

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний

28 ноября 2022 года

г. Темрюк

Место проведения: административное здание Муниципальное бюджетное учреждение ТГП ТР «Общественно-социальный центр»

Адрес: г. Темрюк, ул. Мира, 152

Начало в 14-30 часов

Открывает публичные слушания Алексей Сергеевич Андрусенко, заместитель председателя Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Уважаемые участники публичных слушаний сегодня мы проводим публичные слушания по рассмотрению проекта.

Публичные слушания по рассмотрению документации назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 21.10.2022 года № 1288 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:494, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк».

Постановление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете Темрюкского района «Тамань» от 27 октября 2022 года № 42 (10957) и размещено на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Инициатор публичных слушаний - администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Публичные слушания проводит уполномоченный орган:

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Проект размещен на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.admtemruk.ru, раздел «Градостроительная деятельность» подраздел «Документация по планировке территорий».

Экспозиция проекта проводится в отделе по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского

городского поселения Темрюкского района по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4.

Срок проведения экспозиции определен с 27 октября 2022 г по 28 ноября 2022 года;

предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях за период размещения проекта на официальном сайте не поступили.

На публичные слушания приглашен эксперт – ведущий специалист по вопросам архитектуры и градостроительства муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр» Побиванец Ирина Ивановна.

С момента публикации постановления о проведении публичных слушаний обращение с предложениями и замечаниями не поступило.

Председательствующий:

Приступим к рассмотрению данного вопроса.

Приступим к обсуждению. Слово предоставляется разработчику проекта Онищенко Марине Ивановне.

Слушали доклад

К рассмотрению представлена документация проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:494, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк.

Проект планировки и проект межевания территории разработан в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане 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 правилами землепользования и застройки Темрюкское городского поселения утвержденными 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 - для дальнейшего развития селитебной территории и перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан - жилого застройки; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых

участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан - жилая застройка, обустройство прилегающей к участкам территории - устройство объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, тротуаров, подъездных путей к участкам, размещение объектов торговли, зон общественного благоустройства и озеленения.; выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения, отмены красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Земельный участок находится в зоне Ж-2 (зона смешанной жилой застройки), согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Темрюкское городского поселения и образованные земельные участки предназначены для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан - индивидуальное жилищное строительство; для размещения объектов торговли и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования., что обеспечивает минимизацию экологической опасности и риска, и предотвращает неблагоприятные или необратимые экологические последствия на данной территории.

В связи с размещением земельного участка проектирования вне защитных зон водных объектов, зон подтопления и размещения на участке проектирования жилищного строительства не оказывающих негативное воздействие на водную и воздушную среды выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий не проводились.

Территория проектируемого земельного участка расположена в юго- восточной части г. Темрюка. Территория проектируемого земельного участка граничит с севера - с землями администрации Темрюкского городского поселения; с запада, востока и юга - с земельными участками, поставленными на кадастровый учет.

Проект планировки и проект межевания территории Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,870 га.

В настоящее время проектируемая территория (в кадастровом квартале 23:30:1203000) не застроена. В геоморфологическом отношении исследуемый

участок расположен в пределах элювиально-делювиальной плоской равнины Таманского полуострова.

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

- Границы зон с особыми условиями использования территории, отображены в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж - ПП-5).

К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 8 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: повышенная сейсмичность, подтопление и затопление, ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман.

Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Территория проектируемого участка требует проведения мероприятий по инженерной защите до начала строительства. Проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

В целом, проектируемая территория в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для дальнейшего развития при условии выполнения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории, соблюдения регламентов по использованию территорий, определенных действующим законодательством.

Образованные земельные участки предназначены для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан - индивидуальное жилищное строительство; для размещения объектов торговли и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования., расположены в смешанной жилой застройки - Ж-2.

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского сельского Проект планировки и проект межевания территории Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,870 га.

Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах современного жилого массива, включающего все необходимые составляющие жизнеобеспечения населения.

Проектируемый элемент планировочной структуры - квартал рассматривается проектом как элемент застройки планировочной структуры в системе Темрюкского городского поселения.

Проектом предусматривается благоустройство территории как совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя:

инженерную подготовку и оборудование территории, создание многофункциональной системы зеленых насаждений - одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика жилого образования. Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика общественного центра, усиливая его композиционное качество.

Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту жилых объектов и озеленённых территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Расположение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом формирования многофункциональных территорий с необходимым набором сооружений: подъездные дороги, подъездные участки для легковых автомобилей, обустройства пешеходных тротуаров, озелененные пространства.

Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с перспективным развитием прилегающих территорий.

Участок строительства расположен в непосредственной близости и в увязке с существующими автомобильными дорогами в районе проектируемой улично-дорожной сети.

Проектом принят тип улиц - улицы и дороги местного значения - улица в жилой застройке с шириной в красных линиях 14 м. Расчетная скорость движения принята - 30 км/час. В целях обеспечения повышенных требований безопасности пешеходного движения на отдельных территориях населенного пункта допускается вводить зоны замедления движения транспорта с разрешенной скоростью 30 км/ч. Для снижения скоростей движения на улицах местного значения в зонах жилой застройки и общественных зонах применяют следующие мероприятия: искусственные неровности.

Проезд имеет следующие параметры: число полос движения - 2; ширина проезжей части - 6,0 м.

Одним из важнейших мероприятий проекта планировки является создание на территории проектируемого земельного участка многофункциональной системы зеленых насаждений. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни и отдыха.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

С целью предотвращения загрязнения окружающей среды проектом предусматриваются следующие мероприятия:
после окончания строительства на площадке производится уборка строительного мусора;
производится планировка, благоустройство и озеленение территории.

Для защиты территории от шума и ветра участок озеленяется, производится посадка деревьев и кустарников. Возле жилых домов и площадок отдыха предусмотрено устройство цветников. В целях уменьшения пылевых выделений и предохранения от эрозии, на свободных от застройки и проездов территориях предусмотрено устройство газонов с засевом многолетними травами по слою растительного грунта толщиной не менее 0,15 м.

эксперт (Побиванец И.И.)

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:494, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк разработан в соответствии с генеральным планом Темрюкского городского поселения, утвержденным решением Совета Темрюкского городского поселения от 23 ноября 2010 года № 127 и не противоречит действующему законодательству.

Председательствующий:

Данный вопрос принят. В средствах массовой информации будет опубликовано заключение по результатам публичных слушаний. Поблагодарил всех за участие в публичных слушаниях по рассмотрению проекта планировки территории. На этом публичные слушания объявляю закрытыми.

Заместитель председателя Комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки

Секретарь Комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки



А.С. Андрусенко

Л.И. Кайнова