



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 08.04.2019

№ 367

город Темрюк

**О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории квартала ограниченного улицами Ленина, Гоголя, Октябрьская, Шевченко в городе Темрюке**

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 марта 2019 года № 329 «О подготовке проекта планировки территории квартала ограниченного улицами Ленина, Гоголя, Октябрьская, Шевченко в городе Темрюке» п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту планировки территории квартала ограниченного улицами Ленина, Гоголя, Октябрьская, Шевченко в городе Темрюке на 13 мая 2019 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 территории квартала ограниченного улицами Ленина, Гоголя, Октябрьская, Шевченко в городе Темрюке принимаются в рабочие дни в письменной форме со дня опубликования настоящего постановления до 13 мая 2019 года с 8-00 до 12-00 часов и в другие рабочие дни с 08-00 до 17-00 часов по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. 4.

4. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) администрации

Темрюкского городского поселения Темрюкского района О.А. Семикиной 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 территории квартала ограниченного улицами Ленина, Гоголя, Октябрьская, Шевченко в городе Темрюке».

2) материалы по проекту планировки территории квартала ограниченного улицами Ленина, Гоголя, Октябрьская, Шевченко в городе Темрюке (приложения № 1-2).

5. Отделу по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Сокиркин) организовать экспозицию по проекту планировки территории квартала ограниченного улицами Ленина, Гоголя, Октябрьская, Шевченко в городе Темрюке для предварительного ознакомления по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4 в период 11 апреля по 13 мая 2019 года.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Д.К. Меланиди.

7. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

## Приложение № 2

к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Введение

Проект планировки территории квартала ограниченного улицами Ленина, Гоголя, Октябрьская, Шевченко в городе Темрюке 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 и Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения.

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 2019 г.

### **Исходные данные:**

Проект планировки и проект межевания земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1106042, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк между улицами Ленина, Гоголя, Октябрьская, Шевченко разработан на основании:

- постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 29.09.2019 № 329;

- задания на разработку градостроительной документации;

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.

### **1. 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).

## **2. 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 размещены многоквартирные жилые дома.

Адрес объекта недвижимости: Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк, ул. Ленина 96, ул. Ленина 98, ул. Ленина 100, ул. Октябрьская 133, ул. Октябрьская 135 .

Категория земель: земли населенных пунктов.

Рассматриваемые участки расположены на территории существующей жилой застройки. Перечень построенных объектов недвижимости на рассматриваемой территории проекта планировки, их основная характеристика, согласно топографической съемке, выполненной ООО «ПГС» в 2019 г.:

1. Территория многоквартирного жилого дома по ул. Ленина 96,
2. Территория многоквартирного жилого дома ул. Ленина 98,
3. Территория многоквартирного жилого дома ул. Ленина 100
4. Территория многоквартирного жилого дома ул. Октябрьская 133
5. Территория многоквартирного жилого дома ул. Октябрьская 135;

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1106042.

Площадь земельных участков, составляет :

1. Территория многоквартирного жилого дома по ул. Ленина 96 – 3003 м<sup>2</sup>,
2. Территория многоквартирного жилого дома ул. Ленина 98 – 3870 м<sup>2</sup>,
3. Территория многоквартирного жилого дома ул. Ленина 100 – 2473 м<sup>2</sup>,
4. Территория многоквартирного жилого дома ул. Октябрьская 133 – 4228 м<sup>2</sup>
5. Территория многоквартирного жилого дома ул. Октябрьская 135- 2086 м<sup>2</sup>;

Исходя из существующей застройки данного квартала, рассматриваемый участок граничит: с северо-запада - с земельными участками с кадастрового

квартала 23:30:1106021; с юго-запада кадастровым кварталом 23:30:1106048, с юго – восток с земельными участками кадастрового квартала 23:30:1106050, с северо – востока с земельными участками кадастрового квартала 23:30:1106041

### 3. 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>		
	Территория многоквартирного жилого дома по ул. Ленина 96	м <sup>2</sup>	3003
	Территория многоквартирного жилого дома ул. Ленина 98	м <sup>2</sup>	3870
	Территория многоквартирного жилого дома ул. Ленина 100	м <sup>2</sup>	<b>2473</b>
	Территория многоквартирного жилого дома ул. Октябрьская 133	м <sup>2</sup>	<b>4228</b>
<b>2.</b>	<b>Итого:</b>		<b>13574</b>

### 4. Основной чертеж планировки территории.

Основной чертеж выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П.

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.

Основной чертеж разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО «ПГС» в 2019 г.

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

Д.К. Меланиди

Чертеж планировки территории . Основной чертеж.  
М 1:1000

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 год
1	Площадь проектируемой территории участка под многоквартирным жилым домом ул. Ленина 96	м2	3003.0
2	Площадь проектируемой территории участка под многоквартирным жилым домом ул. Ленина 98	м2	3870
3	Площадь проектируемой территории участка под многоквартирным жилым домом ул. Ленина 100	м2	2474
4	Площадь проектируемой территории участка под многоквартирным жилым домом ул. Октябрьская 135	м2	4228
5	Площадь проектируемой территории участка под многоквартирным жилым домом ул. Октябрьская 133	м2	2086
6	Количество участков для многоквартирного жилого дома	шт.	5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Граница проектируемых красных линий кадастрового квартала 23:30:1106042
	Границы кадастрового квартала 23:30:1106042
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующая линия связи
	Существующий водопровод (недействующий)
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Номер и площадь земельного участка в границах проектирования



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Проект планировки разработан на топографической основе, выполненной ООО "ПГС" в 2019 г.
2. В границах зоны проектируемого размещения объекта установленные красные линии отсутствуют.
3. Все привязки на плане основного чертежа планировки территории выражены в метрах.

19-098					
Проект планировки территории квартала ограниченного улицами Ленина, Гоголя, Октябрьской, Шевченко в городе Темрюке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Стромцова			03.19
ГИП		Удоротин			03.19
Разраб.		Стромцова			03.19
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории в пределах квартала М 1:1000				ПП-1	1
				Листов	1
				ООО "ПГС"	

ФОРМАТ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.