



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.07.2019

№ 926

город Темрюк

**О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории объекта «Реконструкция трансформаторной подстанции ГКТП-Т-7-4 г. Темрюк, ул. Бувина-Даргомыжского (инв. № 70)»**

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 района», утвержденных решением LXXIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 апреля 2019 года № 563, письма ООО «Феррум-97» от 3 июля 2019 года постановляю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории объекта «Реконструкция трансформаторной подстанции ГКТП-Т-7-4 г. Темрюк, ул. Бувина-Даргомыжского (инв. № 70)» (далее-Проект планировки территории) на 26 августа 2019 года, начало в 14-40 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 принимаются в рабочие дни в письменной форме со дня опубликования настоящего постановления до 26 августа 2019 года с 08-00 до 12-00 часов в другие рабочие дни с 08-00 до 17-00 часов по адресу:



4. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации СМИ)) (Семикиной) официально опубликовать в периодическом печатном издании газете 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, совмещенного с проектом межевания территории объекта «Реконструкция трансформаторной подстанции ГКТП-Т-7-4 г. Темрюк, ул. Бувина-Даргомыжского (инв. № 70)» (приложения № 1-2).

5. Отделу по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района организовать экспозицию по Проекту планировки территории для предварительного ознакомления по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4 в период с 25 июля по 26 августа 2019 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 № 1  
к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района она  
от 19.07.2019 № 92/6



ститель главы Темрюкского городского поселения  
юкского района

А.В. Сокиркин



## Приложение № 2

к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района  
от 19.07.2019 № 926

### Введение

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории объекта: «Реконструкция трансформаторной подстанции ГКТП-Т-7-4 г. Темрюк, ул. Бувина-Даргомыжского (инв. № 70)», является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Утвержденным решением 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.

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: «Реконструкция трансформаторной подстанции ГКТП-Т-7-4 г. Темрюк, ул. Бувина-Даргомыжского (инв. № 70)», разработан на основании:

- задание на разработку проектно-сметной документации;
- постановление Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 816 от 28.06.2019;
- 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: «Реконструкция трансформаторной подстанции ГКТП-Т-7-4 г. Темрюк, ул. Бувина-Даргомыжского (инв. № 70)», 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. Бувина, ул. Даргомыжского.

#### **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 состоит из участка размером 747,8 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.

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1	Площадь проектируемой территории всего	га	0,07478
2	Общее количество участков	Шт.	1
3	Территория под сети электроснабжения	Шт.	1
	Территория под сети электроснабжения	га	0,07478



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 (в данном проекте использовались материалы системы единого государственного реестра земель, привязка к местности выполнена в местной системе координат, общепринятой для территории Краснодарского края – МСК 23);

- 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 так

**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. Бувина, ул. Даргомыжского.



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.

№ 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	0,07478

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

А.В. Сокиркин