

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21.12.2018

№ 1263

город Темрюк

**О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом-класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» для образуемого жилого массива «микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района». Сети водоснабжения и водоотведения (канализация)»**

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, Положения о публичных слушаниях в Темрюкском городском поселении Темрюкского района, утвержденным решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 11 сентября 2006 года № 78, постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 5 декабря 2018 года № 1178 «О подготовке проекта межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом-класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» для образуемого жилого массива «микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района». Сети водоснабжения и водоотведения (канализация)» п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом-класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» для образуемого жилого массива «микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района». Сети

водоснабжения и водоотведения (канализация)» (далее-проект межевания территории) на 25 января 2018 года, начало в 14-20 часов.

Местом проведения публичных слушаний определить: административное здание муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр» по адресу: г. Темрюк, ул. Мира, 152, актовый зал.

2. Ответственным за организацию и проведение публичных слушаний определить Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

3. Установить, что заявки на участие в публичных слушаниях по проекту проект планировки территории принимаются в письменной форме со дня опубликования настоящего постановления по 15 января 2018 года включительно.

4. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района О.А. Семикиной 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»:

1) постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом-класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» для образуемого жилого массива «микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района. Сети водоснабжения и водоотведения (канализация)».

2) материалы по проекту межевания территории (приложения № 1-2).

5. Отделу по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Сокиркин) организовать экспозицию по проекту планировки территории.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Д.К. Меланиди.

7. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

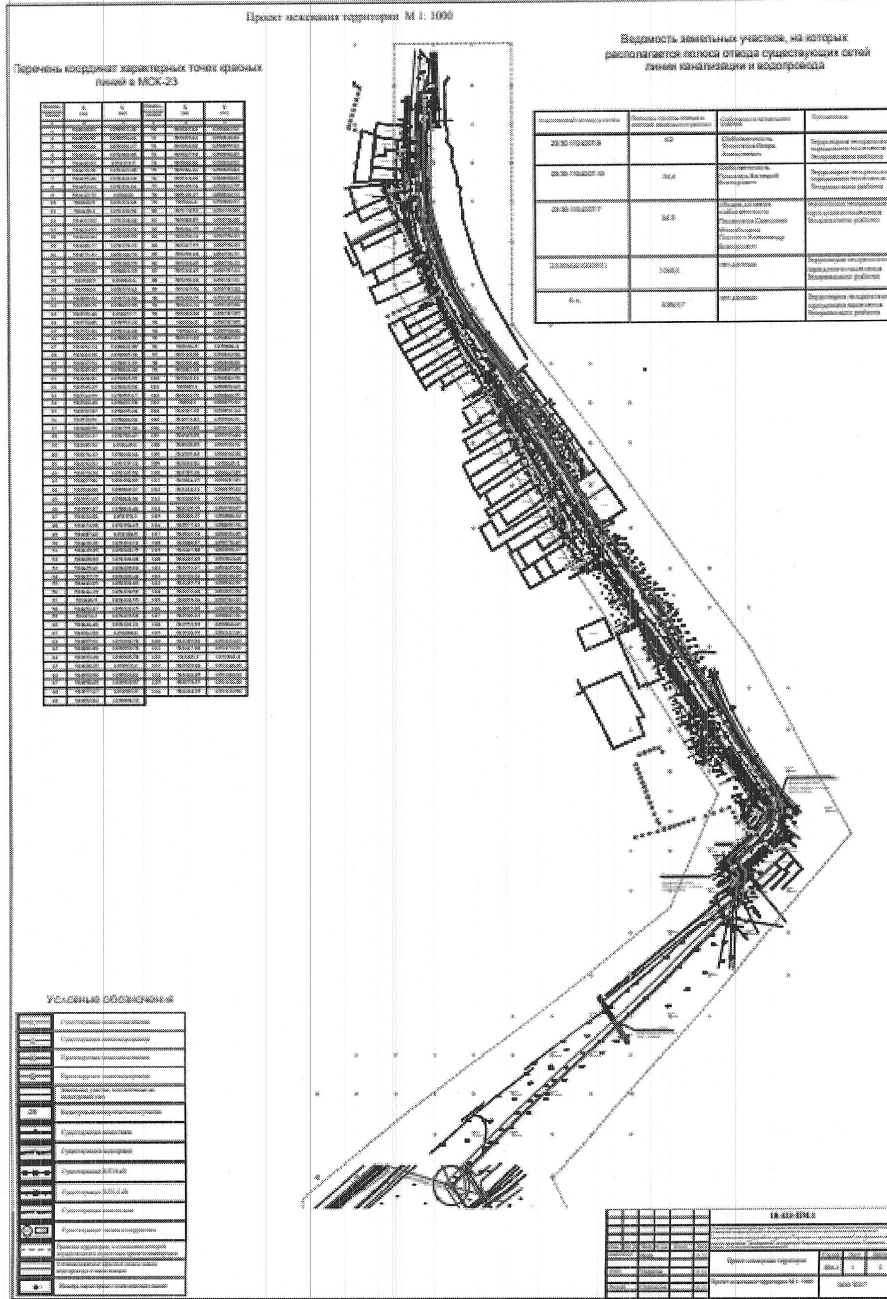
Глава Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



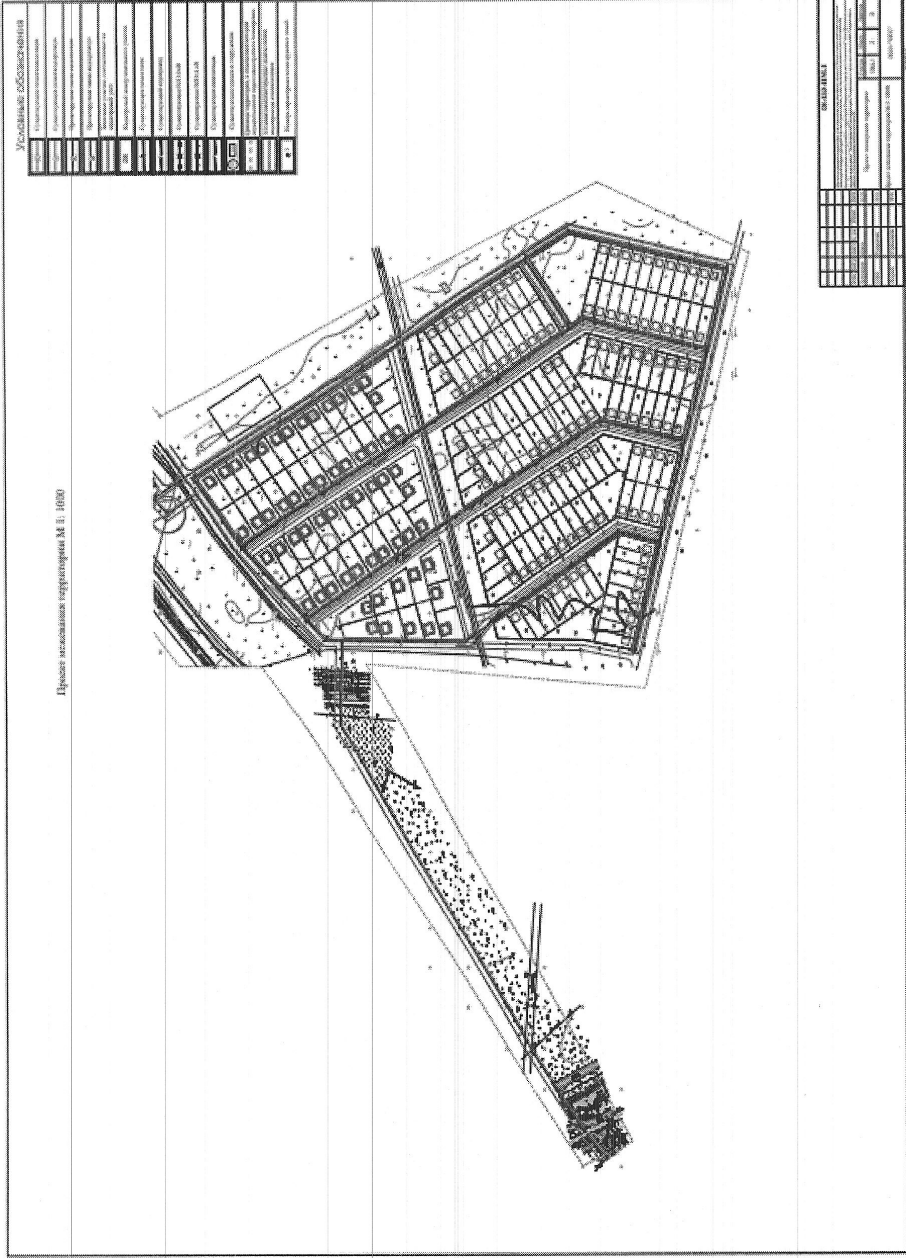
М.В. Ермолаев

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

### к постановлению администрации Темрюцкого городского поселения Темрюцкого района от 21.12.2018 № 1263



Проект инженерных мероприятий М.П. 10/00



Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

Д.К. Меланиди

## Приложение № 2

к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района  
от 21.12.2018 № 1263

### **Введение**

«Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения» для образуемого жилого массива микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района». Сети водоснабжения (канализации)», расположенного в границах кадастровых кварталов 23:30:1104007, 23:30:1104006, 23:30:1104010, 23:30:1104017, 23:30:1104018, 23:30:1104022, 23:30:1104025, 23:30:1104027, 23:30:1104028, 23:30:1104036, 23:30:1104037, 23:30:1104038, 23:30:0000000, 23:30:1104049, 23:30:0301000 является документом по межеванию территории, состоящим из текстовой и графической частей и, выполнен в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

### **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:

- 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).

Красные линии определены в соответствии с Приказом №742/пр от 25 апреля 2017г. Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов». Для определения границ функциональных зон в проекте планировки устанавливаемые красные линии, совпадают с границей полосы отвода для строительства и эксплуатации проектируемых инженерных сетей (водопровода и канализации). При определении границ устанавливаемых красных линий учитывалось: существующие земельные участки, стоящие на государственном учете, фактическое использование территории с существующей застройкой и сформировавшиеся земельные участки, предназначенные для размещения проектируемого линейного объекта.

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;

Проект планировки территории и проект межевания территории для «Обеспечения земельных участков инженерной инфра-структурой в целях строительства, в том числе жилья эконом класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения» для образуемого жилого массива микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения.

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 изысканий расположена в границах Муниципального образования г. Темрюк, Темрюкского района, Краснодарского края, на территории занятые линейными объектами инженерно-транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кварталов 23:30:1104007, 3:30:1104006, 23:30:1104010, 23:30:1104017, 23:30:1104018, 23:30:1104022, 23:30:1104025, 23:30:1104027, 23:30:1104028, 23:30:1104036, 23:30:1104037, 23:30:1104038, 23:30:0000000, 23:30:1104049, 23:30:0301000.

Площадь проектируемого участка составляет 5,5 га.

Согласно Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения объект строительства располагается в зоне Ж-2 – выделена для формирования территории с размещением многоквартирных малоэтажных домов, а также индивидуальных жилых домов, Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, Р-1 – Зона озеленения, Р-5 - Зона естественных природных ландшафтов (природоохранного значения).

В основных видах:

Коммунальное обслуживание - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

**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**

В таблице 1 приведены ТЭП проектируемой территории. Таблица 1

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1	Площадь полосы отвода под строительство водопровода и канализацию	М2	53869,7
2	Площадь санитарно – защитной зоны водопровода	М2	41614
3	Протяженность водопроводной сети	м	4161,4
4	Площадь санитарно – защитной зоны канализации	М2	62987,5
3	Протяженность канализационной сети	м	6298,75

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки**

Образованный земельный участок предназначен для занятия линейными объектами инженерно-транспортной инфраструктуры.

**Местоположение проектируемой территории**

Зона планируемого размещения линейного объекта представляет территорию в виде коридора с фиксированными начальными и конечными точками, внешние границы которого ограничены необходимой шириной полосы отвода и (или) охранной зоной.

Проектируемый линейный объект относится к инженерной инфраструктуре Темрюкского района.

Категория линейного объекта водопровода принята III. Общая длина водопроводной сети составляет 4161,4м. Труба водопровода – ПЭ 100 SDR 26 160х9.6, в том числе имеет два пересечения с дорогами. Один переход через дорогу Краснодар – Порт-Кавказ, второй переход Новороссийск – Порт-Темрюк. Глубина заложения водопровода до 4-х метров. Место врезки в стальной трубопровод Ду 108 рядом с территорией куста артезианской скважины №ДЗ-97 с инвентарным номером №314472 расположенной на автодороге Темрюк-Краснодар – Кропоткин КМ 3+750 (справа от автодороги).

Канализационная сеть предусмотрена как самотечная, так и напорная. Протяженность канализационной сети составляет – 6298,75 м. Канализация самотечная – трубы «Корсис» - Ду 200 мм, 250 мм и 300, напорная из трубы ПЭ 100 SDR 26 110х4.6. Так же имеет два прохода через автомобильные дороги. Глубина заложения канализационной сети до 6 м. Точка врезки колодец гаситель расположенный в главной канализационной насосной



станции (далее ГКНС) расположенной п. Первомайском по ул. Яна Фабрициуса. Категория надежности КНС - I I.

**Ведомость земельных участков, на которых  
располагается полоса отвода существующих сетей  
линии канализации и водопровода**

Кадастровый номер участка	Площадь полосы отвода в составе земельного участка	Собственник земельного участка	Примечание
23:30:1104007:9	4,2	Собственность Филиппов Игорь Алексеевич	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района
23:30:1104007:10	36,6	Собственность Пушкарь Валерий Викторович	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района
23:30:1104007:7	54,9	общая долевая собственность Полянская Светлана Михайловна Похитон Александр Викторович	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района
23:30:0301000:931	1068,5	нет данных	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района
б.н.	53869,7	нет данных	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района

**Охрана окружающей среды**

В составе проекта межевания вопросы охраны окружающей среды учитываются в материалах по обоснованию проекта через установление границ зон с особыми условиями использования территорий и определения режимов градостроительного использования территории этих зон.

**Режимы использования зон с особыми условиями использования территории. В санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах производственных, коммунальных и транспортных объектов устанавливается специальный режим использования.**

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для объектов, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Режим территории санитарно-защитной зоны определен в разделе 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

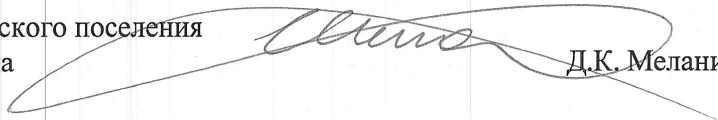
**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)**

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов - колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.

В соответствии с Заключением Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-18-9051/18 от 21.08.2018 года, установлено, что будущее строительство не затронет территории объектов археологического наследия, а также зоны их охраны.

В случае, если при строительных работах на рассматриваемой территории будут обнаружены какие-либо предметы археологии, необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести дополнительное согласование с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



Д.К. Меланиди