



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.02.2017

№ 184

г. Темрюк

О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Береговая, 50»

На основании статей 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Темрюкский район, решения XII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 29 апреля 2016 года № 123 «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Темрюкский район», постановления администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района от 9 декабря 2015 года № 391 «О подготовке 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», постановляю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Береговая, 50» (приложение № 1-4) на 14 марта 2017 года, начало 9-00 часов.

Местом проведения публичных слушаний определить актовый зал здания администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 8 п.

2. Создать оргкомитет по проведению публичных слушаний и утвердить его состав (приложение № 5).

3. Создать рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний и утвердить её состав (приложение № 6).

4. Утвердить и опубликовать порядок учета предложений и участия граждан в обсуждении проекта (приложение № 7).

5. Установить, что заявки на участие в публичных слушаниях по проекту принимаются в письменной форме со дня опубликования настоящего

постановления по 11 марта 2017 года включительно. Заявки принимаются в рабочие дни по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Ленина, 14, каб. 24, с 08-00 до 17-00 часов.

6. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально разместить (опубликовать) постановление «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Береговая, 50» на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Д.А. Сиенко.

8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район

от 09.08.2017 № 174

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
М 1:500

Условные обозначения:

Участок проекта планировки
S-1526,18 кв.м.

Сухл. многоквартирный
жильной дом

Кад. участок
№ 23:30:1002005:305

Кад. участок
№ 23:30:1002005:168

Кад. участок
№ 23:30:1002005:294

№ на плане	Наименование	Координаты квартала сетки
1	Двухквартирный жилой дом	

Экспликация зданий и сооружений

1. Разбивочный чертеж красных линий разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО "ПГС" в 2015 г., с привязкой точек пересечения границ участка к общегородской для территории Краснодарского края местной системе координат - МСК 23.

2. Проектируемый участок имеет общую границу со смежным участком с кадастровым номером № 23:30:1002005:305; № 23:30:1002005:168.

3. В пределах охраняемых зон геодезических пунктов, инженерных сетей и коммуникаций запрещается без разрешения соответствующих служб осуществлять виды деятельности и проводить работы, которые могут повлечь повреждение, уничтожение, нарушение неизменности местоположения или создать затруднение для использования и свободного доступа к указанным объектам.

15 - 190 - ПП			
Имя	Кол.ч.	Лист	Дата
Ген. Директ.	Швец		12.15
ГИП	Лучшева		12.15
Проект планировки.			Масштаб: ПП-2 3
Разбивочный чертеж красных линий			Листов: 3
М 1:500.			ООО "ПГС"

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

Д.А. Сиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению администрации
Муниципального образования
Темрюкский район

от 09.02.2017 № 184

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
М 1:500

Участок проекта планировки
S-1526,18 кв.м.

Кадастровый участок
№ 23:30:1002005:305

Кадастровый участок
№ 23:30:1002005:168

Кадастровый участок
№ 23:30:1002005:294

Условные обозначения:

Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Двухквартирный жилой дом	

Граница участка

Номер поворотной точки участка

Площадь участка (м кв.)

2517,0

5

1

2

3

4

Номер участка

1. Проектом межевания, разработанным на основе топографической съемки, выполненной ООО "ТГС" в 2015 г., с привязкой точек пересечения границ участка к общегородской территории Краснодарского края местной системе координат - МСК 23.

2. Проектируемый участок имеет общую границу со смежным участком с кадастровым номером № 23:30:1002005:305; № 23:30:1002005:168.

3. В пределах охранных зон геодезических пунктов, инженерных сетей и коммуникаций запрещается без разрешения соответствующих служб осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение, уничтожение, нарушить неизменность местоположения или создать затруднение для использования и свободного доступа к указанным объектам.

Координаты поворотных точек участка

№ п/п	2	3	4	5
X	497985.06	498030.76	498026.46	498026.61
Y	1245572.31	1245578.18	1245592.56	1245604.18
№ п/п	7	8	9	10
X	498012.01	498012.02	498008.30	498006.48
Y	1245604.88	1245605.58	1245609.48	1245610.88
№ п/п	11	12	13	14
X	497981.58	497980.89	497982.11	497982.59
Y	1245611.86	1245609.63	1245597.04	1245589.87
№ п/п	16	17	18	
X	497983.74	497983.80	497984.16	
Y	1245578.17	1245578.90	1245578.92	

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"			
Имя	Колуч	Лист	№ док.
Ген. директ	Швец	Швец	12.15
ГИП	Лушьева	Лушьева	12.15

Дата: 12.15

Подп.: 12.15

Имя: Лушьева

Лист: 1

Макс: ПП-3

Проект межевания
М 1:500

ООО "ТГС"

Заместитель главы
Муниципального образования
Темрюкский район

Д.А. Сиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 09.02.2017 № 184

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 сблокированных квартир.

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

Землепользователь: не разграниченная государственная собственность.

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

сельского поселения Темрюкского района III созыва от 30 декабря 2015 года № 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, утвержденных 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 разрешенного 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 блокированный 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 м²</u> 100%
	- площадь застройки на территории участка проектирования	<u>298,0 м²</u> 19,5 %
	- площадь грунтового покрытия на территории участка проектирования	<u>1228,18 м²</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



Д.А. Сиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 09.02.2017 № 184

СОСТАВ
оргкомитета по проведению публичных слушаний

- Сиенко
Дмитрий Александрович - заместитель главы муниципального образования Темрюкский район;
- Кравец
Татьяна Витальевна - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район, архитектор района;
- Ветрова
Валерия Сергеевна - начальник правового управления администрации муниципального образования Темрюкский район;
- Голец
Евгения Николаевна - главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район;
- Малышева
Наталья Евгеньевна - главный специалист МКУ «Архитектурный центр» муниципального образования Темрюкский район (по согласованию).

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



Д.А. Сиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Темрюкский район

от 09.02.2017 № 184

СОСТАВ

**рабочей группы по учету предложений и проведению публичных
слушаний**

Выгулярова
Наталья Александровна

- главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район;

Побиванец
Ирина Ивановна

- главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район;

Рыбченко
Ольга Сергеевна

- главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



Д.А. Сиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 09.02.2017 № 184

ПОРЯДОК

учета предложений и участия граждан в обсуждении проекта

1. Население муниципального образования Темрюкский район с момента опубликования (обнародования) постановления «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Береговая, 50» вправе участвовать в его обсуждении в следующих формах:

- 1) проведение собраний граждан по месту жительства;
- 2) массового обсуждения 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»;

3) в иных формах, не противоречащих действующему законодательству.

2. Предложения о дополнениях и (или) изменениях по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Береговая, 50» (далее - предложения), выдвинутые на публичных слушаниях, указывают в итоговом документе публичных слушаний.

3. Предложения населения к опубликованному (обнародованному) постановлению по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Береговая, 50» могут вноситься со дня его опубликования и по 24 февраля 2017 года включительно в оргкомитет и рассматриваются им в соответствии с настоящим Порядком.

4. Внесенные предложения регистрируются оргкомитетом по проведению публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для объекта: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Береговая, 50».

5. Предложения должны соответствовать требованиям Конституции Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Предложения должны соответствовать требованиям:

- 1) должны обеспечивать однозначное толкование;
- 2) должны быть понятными, краткими и по существу рассматриваемого вопроса.

7. Предложения, внесенные с нарушением требований и сроков, предусмотренных настоящим порядком, по решению оргкомитета могут быть оставлены без рассмотрения.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



Д.А. Сиенко