

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.12.2017

город Темрюк

№ 1633

**О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту  
межевания территории для эксплуатации и обслуживания  
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
г. Темрюк, ул. Октябрьская, 137**

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 29 сентября 2015 года № 1021 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Октябрьская, 137», заявления Сухининой Татьяны Ивановны п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Октябрьская, 137 на 31 января 2018 года, начало в 15-30 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 и проекту межевания территории для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Октябрьская, 137 принимаются в письменной форме со дня

опубликования настоящего постановления по 19 января 2018 года включительно.

4. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Игнатенко) обеспечить официальное опубликование в печатном средстве массовой информации и 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 планировки и проекту межевания территории для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Октябрьская, 137».

2) материалы по проекту планировки и проекту межевания территории для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Октябрьская, 137 (приложения № 1-3).

5. Отделу по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Сокиркин) организовать экспозицию по проекту планировки и проекту межевания территории для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Октябрьская, 137.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Постановление вступает в силу на следующий день со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



Д.А. Немудрый

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

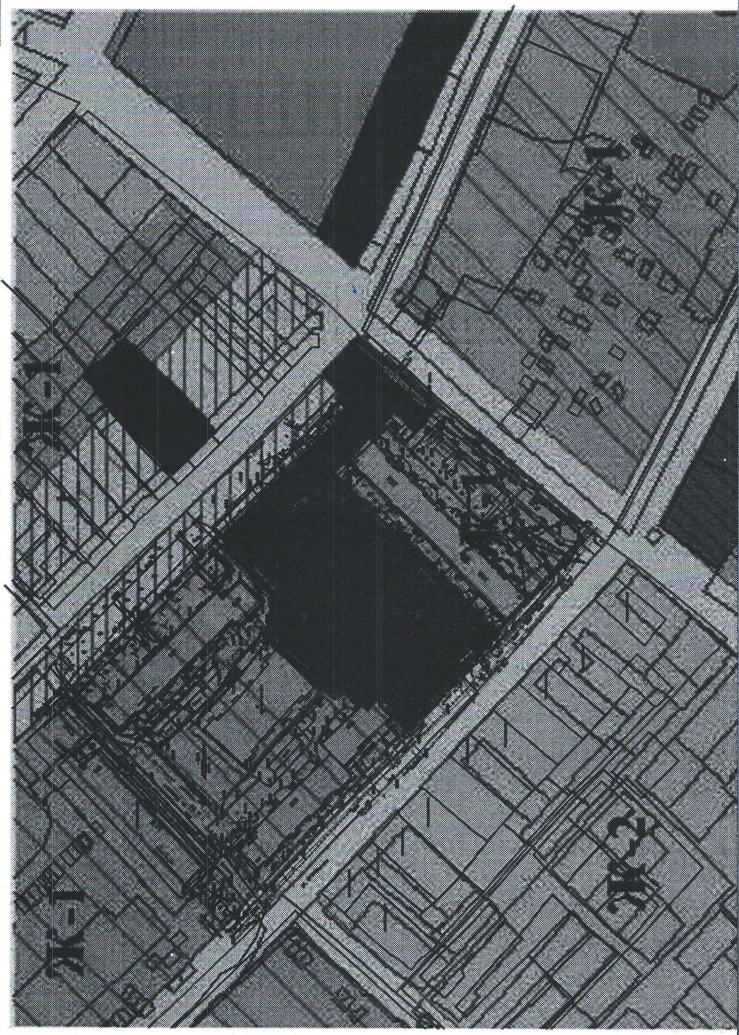
к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения

Темрюкского района

от 22.10.2017 № 1833

№ п/п	Наименование объектов	Код объекта	Классификация объектов	Сведения о объекте	
				Код объекта	Значение
1	Планировочный проект	42	3017		1
2	Сведения об объекте для планировочного плана	43			

Чертеж планировки территории в пределах квартала  
М 1:1000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

(Symbol)	Граница зон планировочного регулирования объектов недвижимости и территории
(Symbol)	Границы архитектурных объектов (зданий)
(Symbol)	Границы зон с особыми условиями использования территории (ЗОН СОУИТ): ЗОНА ООИТ (ЗОНА ООИТ) 3.001 (ЗОНА ООИТ) 3.001 (ЗОНА ООИТ)
(Symbol)	Земельный участок, кадастровый номер земельного участка
(Symbol)	Кадастровый номер земельного участка
(Symbol)	Предельный плановый участок
(Symbol)	Зона разрешенной застройки
(Symbol)	Существующая линия улиц
(Symbol)	Структурный плановый элемент (здания/зданий)
(Symbol)	Структурный элемент (ЗОН ООИТ)
(Symbol)	Структурный элемент (ЗОН ООИТ)
(Symbol)	Структурный элемент (ЗОН ООИТ)
(Symbol)	Нормативная зона, выделяющая участок в зоне планировочного регулирования
(Symbol)	Зона регулируемого обслуживания
(Symbol)	Зона регулируемого обслуживания объектов недвижимости в территории

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

Д.А. Немудрый



## Приложение № 3

к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района  
от 22.12.2014 № 1633

### **Введение**

Проект планировки и проект межевания территории для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Октябрьская, 137 является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии с Генеральным планом Темрюкского городского поселения.

Он является его уточнением и развитием, доведенным до степени, 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 41, 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.

Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Свода правил СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (с внесенными изменениями от 13.03.2017 г.);
- 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 Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 ноября 2010 года № 127;

- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 года № 595, (в редакции решения Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 27.11.2017 года № 395).

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000, выполненной ООО «ПГС» в 2017 г.

#### **Исходные данные:**

Проект планировки и проект межевания земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1106050, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Октябрьская 137 разработан на основании:

- постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 25.09.2015 № 1021;
- задания на разработку градостроительной документации;
- заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 15.09.17 № 78-8019/17-01-16;

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе, устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ и с соблюдением технических условий.

#### **Цели и задачи проекта планировки**

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий и определения границ зон планируемого размещения проектируемого объекта, в которых размещены его конструктивные элементы. Представленный проект планировки базируется на принципах четкой планировочной организации и рационального использования 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**

– Объект проектируемого строительства размещен на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах г. Темрюка, Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края и формируется на базе сложившейся планировочной структуры города.

– В настоящее время проектируемая территория представляет собой земельный участок, на котором размещен многоквартирный жилой дом.

– Адрес объекта недвижимости: Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк, ул. Октябрьской 137.

– Категория земель: земли населенных пунктов.

– Вид разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка

– Рассматриваемый участок расположен в зоне Ж1 – зона среднеэтажной жилой застройки. Перечень построенных объектов недвижимости на рассматриваемой территории проекта планировки (по ул. Октябрьской, 137), их основная характеристика, согласно топографической съемке, выполненной ООО «ПГС» в 2017 г.:

– 1 – многоквартирный жилой дом;

– Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1106050.

– Площадь земельного участка, составляет 3537,0 м<sup>2</sup>, в том числе:

– - застроенная территория – 1176,1 м<sup>2</sup>;

– - незастроенная территория – 2360,9 м<sup>2</sup>.

– Исходя из существующей застройки данного квартала, рассматриваемый участок граничит: с северо-запада - с земельными участками с кадастрового квартала 23:30:1106042; с юго-запада кадастровым кварталом 23:30:1106051, с юго-восток с земельными участками кадастрового квартала 23:30:1106048, с северо-востока с земельными участками кадастрового квартала 23:30:1106056

– **Основные технико-экономические показатели**

– В таблице 1 приведены ТЭП проектируемой территории.

– Таблица 1

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
<b>1.</b>	<b>Территория</b>		
1.1.	Общая площадь территории участка проекта планировки всего, в том числе:	м <sup>2</sup>	3537,0
	- площадь застройки на территории участка проектирования	м <sup>2</sup>	1176,1
	- площадь твердого покрытия на территории участка проектирования	м <sup>2</sup>	750,0
	- площадь озеленения на территории участка проектирования	м <sup>2</sup>	1610,9
<b>2.</b>	<b>Население</b>		
2.1.	численность населения	кв.	68

#### **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:

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.

**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 населенного пункта г. Темрюка, Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1106050.

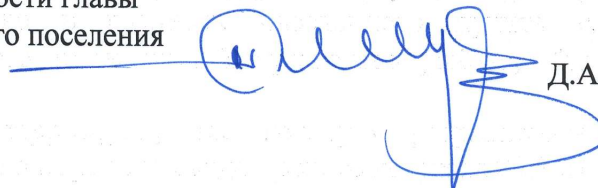
Площадь проектируемого участка составляет 3537 кв.м.

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

Вид разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка  
Ж1 – зона среднеэтажной жилой застройки.

Образованный земельный участок предназначен для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома.

Исполняющий обязанности главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



Д.А. Немудрый