

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.01.2019

№ 55

город Темрюк

**Об утверждении проекта межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом-класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» для образуемого жилого массива «микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района». Сети водоснабжения и водоотведения (канализация)»**

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 25 января 2019 года **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом-класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» для образуемого жилого массива «микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района». Сети водоснабжения и водоотведения (канализация)» (далее - проект межевания территории).

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»:

1) постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Об утверждении проекта межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом-класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» для образуемого жилого массива «микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района». Сети водоснабжения и водоотведения (канализация)».

2) материалы по проекту межевания территории (приложения № 1-2).

3. Контроль за выполнением постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Об утверждении проекта межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом-класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» для образуемого жилого массива «микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района». Сети водоснабжения и водоотведения (канализация)» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Д.К. Меланиди.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

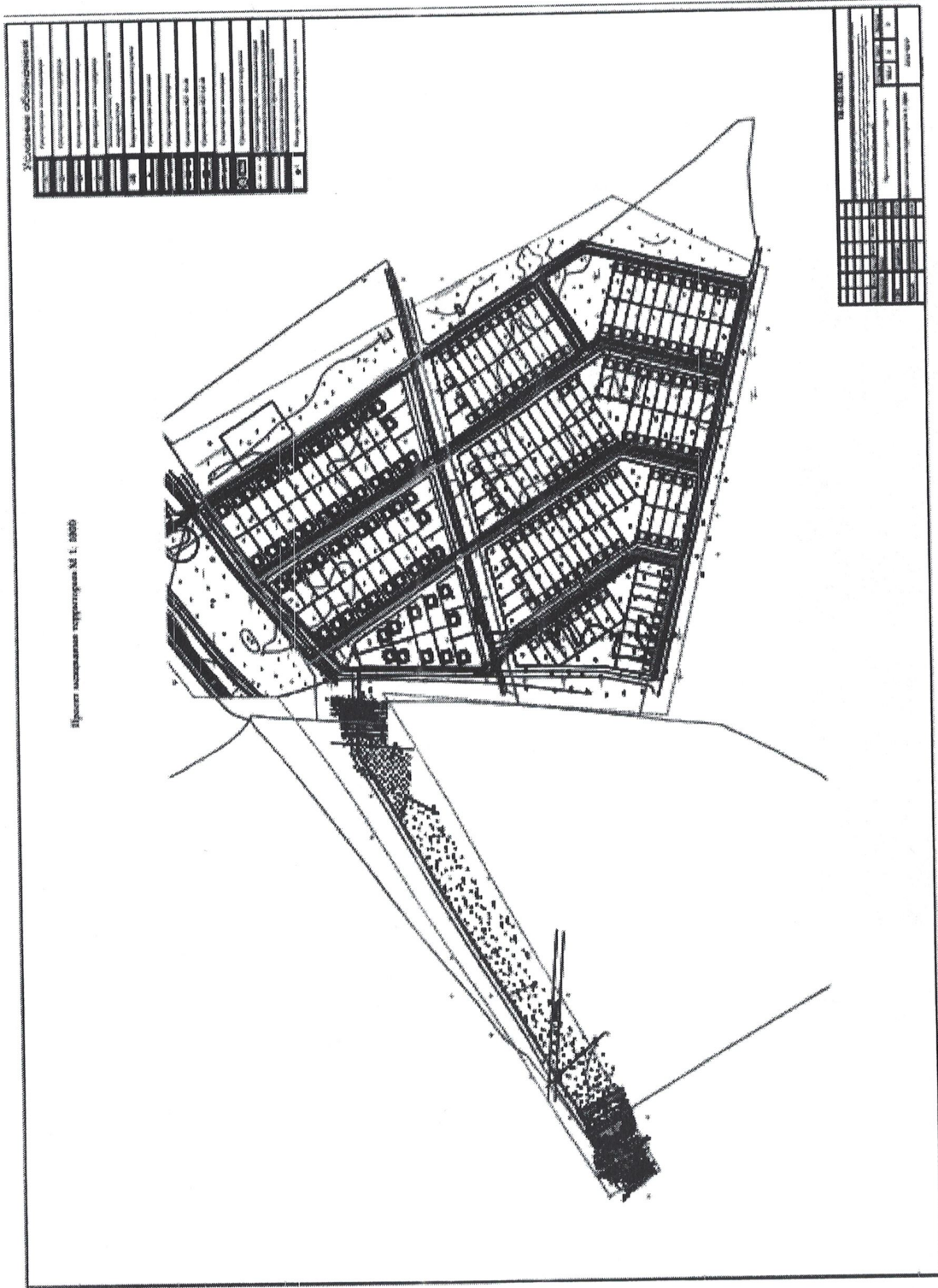
Глава Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



М.В. Ермолаев







Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

Д.К. Меланиди



Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
Темрюкского городского поселения

Темрюкского района

от 25.01.2019 № 55

**Введение**

«Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой в целях строительства, в том числе жилья эконом класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения» для образуемого жилого массива микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района». Сети водоснабжения (канализации)», расположенного в границах кадастровых кварталов 23:30:1104007, 23:30:1104006, 23:30:1104010, 23:30:1104017, 23:30:1104018, 23:30:1104022, 23:30:1104025, 23:30:1104027, 23:30:1104028, 23:30:1104036, 23:30:1104037, 23:30:1104038, 23:30:0000000, 23:30:1104049, 23:30:0301000 является документом по межеванию территории, состоящим из текстовой и графической частей и, выполнен в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

**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:

- 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 определены в соответствии с Приказом №742/пр от 25 апреля 2017г. Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов». Для определения границ функциональных зон в проекте планировки устанавливаемые красные линии, совпадают с границей полосы отвода для строительства и эксплуатации проектируемых инженерных сетей (водопровода и канализации). При определении границ устанавливаемых красных линий учитывалось: существующие земельные участки, стоящие на государственном учете, фактическое использование территории с существующей застройкой и сформировавшиеся земельные участки, предназначенные для размещения проектируемого линейного объекта.

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;

Проект планировки территории и проект межевания территории для «Обеспечения земельных участков инженерной инфра-структурой в целях строительства, в том числе жилья эконом класса и жилья из быстровозводимых конструкций на территории Темрюкского городского поселения» для образуемого жилого массива микрорайон «Левобережный» на территории Темрюкского городского поселения.

Проект разработан на материалах топографической съемки, предоставленной заказчиком. 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 изысканий расположена в границах Муниципального образования г. Темрюк, Темрюкского района, Краснодарского края, на территории занятые линейными объектами инженерно-транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кварталов 23:30:1104007, 3:30:1104006, 23:30:1104010, 23:30:1104017, 23:30:1104018, 23:30:1104022, 23:30:1104025, 23:30:1104027, 23:30:1104028, 23:30:1104036, 23:30:1104037, 23:30:1104038, 23:30:0000000, 23:30:1104049, 23:30:0301000.

Площадь проектируемого участка составляет 5,5 га.

Согласно Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения объект строительства располагается в зоне Ж-2 – выделена для формирования территории с размещением многоквартирных малоэтажных домов, а также индивидуальных жилых домов, Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, Р-1 – Зона озеленения, Р-5 - Зона естественных природных ландшафтов (природоохранного значения).

В основных видах:

Коммунальное обслуживание - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

**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	Площадь полосы отвода под строительство водопровода и канализацию	М2	53869,7
2	Площадь санитарно – защитной зоны водопровода	М2	41614
3	Протяженность водопроводной сети	м	4161,4
4	Площадь санитарно – защитной зоны канализации	М2	62987,5
3	Протяженность канализационной сети	м	6298,75

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

Образованный земельный участок предназначен для занятия линейными объектами инженерно-транспортной инфраструктуры.

### Местоположение проектируемой территории

Зона планируемого размещения линейного объекта представляет территорию в виде коридора с фиксированными начальными и конечными точками, внешние границы которого ограничены необходимой шириной полосы отвода и (или) охранной зоной.

Проектируемый линейный объект относится к инженерной инфраструктуре Темрюкского района.

Категория линейного объекта водопровода принята III. Общая длина водопроводной сети составляет 4161,4м. Труба водопровода – ПЭ 100 SDR 26 160x9.6, в том числе имеет два пересечения с дорогами. Один переход через дорогу Краснодар – Порт-Кавказ, второй переход Новороссийск – Порт-Темрюк. Глубина заложения водопровода до 4-х метров. Место врезки в стальной трубопровод Ду 108 рядом с территорией куста артезианской скважины №ДЗ-97 с инвентарным номером №314472 расположенной на автодороге Темрюк-Краснодар – Кропоткин КМ 3+750 (справа от автодороги).

Канализационная сеть предусмотрена как самотечная, так и напорная. Протяженность канализационной сети составляет – 6298,75 м. Канализация самотечная – трубы «Корсис» - Ду 200 мм, 250 мм и 300, напорная из трубы ПЭ 100 SDR 26 110x4.6. Так же имеет два прохода через автомобильные дороги. Глубина заложения канализационной сети до 6 м. Точка врезки колодец гаситель расположенный в главной канализационной насосной



станции (далее ГКНС) расположенной п. Первомайском по ул. Яна Фабрициуса. Категория надежности КНС - II.

**Ведомость земельных участков, на которых  
располагается полоса отвода существующих сетей  
линии канализации и водопровода**

Кадастровый номер участка	Площадь полосы отвода в составе земельного участка	Собственник земельного участка	Примечание
23:30:1104007:9	4,2	Собственность Филиппов Игорь Алексеевич	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района
23:30:1104007:10	36,6	Собственность Пушкарь Валерий Викторович	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района
23:30:1104007:7	54,9	общая долевая собственность Полянская Светлана Михайловна Похитон Александр Викторович	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района
23:30:0301000:931	1068,5	нет данных	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района
б.н.	53869,7	нет данных	Территория темрюкского городского поселения Темрюкского района

### **Охрана окружающей среды**

В составе проекта межевания вопросы охраны окружающей среды учитываются в материалах по обоснованию проекта через установление границ зон с особыми условиями использования территорий и определения режимов градостроительного использования территории этих зон.

**Режимы использования зон с особыми условиями использования территории. В санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах производственных, коммунальных и транспортных объектов устанавливается специальный режим использования.**

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для объектов, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Режим территории санитарно-защитной зоны определен в разделе 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### **Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)**

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов - колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.

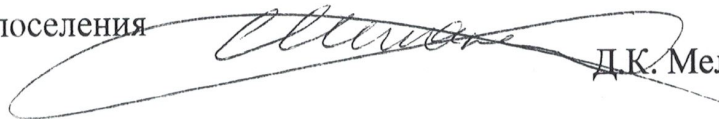
В соответствии с Заключением Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-18-9051/18 от 21.08.2018 года, установлено, что будущее строительство не затронет территории объектов археологического наследия, а также зоны их охраны.

В случае, если при строительных работах на рассматриваемой территории будут обнаружены какие-либо предметы археологии, необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести дополнительное согласование с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

Заместитель главы

Темрюкского городского поселения

Темрюкского района



Д.К. Меланиди