

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 06.08.2019

№ 996

город Темрюк

**Об утверждении проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории объекта «Строительство внутриквартальной канализационной сети (ул. Мира, ул. Куйбышева, ул. Советская, пер. Гаражный) в г. Темрюке»**

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 26 июля 2019 года **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории объекта «Строительство внутриквартальной канализационной сети (ул. Мира, ул. Куйбышева, ул. Советская, пер. Гаражный) в г. Темрюке» (приложения № 1-3).

2. 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».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района А.В. Сокиркина.

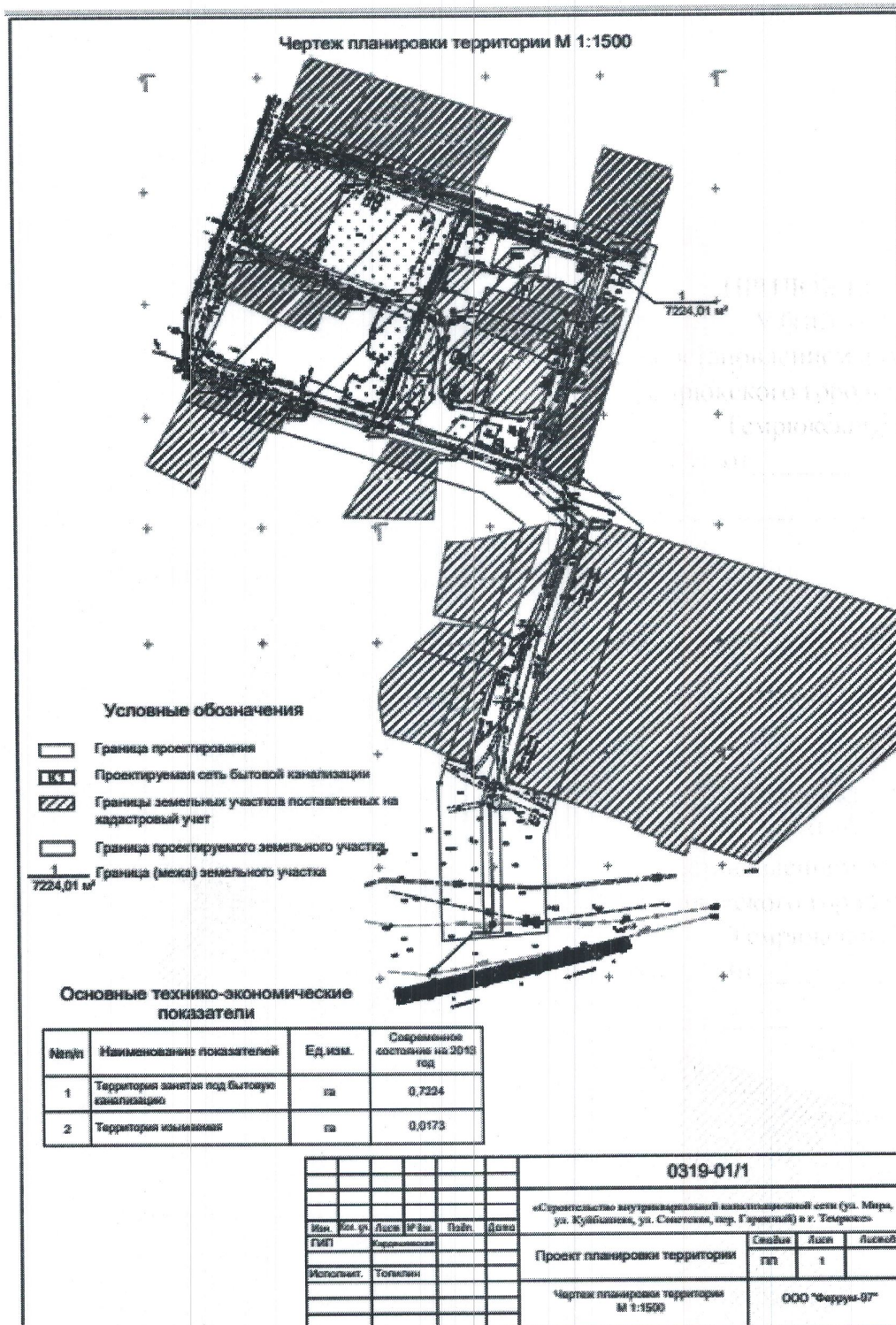
4. Постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Об утверждении проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории объекта «Строительство внутриквартальной канализационной сети (ул. Мира, ул. Куйбышева, ул. Советская, пер. Гаражный) в г. Темрюке» вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**УТВЕРЖДЕНО**  
 постановлением администрации  
 Темрюкского городского поселения  
**Темрюкского района**  
 от 06.08.2019 № 996

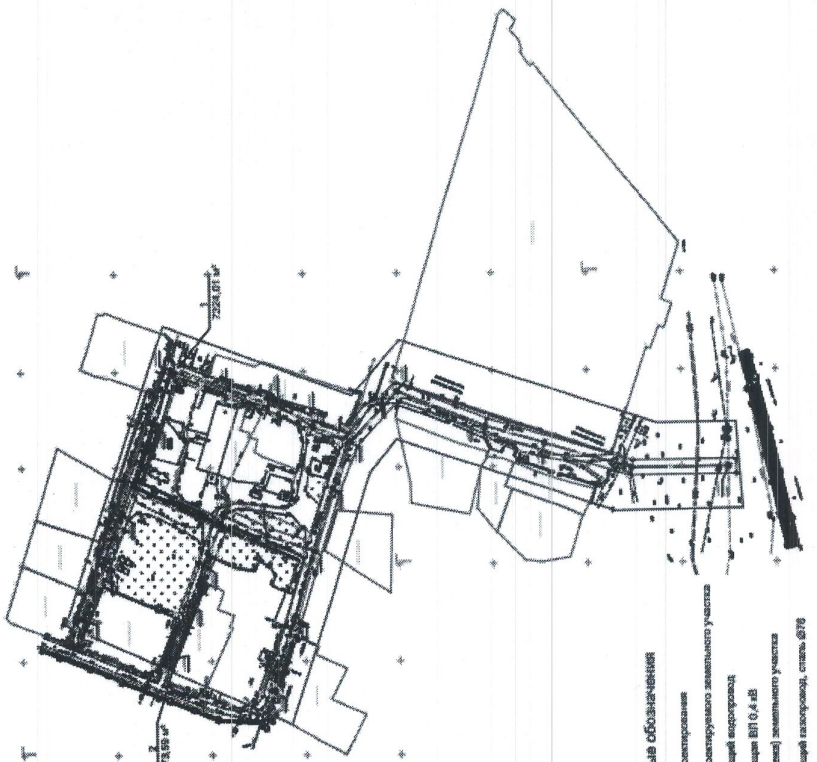


Заместитель главы  
 Темрюкского городского поселения  
 Темрюкского района

А.В. Сокиркин

Таблица координат вершинных точек проектного земельного участка в системе координат МСК-23

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	602044.87	1257461.72	27.1	602053.87	1257460.36
2	602044.87	1257467.32	27.2	602053.77	1257450.66
3	602044.15	1257461.34	28.1	602051.39	1257453.30
4	602045.15	1257466.95	28.2	602051.48	1257468.08
5	602048.47	1257477.69	29	602052.25	1257468.90
6	602048.52	1257482.47	29	602052.62	1257472.26
7	602048.90	1257485.17	30	602053.14	1257472.36
8	602049.10	1257485.71	30.1	602053.71	1257472.69
9	602049.26	1257477.69	31	602053.54	1257468.93
10	602049.10	1257472.69	32	602053.74	1257468.75
11	602051.65	1257486.05	32.1	602051.59	1257459.16
12	602051.45	1257483.93	33.1	602050.51	1257450.53
12.1	602051.70	1257484.03	33	602050.37	1257450.08
12.2	602051.87	1257480.30	34	602051.85	1257456.62
12.3	602051.42	1257481.06	34.1	602052.47	1257456.08
12.4	602051.43	1257384.05	35	602052.22	1257433.93
12.5	602051.05	1257383.39	35	602052.62	1257504.54
12.6	602051.32	1257386.15	36	602052.31	1257452.75
12.7	602051.20	1257385.15	37	602052.63	1257462.09
13	602044.32	1257482.15	38	602053.44	1257450.77
14	602054.89	1257482.95	39	602053.79	1257466.69
15	602058.91	1257437.89	40	602053.82	1257455.18
16	602053.45	1257443.54	41	602053.17	1257455.18
16.1	602054.27	1257432.20	42	602053.31	1257462.28
17	602054.15	1257391.59	44	602051.59	1257468.05
17.1	602054.26	1257392.37	45	602051.20	1257479.19
18.1	602053.35	1257394.53	46	602051.34	1257478.74
19	602052.74	1257411.40			
19.1	602051.08	1257410.73			
20	602061.89	1257431.39			
21	602058.40	1257453.75			
22	602057.80	1257462.79			
23	602053.17	1257438.22			
24	602048.86	1257437.62			
25	602051.35	1257472.69			
26	602053.48	1257477.39			
27	602054.48	1257484.37			



Условные обозначения

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница проектируемого земельного участка
- Существовавший водоем
- Граница (линия) земельного участка
- Существовавший газопровод, стая №18
- Существовавший кабель связи
- Существовавшая линия электропередачи
- Проектируемая сеть бытовой газопровода
- Границы существующих земельных участков
- Сиренгулы
- Сиренгулы земельного участка

0319-01/1			
«Специализированная проектно-конструкторская организация» ООО «Искра-СТ»			
г. Краснодар, ул. Сельская, пер. Гербовый в.д. 10			
№ документа	Дата	Имя	Вид
1/05	21.08.2019	А.В. Сокирки	Изм.
Проект земельного участка			№ 1
Состав:			1
Проект: земельный			1
Формат: А3			1
Проект: 0319-01/1			1
Формат: А3			1
Проект: 0319-01/1			1
Формат: А3			1

Меститель Глав  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

А.В. Сокирки

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации  
Темрюкского городского поселения

  
Темрюкского района  
от 06.08.2019 № 096

## 1. Введение

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории объекта: «Строительство внутриквартальной канализационной сети (ул. Мира, ул. Куйбышева, ул. Советская, пер. Гаражный) в г. Темрюке», является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Утвержденный решением 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского 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 «ГеоСеть» в 2019 г.

# Исходные данные

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории объекта: «Строительство внутриквартальной канализационной сети (ул. Мира, ул. Куйбышева, ул. Советская, пер. Гаражный) в г. Темрюке», разработан на основании:

- задание на разработку проектно-сметной документации
- постановление Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 714 от 31.05.2019 г
- Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия
- Технический отчет по топографической съемке выполненный ООО «ГеоСеть» в 2019 г.
- Заключение об инженерно – геологических условиях выполненные ООО «Фишт» в 2019 г.
- 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: «Строительство внутриквартальной канализационной сети (ул. Мира, ул. Куйбышева, ул. Советская, пер. Гаражный) в г. Темрюке», 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 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.

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, г. Темрюк, ул. Мира, ул. Куйбышева, ул. Советская, пер. Гаражный

### Сведения о размещении объекта на территории

Проектируемый земельный участок размещен на территории Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края и формируется в зоне 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.

Проектируемая территория разделена на 1 участок размером 7397,6 м<sup>2</sup>.

Распределение территории 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	0,7397
2	Общее количество участков	Шт.	1
3	Территория под бытовую канализацию	Шт.	1
	Территория под бытовую канализацию	га	0,7224

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).

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;
- «Строительство внутриквартальной канализационной сети (ул. Мира, ул. Куйбышева, ул. Советская, пер. Гаражный) в г. Темрюке»

Проект разработан на материалах топографической съемки, предоставленной ООО «ГеоСеть». 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. Мира, ул. Куйбышева, ул. Советская, пер. Гаражный.

**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	Общее количество участков	Шт.	1
2	Территория под бытовое обслуживание	Шт.	1
	Территория под бытовое обслуживание	га	0,7397

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

А.В. Сокиркин