



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.11.2020

город Темрюк

№ 1101

Об утверждении проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания) для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401006:40 и прилегающей территории в границах кадастрового квартала 23:30:0401006, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк, а/д «Темрюк-Фонталовская», км.0+580 (слева 128 м)

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 2 ноября 2020 года **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401006:40 и прилегающей территории в границах кадастрового квартала 23:30:0401006, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк, а/д «Темрюк-Фонталовская», км.0+580 (слева 128 м) (приложения № 1-2).

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 М.В. Казакову.

4. Постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Об утверждении проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания) для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401006:40 и прилегающей территории в границах кадастрового квартала 23:30:0401006, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк, а/д «Темрюк-Фонталовская», км.0+580 (слева 128 м)» вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Темрюковского городского поселения
Темрюковского района
от 16.11.2020 № НО-1

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории полигона ТБО на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0401006:40 и прилегающей территории в границах кадастрового квартала 23:30:0401006 в г. Темрюке разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Темрюковского городского поселения Темрюковского района, утвержденный решением XX сессии Совета Темрюковского городского поселения Темрюковского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюковского городского поселения Темрюковского района» (в редакции решения LVIII сессии Совета Темрюковского городского поселения Темрюковского района III созыва 27 марта 2018 № 433) и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселения.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления, изменения, отмены красных линий.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41 - 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов.

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

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- свода правил СП 320.1325800.2017 Полигоны для твердых коммунальных отходов. Проектирование, эксплуатация и рекультивация;
- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на 14 мая 2020 года);
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII

Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

- местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденных решением сессии XXIII Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва от 26.01.2016 № 179 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный 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» (в редакции решения LVIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва 27 марта 2018 № 433);

- Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LI сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва от 27 ноября 2017 года № 395).

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проекта межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

Цель разработки проекта.

1. Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.
2. Определение фактических землепользователей и видов использования земельных участков;
3. Обоснование границ устанавливаемых земельных участков;
4. Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
5. Правовое регулирование земельных участков;
6. Установление, изменение, отмена красных линий.
7. Установление границ зон с особыми условиями использования

территории.

Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования, т.е. в границах линий регулирования застройки, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

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

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0401006 Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:0401006:3У для полигона ТБО, площадью 335687,8 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 205616,1 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401006:40 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии п.2 ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Перераспределение земельного участка выполнено для исключения вклинивания земельных участков, площадь образуемого земельного участка увеличивается не более установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения на данной территории.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, рассматриваемый квартал располагается в территориальной зоне **СН-4** – зона размещения отходов потребления.

Согласно указанным правилам, объекты капитального строительства, на которые разрабатывается данный проект планировки, относятся к основным видам разрешённого использования территории.

Вид разрешенного использования земельного участка – **специальная деятельность**, код вида **12.2** (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об

утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 04.02.2019)).

Предельные параметры земельного участка и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/400 000 кв. м;
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения площадь земельного участка – от 1 кв. м;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м;
- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Застройка земельного участка осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка;
- местоположению в системе г. Темрюка;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

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

- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- установление границ территории общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства);
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- решение вопросов благоустройства, озеленения и инженерного оборудования территории.

Подъезд к проектируемой территории в системе городского поселения предусматривается по существующим автомобильным дорогам местного значения.

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство территории.

Существует подключение проектируемой территории к сетям электроснабжения и связи.

Участок для размещения и устройства полигона твердых бытовых отходов должен отводиться в соответствии с утвержденными генеральными планами или проектами планировки и застройки населенных пунктов, пригородных зон и должен гарантировать санитарно-эпидемиологическую

безопасность для здоровья населения и отвечать требованиям санитарно-эпидемиологических правил, экологических норм и иных нормативных правовых актов.

Первоочередным этапом разработки природоохранных мероприятий на полигонах ТБО является устройство локальных очистных сооружений для предотвращения загрязнения почвы, подземных или поверхностных водных объектов, а также для обеспечения эффективного сбора фильтрата.

Вдоль дороги и по периметру рассматриваемого участка предусмотрено устройство лотков для приема дождевых вод и отвода на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



М.В. Казакова