

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.02.2019

город Темрюк

№ 134

О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1201004, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский

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 22 октября 2018 года № 1014 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1201004, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1201004, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский на 19 марта 2019 года, начало в 15-00 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 и проекту межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1201004, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский принимаются в рабочие дни в письменной форме со дня опубликования настоящего

постановления до 19 марта 2019 года с 08-00 до 12-00 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 и проекту межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1201004, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский».

2) материалы по проекту планировки территории и проекту межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1201004, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский» (приложения № 1-3).

5. Отделу по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Сокиркин) организовать экспозицию по проекту планировки территории и проекту межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1201004, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский для предварительного ознакомления по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4 в период с 21 февраля по 19 марта 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.

Исполняющий обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



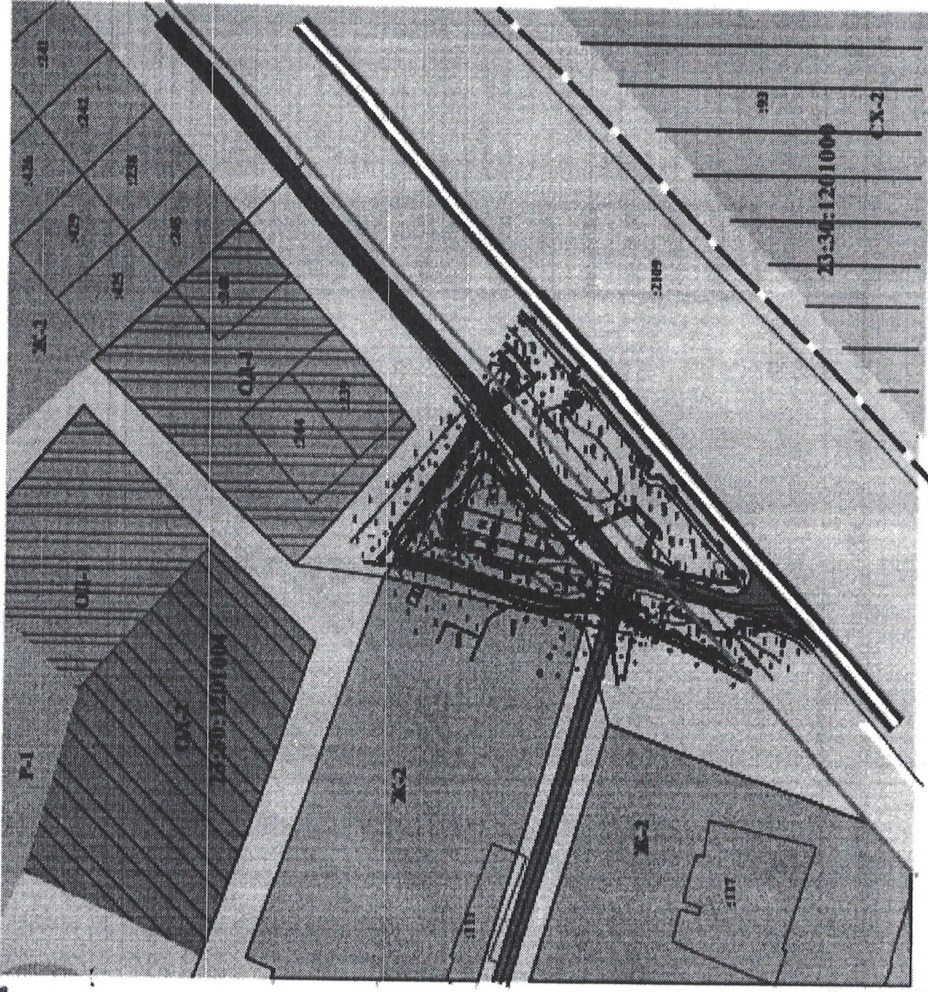
Д.К. Меланиди

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации
Темрюкского городского поселения

от 15.02.2019 № 13/4

ЧЕРТЕЖ ВЛАДИВОСТОКА, М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы населенного пункта	
Границы административного округа	
Границы участка проекта планировки (СПП) АО «ТМР»	
Земельный участок, выделенный на кадастровый учет и граница проектной территории	
Муниципальная территория	
Водоотводный канал и дренаж	
Проектируемая автомобильная дорога	
Объекты планировочного решения	ОП-1
Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	МФ-1
Зона озеленения	З-1
Зона объектов образования и культуры	ОБ-1
Территория складской легкой застройки	СЛ-1
Зона сельскохозяйственного назначения	СХ-1
Проектируемая линия связи	
Земельный участок, выделенный на кадастровый учет	
Кадастровый номер земельного участка, выделенного на кадастровый учет	508
Границы административного округа	
Кадастровый номер участка	23:08:1201000

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1	Площадь проектной территории	га	0,2171
2	Количество земельных участков проектируемой территории	шт.	1

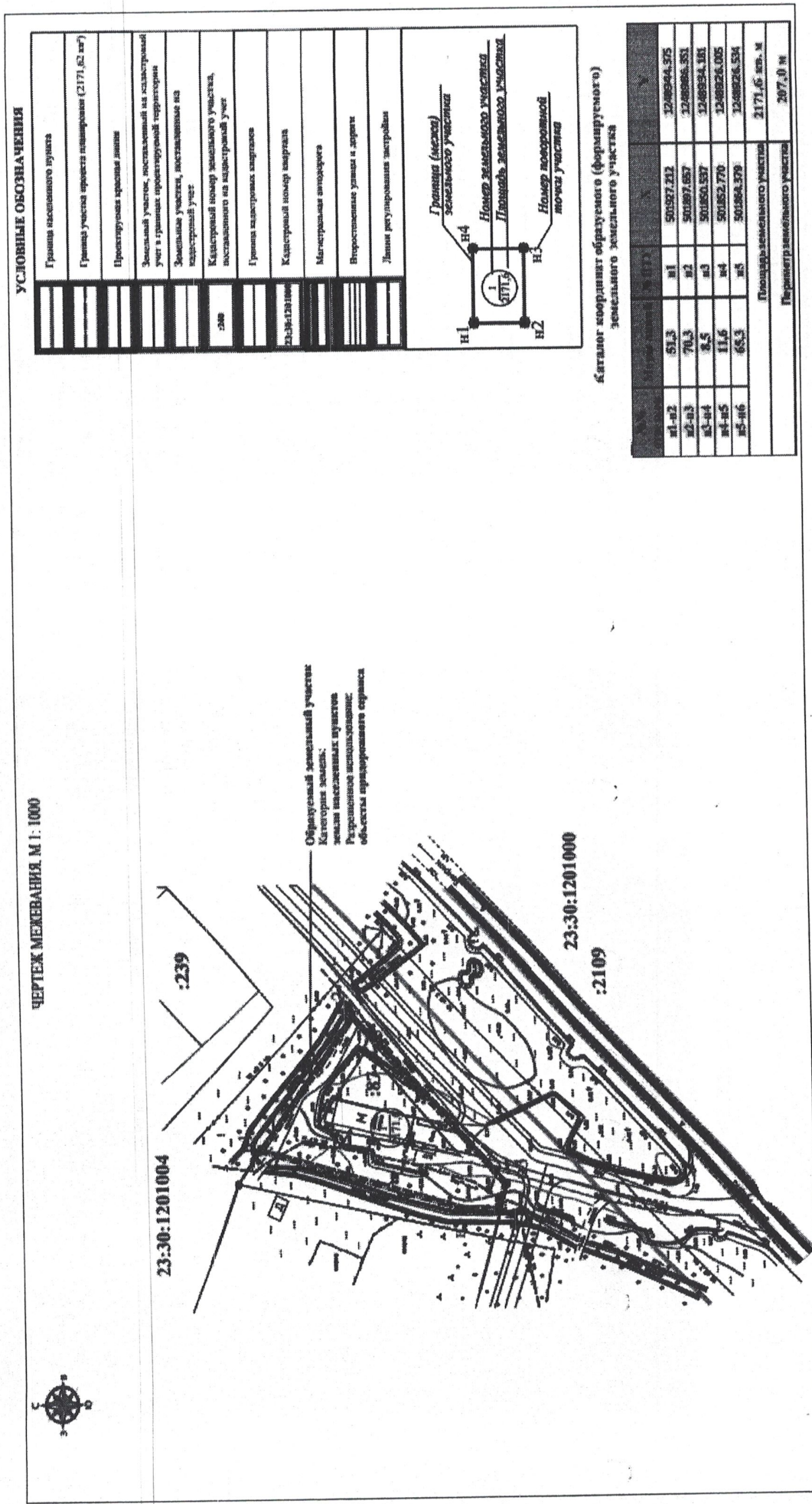
Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

Д.К. Меланиди

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

от 15.02.2019 № 134



Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

Д.К. Меланиди

Приложение № 3

к постановлению администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района
от 15.02.2019 № 134

Введение

Проект планировки территории в кадастровом квартале 23:30:1201004 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане решением XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района» и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – объекта придорожного сервиса.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях: перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности; выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает следующие задачи:

- перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности;
- формирование земельного участка;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка;
- установление красных линий.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

Предельные параметры вновь формируемого земельного участка и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

- минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 10 (10000) кв. м (а также определяется по заданию на проектирование);
- минимальный отступ строений от границы земельного участка – 1 м;
- максимальное количество этажей зданий – 2 эт.;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Застройка земельного участка осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка;
- местоположению в системе п. Октябрьский;
- направлениям основных дорожных магистралей;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

Исходя из существующей застройки данного квартала, рассматриваемый земельный участок граничит со всех сторон с землями администрации Темрюкского городского поселения.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19 июля 2018 года, собственником земельного участка с кадастровым номером 23:30:1201004:87 является А.А. Пухальский.

Архитектурно-планировочная организация

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современного, благоустроенного комплекса придорожного сервиса, гармонично развивающегося в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения, в увязке вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией поселка с учетом сложившихся транспортных связей, конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Технико-экономические показатели

В таблице 1 приведены ТЭП проектируемой территории.

Таблица 1

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1.	Территория		
1.1.	Общая площадь территории участка проекта планировки всего, в том числе:	м ²	2171,6 (100%)

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Образованный земельный участок в кадастровом квартале 23:30:1201004 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский, предусмотренный для размещения объектов придорожного сервиса, расположен в зоне придорожного сервиса – ОД-4, согласно правилам землепользования и застройки, утвержденным решением LXXVII сессии 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» с видом разрешенного использования - «объекты придорожного сервиса» с размещением объектов придорожного сервиса.

Реализация проекта предполагается в один этап.

4. Межевание территории.

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).

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству

Территории общего пользования в границах проектирования не предусмотрены.

7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

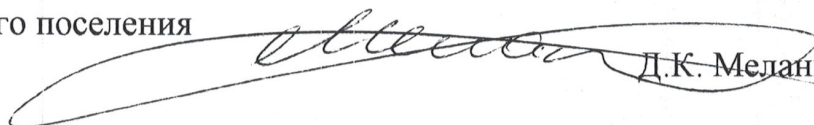
Образованный земельный участок в кадастровом квартале 23:30:1201004 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский, предусмотренный для размещения объектов придорожного сервиса, расположен в территориальной зоне придорожного сервиса- ОД-4, согласно правилам землепользования и застройки, утвержденным решением LXXVII сессии 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», с видом разрешенного использования - «объекты придорожного сервиса» (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков № 540 от 01.09.2014).

Категория земель – земли населенных пунктов.

8. Каталог координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков

№№ отрезков	Меры линий	№ ПТУ	X	Y
н1-н2	51,3	н1	501927.212	1248944.375
н2-н3	70,3	н2	501897.657	1248986.351
н3-н4	8,5	н3	501850.537	1248934.181
н4-н5	11,6	н4	501852.770	1248926.005
н5-н6	65,3	н5	501864.379	1248926.534
Площадь земельного участка				2171,6 кв. м
Периметр земельного участка				207,0 м

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

 Д.К. Меланиди