



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.04.2017

№ 695

г. Темрюк

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для объекта: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Береговая, 50»**

На основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования Темрюкский район, рассмотрев заключение о результатах публичных слушаний от 14 марта 2017 года **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для объекта: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Береговая, 50» (приложения № 1-4).

2. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально разместить (опубликовать) настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К постановлению администрации  
Муниципального образования  
Темрюкский район

от 04.04.2017 № 693

Ситуационная схема размещения участка проектирования в структуре генерального плана  
Красносельского сельского поселения М 1:25 000

Участок проекта планировки

Условные обозначения  
к ситуационной схеме

ЖИЛЬЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона размещения многоквартирных домов
Ж-2	Зона размещения многоквартирных домов с индивидуальными жилыми домами
Ж-3	Зона размещения многоквартирных домов с индивидуальными жилыми домами
МИКРОРАЙОННЫЕ ЗОНЫ	
М-1	Зона размещения многоквартирных домов
М-2	Зона размещения многоквартирных домов с индивидуальными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕТОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Зона размещения объектов культурного назначения
ОД-2	Зона размещения объектов культурного назначения
ОД-3	Зона размещения объектов культурного назначения
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона размещения объектов промышленного назначения
П-2	Зона размещения объектов промышленного назначения
П-3	Зона размещения объектов промышленного назначения
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона размещения объектов рекреационного назначения
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного назначения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СХ-1	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Т-1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СТЕПЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона размещения объектов степного назначения
СН-2	Зона размещения объектов степного назначения
СН-3	Зона размещения объектов степного назначения
СН	Зона размещения объектов степного назначения
Граница населенного пункта	
Граница территориального поселения	

Имя, № дил.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Сотласовано
Мин. Директ.	Швец	12.15	
ГИП	Лучицкая	12.15	

15 - 190 - ПП

Проект планировки и проект межевания территории для объекта :  
"Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: пос. Стрелка, ул. Береговая, 50"

Масштаб	Лист	Листов
ПП-1	1	1

ООО "ПГС"

Ситуационная схема размещения участка проектирования в структуре Красносельского сельского поселения М 1:25 000

Заместитель главы  
Муниципального образования  
Темрюкский район

Е.П. Пронько

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации  
Муниципального образования  
Темрюкский район

от 20.04.2017 № 085

**Условные обозначения:**

**Экспликация зданий и сооружений**

№ по генплану	Наименование	Координаты квартала сетки
1	Двухквартирный жилой дом	

**РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**  
М 1:500

Ул. Чапаева  
Ул. Давыдова

Кад. участок № 23.30.1002005.305  
Кад. участок № 23.30.1002005.188  
Кад. участок № 23.30.1002005.284

Участок проекта планировки S-1626,18 кв. м.

Суш. многоквартирный жилой дом

Согласовано

Име. № одл. Лопн. и дата. Взам. инв. №

15 - 190 - ПП

Проект планировки и проект изъятия территории для объекта:  
"Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: пос. Стрелица, ул. Баранова, 98"

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Год	Дата
ВН. ДИР.Ф.Б.	Ш.И.С.	12.15			
Т.И.П.	Г.У.С.И.С.В.	12.15			

Проект планировки.  
Разбивочный чертеж красных линий  
М 1:500.

Масштаб: 1:500  
Лист: 3  
Лента: 000 ТТС'

- Разбивочный чертеж красных линий разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО "ТТС" в 2015 г., с привязкой точек пересечения границ участка к обсервационной для территории Красноварского края местной системе координат - МСК 23.
- Проектируемый участок имеет общую границу со смежным участком с кадастровым номером № 23.30.1002005.305; № 23.30.1002005.188.
- В пределах охраняемых зон государственных пунктов, инженерных сетей и коммуникаций запрещается без разрешения соответствующих служб осуществлять виды деятельности и мероприятия, которые могут повлечь повреждение, уничтожение, нарушение неизменности местоположения или создать затруднение для использования и обслуживания доступа к указанным объектам.

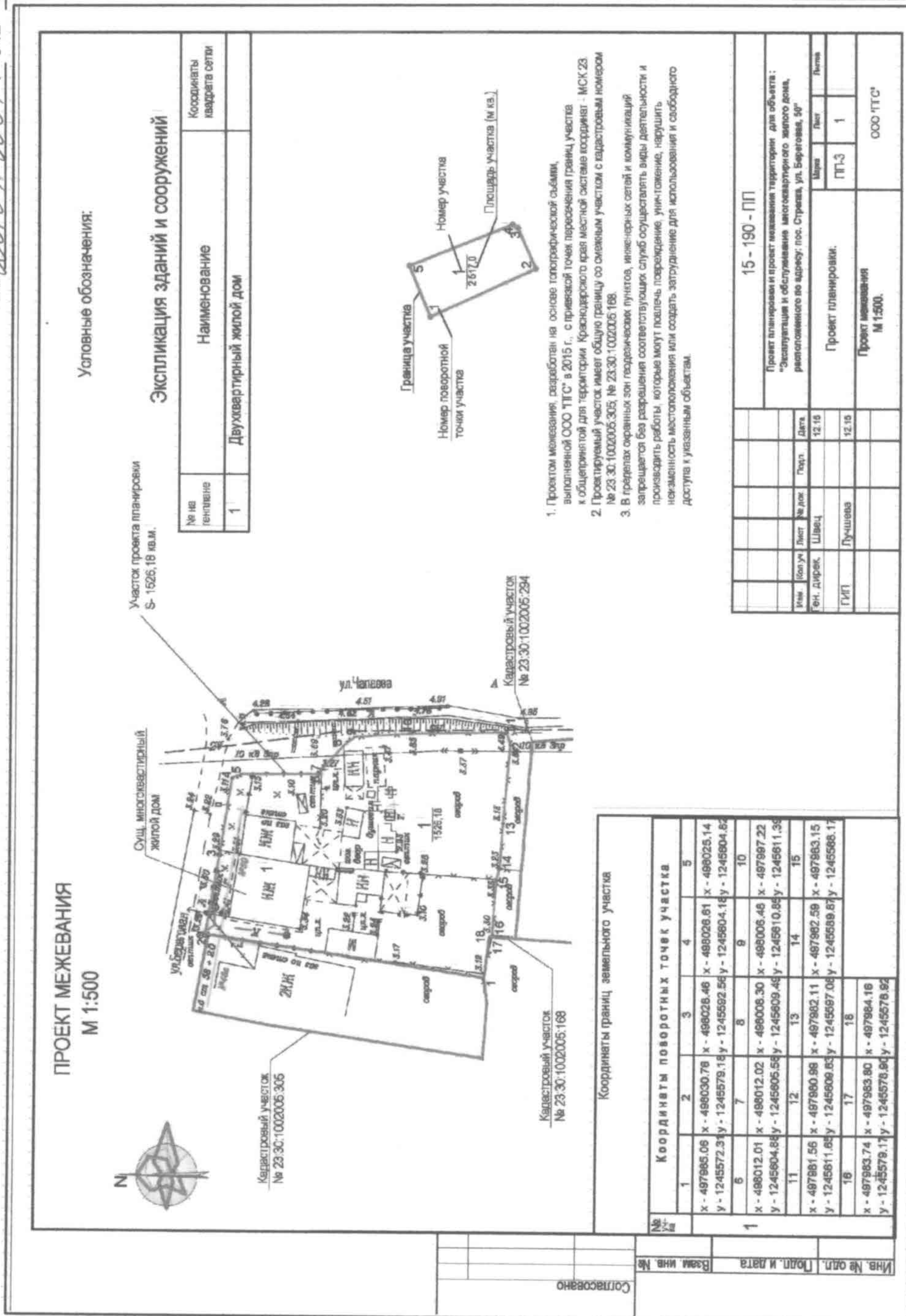
Заместитель главы  
Муниципального образования  
Темрюкский район

Е.П. Пронько

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К постановлению администрации  
Муниципального образования  
Темрюкский район

от 20.04.2017 № 605



Заместитель главы  
Муниципального образования  
Темрюкский район

Е.П. Пронько

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 20.04.2017 № 895

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Проект планировки территории является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии с генеральным планом сельского 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 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.

2. Данный проект выполнен в соответствии с генеральным планом Краснострельского сельского поселения, разработанного ООО «Проектный институт территориального планирования».

Согласно генеральному плану Краснострельского сельского поселения участок проектирования расположен в границах Краснострельского сельского поселения на селитебной территории, в зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

3. В настоящее время территория участка проекта планировки используется для эксплуатации и обслуживания двухквартирного жилого дома. Площадь территории участка проекта планировки составляет 0,1526 га.

С северной стороны участка проекта планировки находится улица Береговая. С западной стороны к участку проекта планировки примыкает смежный земельный участок с кадастровым номером 23:30:1002005:305.

С восточной стороны участок проекта планировки находится улица Чапаева.

С южной стороны к участку проекта планировки примыкают земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1002005:168 и 23:30:1002005:294.

4. На проектируемой территории расположен двухквартирный жилой дом, состоящий из двух квартир.

Адрес объекта недвижимости: пос. Стрелка, ул. Береговая, № 50.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Функциональная зона: в соответствии с генеральным планом Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденного решением XXVI сессии Совета Краснострельского

№ 108 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Краснострельского сельского поселения Темрюкского района».

Территориальная зона: в соответствии с Правилами землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 203 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района», земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (многоквартирные дома) «Ж-2», с основным видом разрешённого использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Фактическое использование земельного участка: эксплуатация и обслуживание одноэтажного двухквартирного жилого дома.

Перечень построенных объектов недвижимости на рассматриваемой территории проекта планировки (по ул. Береговая, № 50), их основная характеристика, согласно техническому паспорту на квартиру № 2 (составленному по состоянию на 18.01.1988) и техническому паспорту на квартиру № 1 (составленному по состоянию на 08.07.2010):

одноэтажный двухквартирный жилой дом (литеры А, а, а1, а2);

сарай и навесы (литеры Г1-Г5; Г-16-20);

уборная (литера Г21).

Площадь земельного участка согласно техническому паспорту: 1284,0 кв.м, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения минимальная площадь участка для малоэтажного многоквартирного жилого дома на 1 семью - 500 кв.м.

Таким образом, расчетная минимальная площадь участка на двухквартирный жилой дом по ул. Береговой, 50 - 1000,0 кв.м, включая площадь застройки.

Фактически выделенная площадь земельного участка для эксплуатации и обслуживания двухквартирного жилого дома, сложившаяся в границах существующих кадастров и строений, находящихся в собственности владельцев квартир многоквартирного жилого дома составляет 1526,18 кв.м, и является не менее минимальной нормативной площади земельного участка для указанной категории застройки «Ж-2».

Основные технико-экономические показатели.

№	Показатели	
1	Общая площадь территории участка проекта планировки, в том числе:	<u>1526,18 м<sup>2</sup></u> 100%
	площадь застройки на территории участка проектирования	<u>298,0 м<sup>2</sup></u> 19,5 %
	площадь грунтового покрытия на территории участка проектирования	<u>1228,18 м<sup>2</sup></u> 80,5 %
2	Количество участков, всего	1 шт.
3	Численность населения на территории участка проектирования	7 чел.

5. 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:

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).

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район



Е.П. Пронько