



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.08.2020

город Темрюк

№ 701

Об утверждении проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания) площадью 12882,3 кв.м, в кадастровом квартале 23:30:1106004 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк

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, рассмотрев заключение о результатах публичных слушаний от 22 июля 2020 года п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) площадью 12882,3 кв.м, в кадастровом квартале 23:30:1106004 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк (приложения № 1-3).

2. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) (Лавренко) официально опубликовать настоящее постановление 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 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 (проект планировки и проект межевания) площадью 12882,3 кв.м, в кадастровом

квартале 23:30:1106004 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк» вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

Приложение № 3

к постановлению администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района
от 20.08.2020 № 701

Введение

Проект планировки и проект межевания территории площадью 12882,3 кв.м, в кадастровом квартале 23:30:1106004 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане утвержденном 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 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края», и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – жилого квартала.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях выделения объекта планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ территорий общего пользования, формирования земельных участков, перераспределения земельных участков, уточнения видов разрешенного использования земельных участков, определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016.

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

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативной правовой и методической базы. Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов. Данным проектом планировки строительство объектов капитального строительства не предусматривается. Соответственно, проведение комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий не требуется.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Рассматриваемые земельные участки расположены в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки - **ОД-1**.

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», формируемые и перераспределяемые земельные участки имеют виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков № 540 от 01.09.2014, с изменениями от 04.02.2019 г.) – формируемый земельный участок;

малоэтажная многоквартирная жилая застройка – земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1106004:7, 23:30:1106004:18;

общественное управление – земельный участок с кадастровым номером 23:30:1106004:21;

предпринимательство – земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1106001:1, 23:30:1106001:5, 23:30:1106004:6, 23:30:1106004:7, 23:30:1106004:9, 23:30:1106004:18, 23:30:1106004:21, 23:30:1106004:24, 23:30:1106004:25, 23:30:1106004:98;

хранение автотранспорта – земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1106004:2, 23:30:1106004:22, 23:30:1106004:26, 23:30:1106004:29.

Категория земель – **земли населенных пунктов**.

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка; - местоположению в системе города; направлениям основных дорожных магистралей; рельефу местности; - планировочным ограничениям и установленным регламентам.

Основными задачами проекта планировки, нашедшими решение в настоящем проекте, явились:

- перераспределение земельных участков;
- формирование земельных участков;
- установление границ территории общего пользования;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков.

В основу архитектурно-планировочной организации дворового пространства рассматриваемой территории положена идея создания современного,

благоустроенного жилого квартала, гармонично развивающегося в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения и с учетом сложившихся транспортных связей.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2020 г.
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории, всего в том числе территории:	га	1,28
	- существующие объекты капитального строительства	га	0,45
	- дороги с твердым покрытием	га	0,12
	- проектируемая хозяйственная площадка	га	0,01
	- проектируемая детская игровая площадка	га	0,02
	- проектируемая спортивная площадка	га	0,01
	- твердые покрытия	га	0,39
	- зеленые насаждения общего пользования, иные зоны	га	0,28
2.	Земельные участки		
	- земельные участки, поставленные на кадастровый учет (изменяемые)	шт.	14
	- формируемые земельные участки	шт.	10

Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Проект планировки и проект межевания территории площадью 12882,3 кв. м, в кадастровом квартале 23:30:1106004 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк предусматривает корректирование границ

существующих земельных участков согласно сложившейся застройки рассматриваемого квартала, а также благоустройство дворовой территории.

Проектом предусматривается благоустройство территории как совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека: Внутривдоровая территория является многофункциональной с полным набором сооружений: подъездные дороги, открытые стоянки, предназначенные для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, площадка для активного отдыха, детская площадка, площадка для сушки белья, мусоросборник и система зеленых насаждений.

Также территория обустроена соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Данным проектом планировка размещения инженерного оборудования не предусматривается.

Удаление твердых бытовых отходов предполагается сбором их в накопительные баки, установленные на специальной площадке и регулярным вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).

Проектирование организации поверхностного стока рассматриваемой территории необходимо проводить в комплексной увязке с техническими решениями благоустройства, инфраструктуры.

Для системы поверхностного ливневого водоотвода предлагается открытая система (железобетонные лотки с решетками) со сбросом вод в существующий дренажный канал города.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, эстетического обогащения внешнего облика жилого образования. Озеленение дворовой территории, в основном, должно обеспечивать защиту жилых домов, озелененных территорий, а также детских и спортивных площадок от шума и пыли.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Реализация проекта предполагается в один этап.

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;

2) как мероприятия по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путём согласования границ на местности;

3) 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.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

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

Объект проектируемого строительства планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1106004.

Площадь проектируемого участка составляет 1,28 га.

В границах данной проектируемой территории находятся ранее образованные земельные участки, подлежащие перераспределению.

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



А.В. Сокиркин