



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.06.2020

город Темрюк

№ 492

**О назначении публичных слушаний по проекту 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**

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 42- 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, Положения о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского район, утвержденным решением LXXIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 апреля 2019 года № 563, постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 20 марта 2020 года № 226 «О подготовке 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», заявления Кубышкиной Валентины Ивановны **п о с т а н о в л я ю:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту 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 на 22 июля 2020 года, начало в 14-30 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 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 принимаются в рабочие дни в письменной форме со дня опубликования настоящего постановления до 22 июля 2019 года с 08-00 до 12-00 часов в другие рабочие дни с 08-00 до 17-00 часов по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. 4.

4. Начальнику общего отдела администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района Л.В. Отставной официально опубликовать в периодическом печатном издании газеты Темрюкского района «Тамань» и на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О назначении публичных слушаний по проекту 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).

5. Отделу по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Андрусенко) организовать экспозицию по проекту 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 для предварительного ознакомления по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4 в период с 22 июня по 22 июля 2020 года.

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

7. Постановление 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 19.06.2020 № 492

#### 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
<b>1.</b>	<b>Территория</b>		
1.1	Площадь проектируемой территории, всего в том числе территории:	га	<b>1,28</b>
	- существующие объекты капитального строительства	га	<b>0,45</b>
	- дороги с твердым покрытием	га	<b>0,12</b>
	- проектируемая хозяйственная площадка	га	<b>0,01</b>
	- проектируемая детская игровая площадка	га	<b>0,02</b>
	- проектируемая спортивная площадка	га	<b>0,01</b>
	- твердые покрытия	га	<b>0,39</b>
	- зеленые насаждения общего пользования, иные зоны	га	<b>0,28</b>
<b>2.</b>	<b>Земельные участки</b>		
	- земельные участки, поставленные на кадастровый учет (изменяемые)	шт.	<b>14</b>
	- формируемые земельные участки	шт.	<b>10</b>

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. Внутриворобая 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 размещение 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