского поселения Темрюкского района по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4.

Срок проведения экспозиции: с 27 октября 2022 г по 28 ноября 2022 года;

Время посещения экспозиции: в рабочие дни с 9-00 до 16-00 часов.

С 27 октября 2022 года до 24 ноября 2022 года предложения и замечания от участников публичных слушаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях не поступили.

На публичные слушания приглашен эксперт – ведущий специалист по вопросам архитектуры и градостроительства муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр» Побиванец Ирина Ивановна.

С момента публикации постановления о проведении публичных слушаний обращение с предложениями и замечаниями не поступило.

Председательствующий:

Приступим к рассмотрению данного вопроса.

Слушали доклад (Андрусенко А.С.)

К рассмотрению представлена документация проекта планировки территории, расположенной в городе Темрюк Краснодарского края, в отношении земельного участка площадью 18,77 га с кадастровым номером 23:30:00000004130.

В рамках межведомственного взаимодействия, представленный проект планировки территории был направлен в Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края для предоставления заключения о соответствии данного проекта планировки и проекта межевания требованиям градостроительного законодательства.

Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края представленные материалы документации по планировке территории согласованы.

Проект планировки территории, расположенной в городе Темрюк Краснодарского края, в отношении земельного участка площадью 18,77 га с кадастровым номером 23:30:00000004130, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;

Документации по планировке территории разрабатывается на участок с кадастровым номером 23:30:0000000:4130, относящейся, по своим параметрам и характеристикам, к элементу планировочной структуры - микрорайон, который в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» относится к элементу планировочной структуры не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий, размеры территории которого от 5 до 60 га. В рамках микрорайона сформированы кварталы, в которых выделены земельные участки жилой застройки для групп жилых домов и объектов социального и общественного назначения.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» выполнены все расчеты, обосновывающие параметры планируемого развития объектов капитального строительства, принятые в томе 1.

- Параметры планируемого развития территории.
- Микрорайон состоит из одного земельного участка с КН 23:30:0000000:4130 площадью 187663 кв.м., что не превышает 60 га и соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Темрюк и граничит с севера с индивидуальной застройкой, с юга - с санитарно-защитной зоной г. Гнилая (вулканические грязи).
- По территории участка проходит с запада на восток газопровод высокого давления и воздушная линия электропередач 110кв по своим охраняемым зонам.
- Проектом предусмотрено размещение микрорайона многоквартирной средне этажной жилой застройки с развитой системой объектов социальной инфраструктуры с включением зеленых насаждений, водным объектом, с подземными сооружениями, предназначенными для хранения автотранспортных средств.
- Газопровод со своей охранной зоной планировочно решен как жилая улица. А линия электропередач как бульвар с зеленой зоной вдоль линии электропередачи и представляет собой основную улично-дорожную сеть, проходящую с запада на восток.
- Поперечное планировочное направление север-юг композиционно разбивает участок на планировочные элементы и связывает существующую территорию с проектируемой.
- Эти планировочные элементы объединены бульваром шириной 60м, по центру которого проходит существующая высоковольтная линия 110 кВ. Бульвар является основной планировочной осью планировочной структуры.
- В каждой жилой группе размещены подземные парковки под каждым домом и прилегающей к дому территории. Данное решение принято из-за использования в прошлом участка под карьер с глубиной выемки грунта 2-2,5-3 м.
- Жилые группы организованы 8-ми этажными жилыми домами. В каждой группе предполагается разместить площадки детские, отдыха взрослых, спорта на территории, не занятой подземными парковками.

- Со стороны Карьерного переулка предусмотрено композиционное решение всего жилого образования. А именно, организован курдонер с размещением в нем прудов и центральной площади с подземной парковкой с зелеными зонами. По всей фасадной линии застройки курдонаера по первому этажу предусмотрен помещения по обслуживанию населения (бытовые, торговые, административные). Встроенные помещения предусмотрены и по обе стороны застройки бульвара. Встроенные помещения предусмотрены также с южной стороны жилой группы в сторону г. Гнилая (зеленой зоны).

- В рамках новой застройки предусмотрено размещение образовательных организаций (школы) и объектов дошкольных учреждений (детский сад), которые располагаются с учетом радиусов нормативной доступности и полностью обеспечивает расчетное население микрорайона.

При формировании архитектурно-планировочного решения учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и сложившаяся структура улично-дорожной сети.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории предоставлено архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки территории, на котором указана ориентировочно посадка всех планируемых в размещении объектов капитального строительства и места их размещения. Композиция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории, а также с учетом пожеланий, формулируемых заказчиком.

Показатели плотности застройки.

В соответствии с таблицей 38.1 РНГП предельный коэффициент плотности зоны застройки многоэтажными жилыми домами составляет 0,7. Предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Фактическая плотность жилой застройки 0,6. *В соответствии с п.7.4. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Площадь территории в границах элемента планировочной структуры - микрорайона - 18,77 га, где 25% это 4,69 га. Проектом предусмотрено 4,92 га озелененных территорий микрорайона многоквартирной застройки.

эксперт (Побиванец И.И.)

Проект планировки территории, расположенной в городе Темрюк Краснодарского края, в отношении земельного участка площадью 18,77 га с кадастровым номером 23:30:0000000:4130 разработан 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 проекта планировки территории. На этом публичные слушания объявляю закрытыми.

Заместитель председателя Комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки

Секретарь Комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки



А.С. Андрусенко

Л.И. Кайнова