



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.08.2018

город Темрюк

№ 827

**Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки
земельного участка, расположенного по адресу:
г. Темрюк, ул. Анджиевского»**

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 (в редакции решения Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 27 ноября 2017 года № 395), Уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района, рассмотрев заключение о результатах публичных слушаний от 23 августа 2018 года п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект «Внесение изменений в проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Анджиевского».

2. Заместителю главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Г.К. Андросовой обеспечить официальное опубликование в печатном средстве массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1) постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Анджиевского».

2) материалы по проекту «Внесение изменений в проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Анджиевского» (приложения № 1-3).

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

4. Постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Анджиевского» вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Темрюковского городского поселения
Темрюковского района
от 27.08.2018 № 827

Введение

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории объекта: «Внесение изменений в проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Анджиевского», является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюковского городского поселения Утвержденный решением № 395 Совета Темрюковского городского поселения Темрюковского района. Сессией LI сессия III созыва от 27 ноября 2017 года внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюковского городского поселения Темрюковского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюковского городского поселения Темрюковского района Краснодарского края.

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, совмещенный с проектом межевания территории объекта: «Внесение изменений в проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Анджиевского», разработан на основании:

- задание на разработку градостроительной документации
- постановление Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 413 от 20.04.2018
- Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия
- Технический отчет по топографической съемке выполненный ООО «ПГС» в 2018г.
- Заключение об инженерно – геологических условиях выполненные ООО ПГС в 2018г.
- Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

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, совмещенный с проектом межевания территории объекта: «Внесение изменений в проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Анджиевского», 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 многофункциональной общественно деловой застройки и в зоне спортивных сооружений.

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.

До момента принятия указанных выше решений земельные участки, попадающие в зону ОД-1 и Р-2 –используются по фактическому целевому назначению.

Рассматриваемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ул. Анджиевского.

Сведения о размещении объекта на территории

Проектируемый земельный участок размещен на территории Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края и формируется в зоне многофункциональной общественно деловой застройки и в зоне спортивных сооружений, 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.

Проектируемая территория разделена на 8 участков размерами от 4442 до 15553м².

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

В таблице 1 приведены ТЭП проектируемой территории.

Таблица 1

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1	Площадь проектируемой территории всего	га	6,84
2	Общее количество участков	Шт.	8

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1.1	Территория под автодороги кадастровый номер 23:30:1111001:110	Шт.	1
	Территория под автодороги кадастровый номер 23:30:1111001:110	га	0,741
1.2	Территория для размещение объектов физической культуры и спорта	Шт.	2
	Территория для размещение объектов физической культуры и спорта, кадастровый номер 23:30:1111001:111, 23:30:1111001:112	га	2,5713
1.3	Территория под бытовое обслуживание	Шт.	1
	Территория под бытовое обслуживание	га	0,4
1.4	Территория под осуществления предпринимательства	Шт.	3
	Территория под осуществления предпринимательства	га	2,1692
1.5	Территория автостанции	Шт.	1
	Территория автостанции	га	0,77
1.6	Оставшееся территория под обслуживание автомобильного транспорта и озеленение (территория общего пользования)		

Основной чертеж планировки территории

Основной чертеж выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П.

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.

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;

- 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).

Основной чертеж выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П.

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, ул. Анджиевского.

Проект разработан на материалах топографической съемки, предоставленной заказчиком. Система координат – МСК 23.

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 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, ул. Анджиевского.

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



В.В. Отрошко