

## СОВЕТ СТАРОТИТАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

### РЕШЕНИЕ № 156

XXI

сессия

III

созыва

30.12.2015

года

ст. Старотитаровская

### Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»

На основании Федерального Закона Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, протокола проведения публичных слушаний от 29 октября 2015 года, заключения о результатах публичных слушаний от 03 ноября 2015 года, протокола заседания согласительной комиссии по урегулированию замечаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» от 22 декабря 2015 года, Совет Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, р е ш и л:

1. Утвердить проект «Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (приложение).

2. Контроль за выполнением данного решения возложить на ведущего специалиста отдела по архитектурно-градостроительной деятельности и земельным отношениям администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района А.А. Мартынюк и председателя постоянной комиссии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района по обеспечению законности, правопорядка, охраны прав и свобод граждан, развитию местного самоуправления (Калинин).



3. Опубликовать настоящее решение в газете «Станичная газета» и разместить на официальном сайте администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Старотитаровского сельского  
поселения Темрюкского района

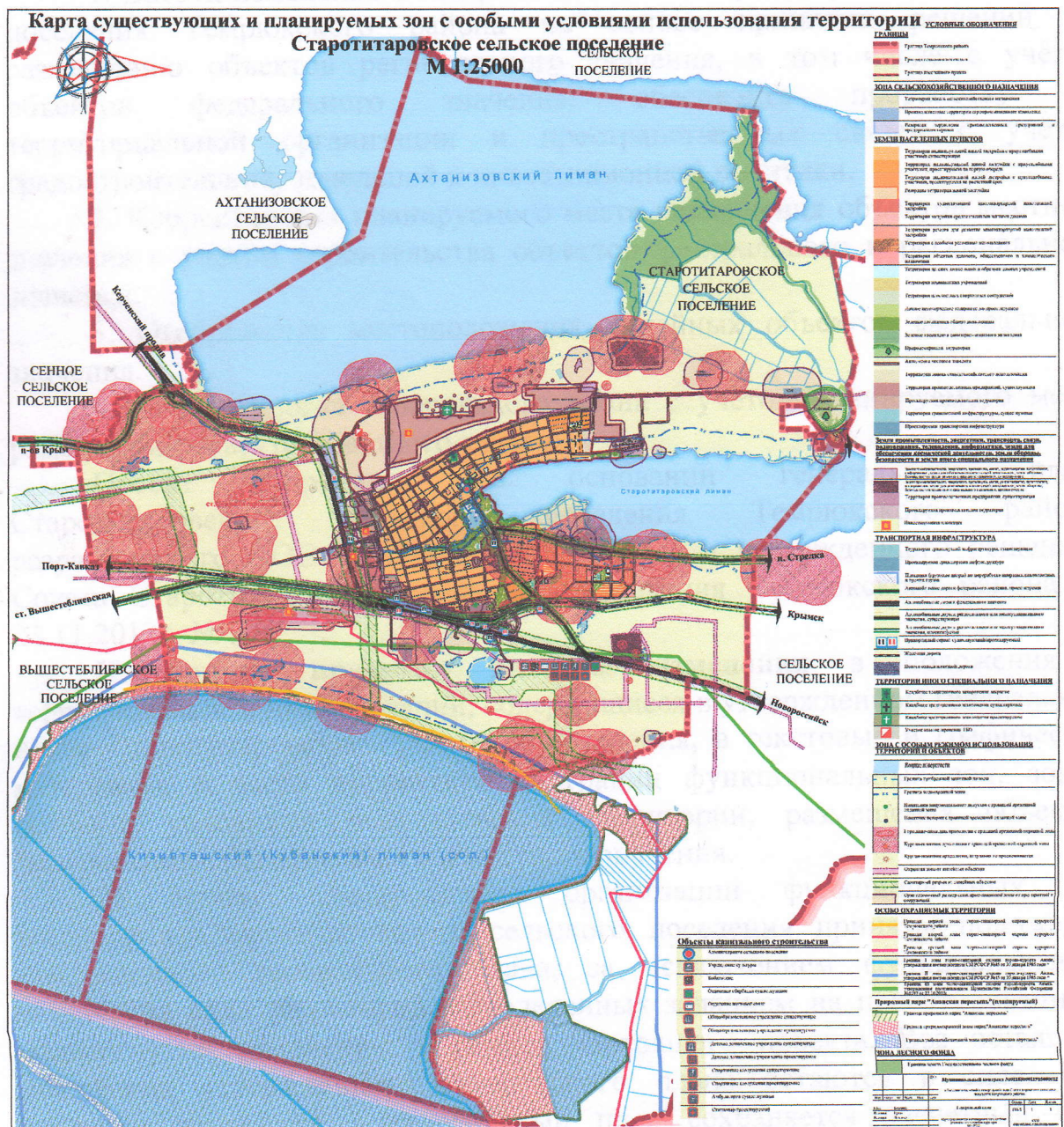


Председатель Совета  
Старотитаровского сельского  
поселения Темрюкского района

И.А. Петренко



# Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края





Проект внесения изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края разработан ООО «ПроектИнжТеррПланирование» по заказу администрации Старотитаровского сельского поселения на основании муниципального контракта №0118300011915000012 от 26.08.2015г. и постановления администрации муниципального образования Старотитаровское сельское поселение Темрюкского района от 05.06.2015 года № 189 «О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района».

Проект внесения изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, выполнен с целью:

1. Внести изменения в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района на основе принятых решений по размещению объектов регионального значения, в том числе с учётом объектов федерального значения, обеспечить проработку их территориальной организации и пространственных связей с учётом градостроительной, земельной и инвестиционной политики.

2. Корректировка планируемого местаразмещения объектов местного значения с учетом строительства объектов федерального и регионального значения.

3. Отображение местоположения линейных объектов федерального значения.

4. Корректировка генерального плана с учетом планируемого места размещения объектов местного значения.

Проект разработан на основании генерального плана Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, разработанного ООО «Архицентр» в 2009 г. и утвержденного решением Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района от 21.11.2013г. № 328.

**Настоящим проектом внесены изменения** в положения о территориальном планировании, содержащиеся в утвержденном генеральном плане Старотитаровского сельского поселения, в текстовые и графические материалы, в части корректировки границ функциональных зон, зон с особыми условиями использования территории, размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Старотитаровского сельского поселения приняты положения утвержденного генерального плана, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенных заданием на проектирование и подвергнутых изменению в рамках настоящего проекта. Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе. При внесении изменений в генеральный план сохраняется расчетный срок генерального плана – 2029 год и 1 очередь 2019 год, экономические и расчетные показатели проекта, раздел инженерная инфраструктура. Актуализирован на момент проектирования раздел «Охрана историко-



культурного наследия», внесены изменения в баланс территории Старотитаровского сельского поселения.

При выполнении внесения изменений в генеральный план **не подвергались изменению и корректировке** разделы утвержденного генерального плана, а именно:

- раздел «Охрана окружающей среды»;

- раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций». Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

**Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Старотитаровского сельского поселения являются:**

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;

- обеспечение средствами территориального планирования целостности сельского поселения как муниципального образования;

- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию социально-экономического потенциала поселения с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры;

- определение стратегии градостроительного развития поселения, определение направления и границ развития территории поселения, зонирование территории, формирование среды жизнедеятельности, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, соблюдение градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическое и санитарное благополучие.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки,



устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

**Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования:**

- разработка разделов генерального плана в границах муниципального образования;
- выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- определение направления перспективного территориального развития и предложения по проектной границе населенного пункта;
- функциональное зонирование территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры станицы Старотитаровской, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
- определение системы параметров развития поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и рекреационных компонентов развития;
- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды.
- планируемое размещение объектов капитального строительства, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ использования территории Старотитаровского сельского поселения, выявлены ограничения по использованию территории, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

В результате анализа использования территории станицы проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенного пункта, а именно:

- организация внешней и внутренней структуры транспортных магистралей;



- освоение новых территорий, прилегающих к населенному пункту, на основе развития существующей инфраструктуры транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;
- организация новых общественных центров в проектируемых жилых районах;
- перспективное развитие производственной зоны.

В связи с необходимостью включения в границу ст. Старотитаровской новых территорий, предназначенных для дальнейшего развития станицы, генпланом предусматривается изменение границы населенного пункта, с включением новых земель в северном, северо-восточном и юго-восточном направлениях.

Предусматривается организация общественных центров и подцентров обслуживания в новых жилых районах.

Территориальное развитие населенного пункта решается путем:

- выявления сформировавшегося каркаса станицы — планировочного, транспортного, технического, зеленого;
- проектирования перспективных районов станицы (жилых, рекреационных, производственных), как органичное развитие сложившегося каркаса, который предусматривает реконструкцию населенного пункта и развитие периферийных зон;
- определения зон возможной реконструкции существующей застройки, с учетом анализа состояния существующего жилого фонда.

Предложены новые точки размещения перспективных объектов сервисного обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности населенного пункта.

Реконструкция планировочной структуры станицы предусматривает создание на базе существующих улиц четкой системы дифференцированных магистральных улиц общестаничного значения и жилых улиц, которые соответственно делят территорию станицы на жилые кварталы.

Пропускная способность существующих улиц не всегда соответствует современным требованиям организации движения. Структура улиц на новых территориях проектируется с учетом требований действующих нормативов.

Земли, предназначенные под развитие жилой и производственной зон, подлежащие включению в границу населенного пункта, используются землепользователями по прямому назначению до момента их освоения под застройку с соблюдением условий и ограничений, определенных генпланом.

Изъятие земель у землепользователей под конкретное строительство предполагается производить по мере востребованности земельных участков на условиях, определенных действующим законодательством.



Настоящим проектом внесены изменения в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в части размещения объектов местного значения на основе принятых решений по размещению объектов регионального и федерального значения:

1. Отображено местоположения линейных объектов федерального значения

- проектируемой автомобильной дороги федерального значения (общего пользования) к мостовому переходу через Керченский пролив Краснодарский край - Крым.

2. Обозначены проектируемые транспортные развязки в двух уровнях:

- на пересечении автомобильной дорогой федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь) и проектируемой автомобильной дороги федерального значения к мостовому переходу через Керченский пролив, в северо-западной части поселения на границе с землями Сенного сельского поселения;

- на пересечении железной дороги, автомобильной дорогой федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь) и проектируемой автомобильной дороги на Вышестеблиевскую, в юго-западной части поселения.

3. В северо-восточной части ст.Старотитаровской в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0901000:216, обозначен карьер по добыче глины, на данной территории исключена проектируемая и резервная жилая застройка, южнее проектируемая рекреационная зона обозначена как жилая зона и зона земель сельхозиспользования.

4. К северу от ст.Старотитаровской в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0901000:10225, 23:30:0901000:10224, 23:30:0901000:10211, обозначены карьеры по добыче глины, с изменением категории земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, транспорта и иного специального назначения.

5. Выполнены уточнения функционального назначения и границ земельных участков на основании актуализированной базы данных государственного кадастрового учета Темрюкского района по состоянию на момент проектирования, внесены изменения по размещению объектов местного значения в соответствии с заданием на проектирование.

Глава Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района



А.Г. Титаренко