



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.02.2020

№ 69

город Темрюк

**Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания
территории земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край,
Темрюкский район**

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 **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район (приложения № 1-3).

2. Исполняющему обязанности заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Л.В. Отставной обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением 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 земельного участка с кадастровым номером

23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район» вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



А.В. Румянцева

Приложение № 3

к постановлению администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района
от 04.02.2020 № 69

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район", является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения.

Проект планировки является уточнением и развитием, доведенным до степени готовности, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента генплана населенного пункта – отдельного района, микрорайона, квартала. В нем уточняются объекты градостроительного проектирования, для которых составляются проекты застройки.

Проект планировки разработан в соответствии со статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Данным проектом планировки территории решаются вопросы:

- архитектурно-пространственной и функциональной организации территории;
- уточнения и проектирования красных линий и линий регулирования застройки;
- границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и инженерного обеспечения;
- границ зон земельных участков.

Проект планировки территории решает только принципиальные вопросы размещения строительства.

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру красных линий, границ земельных участков, установления публичных сервитутов, а также используется при разработке инвестиционно - градостроительных паспортов территорий и объектов.

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

Проект разработан на основе топографической съемки масштаба 1:500, выполненной ООО «ПГС» в 2018 г.

Исходные данные:

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, разработан на основании:

- задание на разработку градостроительной документации
 - постановление Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 687 от 13.07.2018
 - Письмо Администрации Темрюкского городского поселения №17-3460/18.30 от 08.08.2018
 - Технический отчет по топографической съемке выполненный ООО «ПГС» в 2018г.
 - Заключение об инженерно – геологических условиях выполненные ООО ПГС в 2018г.
 - Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.
 - Генеральный план Темрюкского городского поселения
- Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка, техническим регламентом и с соблюдением технических условий.

Цели и задачи проекта планировки

Цель работы – выделение элементов планировочной структуры и установление зон планируемого размещения объектов путем подготовки стандартного пакета градостроительных документов по планировке территории.

Задачи проекта планировки:

- установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определить параметры транспортного и инженерного обеспечения территории;
- установить границы зон с особыми условиями использования территории;
- определить места допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства).

Сведения об объекте и его краткая характеристика

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта планировки расположена в границах г. Темрюка, Темрюкского района, Краснодарского края, в зоне смешенной жилой застройки.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, выполняется документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования.

До момента принятия указанных выше решений земельные участки, попадающие в зону Ж-2 – Зона смешенной жилой застройки.

Соответствующие уточнения вносятся путем процедуры внесения дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории (проекта планировки) – на Карте градостроительного зонирования границы указаны условно.

Рассматриваемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, кадастровый номер 23:30:0000000:2781

Сведения о размещении объекта на территории

Проектируемый земельный участок размещен на территории Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края и формируется в зоне смешенной жилой застройки, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной документации по планировке территории. Соответствующие уточнения вносятся путем процедуры внесения дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории (проекта планировки) – на Карте градостроительного зонирования границы указаны условно.

Распределение территорий на участке проектирования проработано с учетом сложившихся границ застройки населенного пункта, наличия ООПТ, месторождений полезных ископаемых, памятников культурного наследия, с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов с учетом пересечений с существующими и проектируемыми линейными объектами и других ограничений.

Территория рассматриваемого объекта расположена в границах земель населенных пунктов.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 год
1	Площадь проектируемой территории	м ²	168001
2	Общее количество участков под ведение садоводства	шт.	154
-	Общая площадь под ведение садоводства	м ²	117273
-	Количество участков для размещения детской игровой площадки	шт	1
-	Общая площадь для размещения детской игровой площадки	м ²	4313

-	Количество участков для размещения спортивной площадки	шт	1
-	Общая площадь для размещения спортивной площадки	м2	4339
-	Количество участков для коммунального обслуживания	шт	3
-	Общая площадь для размещения коммунального обслуживания	шт	1279
-	Общая площадь для размещения газовой подстанции	м2	300
-	Общая площадь под озеленение	м2	19525,7
-	Общая площадь под твердое покрытие (проезды, тротуары)	м2	21271,3

Межевание территории.

Проект межевания выполнен в системе МСК 23 (местная система координат для Краснодарского края).

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание объектов землеустройства проводится:

1) как технический этап реализации утверждённых проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства;

- как мероприятия по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путём согласования границ на местности (в данном проекте использовались материалы системы единого государственного реестра земель, привязка к местности выполнена в местной системе координат, общепринятой для территории Краснодарского края – МСК 23);

- как мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в государственном земельном кадастре сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания объектов землеустройства (проведённая работа позволит в дальнейшем внести в государственный земельный кадастр упомянутые выше необходимые сведения).

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- картографический материал;
- Внесение изменений в проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: г. Темрюк, кадастровый номер. 23:30:0000000:2781.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Объект - рассматриваемого проектируемого земельного участка планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта расположена в границах г. Темрюка, Темрюкского района, Краснодарского края.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки расположена по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, кадастровый номер. 23:30:0000000:2781

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектируемая территория разделена на 159 участков размерами от 531,0 до 4339м².

Участки 1-34; 39-158 – Ведение садоводства

Участок № 35 – Для размещения детской игровой площадки

Участок № 36 – Для размещения спортивной площадки

Участок 37/1, 37, 38 – Коммунальное обслуживание.

Оставшаяся площадь территории - Земельные участки (территории) общего пользования

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



А.В. Сокиркин