



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 31.05.2023

№ 689

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по вопросу утверждения документации по проекту межевания территории ориентировочной площадью 790 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101183, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 26 мая 2021 года № 74 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Приморско-Ахтарский район», решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 30 ноября 2023 года № 269 «О принятии органами местного самоуправления муниципального образования Приморско-Ахтарский район осуществления части полномочий органов местного самоуправления Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района в сфере градостроительной деятельности», на основании постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарского района от 18 марта 2023 года № 464 «О принятии решения о подготовке документации по проекту межевания территории ориентировочной площадью 790 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101183, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы», учитывая заявление от Яченко Олега Анатольевича «Об утверждении документации по межеванию территории», администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Вынести на публичные слушания вопрос об утверждении документации по проекту межевания территории ориентировочной площадью, 790 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101183, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Перепелица А.Е.):

2.1 Обеспечить сбор градостроительной документации, необходимой для рассмотрения вопроса об утверждении документации по проекту межевания территории ориентировочной площадью 790 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:010118, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, на публичных слушаниях.

2.2 Определить место и время проведения экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, каб. № 1, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00.

2.3 Провести экспозицию проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и информационных материалов к нему.

2.4 Организовать консультирование посетителей экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

2.5 Определить место, дату и время проведения собрания участников публичных слушаний – здание администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район, расположенное по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, каб. № 1, на 13 июля 2023 года в 11:00.

3. Установить, что заинтересованные лица имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством записи предложений и замечаний в «Журнал регистрации предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях», обращения в виртуальную приемную официального сайта муниципального образования Приморско-Ахтарский район (<https://www.prahtarsk.ru/virt-priem/>) или оформить в виде заявления на имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район и направить по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, до 13 июля 2023 года.

4. Возложить обязанности по проведению собрания участников публичных слушаний по теме, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на Комиссию по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 14 апреля 2022 года № 1210 (в редакции от 1 марта 2023 года № 239) «О создании комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района».

5. Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района обеспечить выполнение организационных мероприятий по проведению публичных слушаний и подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

6. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования

Приморско-Ахтарский район (Сляднев А.В.) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании.

7. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев А.Н.) разместить настоящее постановление в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район Климачева А.А.

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район




М.В. Бондаренко

Приложение

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 31.05.2018 № 689

Проект межевания территории ориентировочной площадью
790 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101183, по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главного архитектора района



А.Е. Перепелица



**КРАЕВОЕ
БТИ**

Первомайская ул., д. 50, Приморско-Ахтарск, Краснодарский край, 353860
ИНН 2308248329, ОГРН 1172375070735
e-mail: pr_aharsk@kubbti.ru

Договор на исполнение работ № 25/22 - 275

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ПРИМОРСКО-
АХТАРСКИЙ РАЙОН, Г. ПРИМОРСКО-АХТАРСК, УЛ. ПОБЕДЫ.**

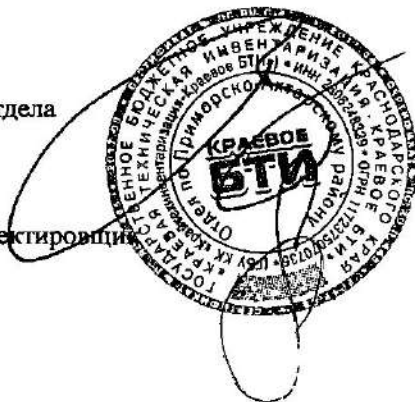
**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания. Материалы по
обоснованию проекта межевания.**

Начальник отдела

Д.С.Белянский

Инженер-проектировщик

С.И.Филкошкин



СОДЕРЖАНИЕ

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Пояснительная записка:		
1.	Общая часть	4
2.	Нормативно-техническая документация	4
3.	Анализ существующего состояния и использования Территории проектирования	5
4.	Анализ градостроительной и проектной документации на Территорию проектирования	6
5.	Образование земельного участка	7
5.1	Сведения об образуемом земельном участке	7
6.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	9
Графическая часть:		
Лист 1	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. М 1:500	12
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Исходные данные:		
1.	Заявление на подготовку проекта межевания территории от Яченко Олег Анатольевич	

Графическая часть:		
Лист 2	Границы существующих земельных участков. Существующие объекты капитального строительства. М 1:500	13
Лист 3	Границы зон с особыми условиями использования территорий. Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500	14
Лист 4	Границы территориальных зон М 1:500	15

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы разработана на основании:

- Заявление на подготовку проекта межевания территории от Яченко Олега Анатольевича;
- Договор № 25/22- 275 от 10 апреля 2023г.
«Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории).

В соответствии с вышеназванным заявлением следует образовать земельный участок под автомойкой с закусочной.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса РФ проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК - 23.

Проект межевания выполнен в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границы образуемого земельного участка, под автомойкой с закусочной.

Для подготовки проекта межевания использована топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2023 году.

2. Нормативно-техническая документация

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (актуальная редакция);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (актуальная редакция);

- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края»
- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;
- СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП2.07.01-89*;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78;
- Приказ Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- «ПРАВИЛА землепользования и застройки на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», утвержденные решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014 N 299 (в редакции от 15.03.2023 г. № 312).
- Решение совета Муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 30 ноября 2022 года № 269 «О принятии органами местного самоуправления муниципального образования Приморско-Ахтарский район осуществления части полномочий органов местного самоуправления Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района в сфере градостроительной деятельности».

3. Анализ существующего состояния и использования территории проектирования

В административном отношении участок проектирования расположен в центральной части г. Приморско-Ахтарска в границах городской черты.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 23:25:0101183.

Сведения о земельных участках расположенных на территории проектирования приведены в следующей таблице:

Таблица 1

Номер п/п	Кадастровый номер участка	Информация о земельных участках
1	23:25:0101183:128	Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под автомойкой с закусочной. Площадь–368 кв.м.
2	23:25:0101183:32	Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под автомойкой с закусочной. Площадь–422кв.м.
3	23:25:0101183:17	Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под АЗС №6. Площадь–2389 кв.м.
4	23:25:0101183:80	Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – Объекты дорожного сервиса. Площадь–519 кв.м.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,15 га.
Категория земель - земли населенных пунктов.

4. Анализ градостроительной и проектной документации на территорию проектирования

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории в границах проекта межевания расположена на территории Приморско-Ахтарского городского поселения, в территориальной зоне "И-Т2" -Зона транспортной инфраструктуры.

Границы территории проектирования не находятся в границах красных линий.

Сведения об утвержденных ДПТ в границах разработки настоящего проекта межевания отсутствуют.

5. Образование земельного участка.

В соответствии с заявлением Яченко Олега Анатольевича «о подготовке документации по планировке территории (проект межевания) по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы» следует образовать один земельный участок под автомойкой с закусочной.

Образование земельного участка путем объединения двух земельных участков 23:25:0101183:128 и 23:25:0101183:32.

5.1. Сведения об образуемом земельном участке

Настоящим проектом межевания образован один земельный участок из земель не разграниченной государственной собственности.

Таблица 3

Порядковый номер образуемого земельного участка	1
Условный номер образуемого земельного участка	23:25:0101183:ЗУ1
Местоположение	край Краснодарский, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы
Номер кадастрового квартала	23:25:0101183
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории	Объекты дорожного сервиса {4.9.1}

Приморско-Ахтарского городского поселения	
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 № П/0412	Объекты дорожного сервиса [4.9.1]
Площадь образуемого земельного участка (кв. м.)	790

Каталог координат границ образуемого земельного участка

Таблица 4

23:25:0101183:3У1		
№	X	Y
1	590721.62	1315935.36
2	590709.71	1315946.62
3	590696.40	1315959.24
4	590687.58	1315961.75
5	590679.09	1315952.81
6	590692.30	1315940.31
7	590688.24	1315937.41
8	590694.83	1315930.90
9	590697.39	1315931.80
10	590707.80	1315920.66
1	590721.62	1315935.36

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	Примечание
1.	Количество образуемых земельных участков	шт.	1	
2.	Площадь образуемого земельного участка	кв. м	790	

Сводная ведомость образуемых земельных участков

Таблица 7

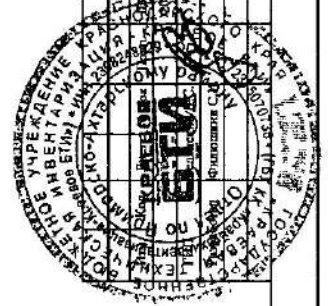
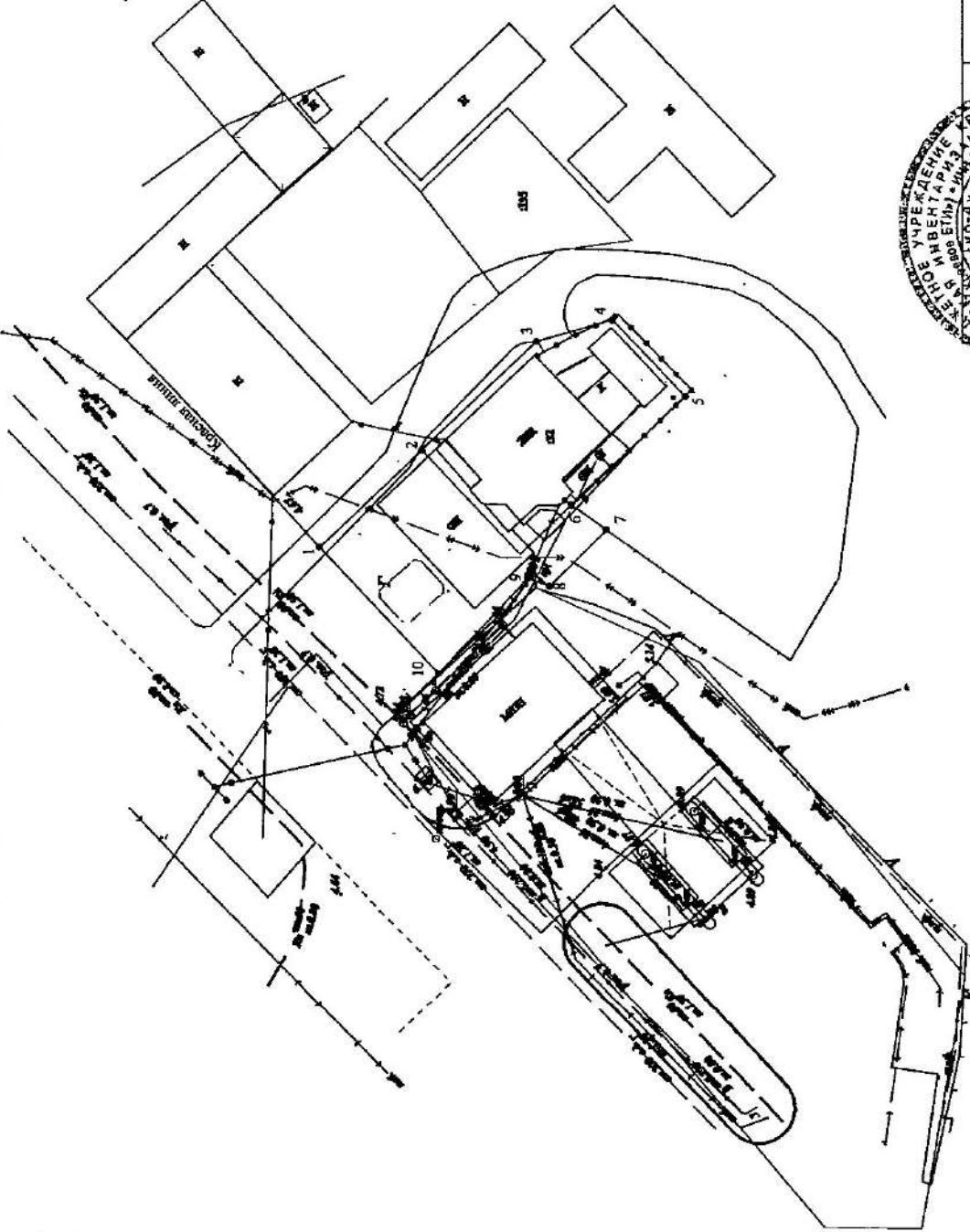
Порядковый номер образуемого земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка (кв. м.)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 № П/0412	Способы образования земельных участков
1	23:25:0101183:ЗУ1	Земли населенных пунктов	790	Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Из земель неразграниченной Государственной собственности

Основная часть

Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых з/у. М1:500

Условные обозначения

- В— Водопроводная сеть
- К— Канализационная сеть
- Г Газопровод низкого давления
- V— Линия связи
- Граница образуемых земельных участков
- Характерная точка границы образуемого земельного участка
- Граница земельных участков с уточненными границами
- Линия электропередач



25/22-275

Основная часть

Страница	Лист	Листов
10М	1	4

Чертеж межевания территории...
 Границы образуемых земельных участков
 Условные номера образуемых з/у. М1:500

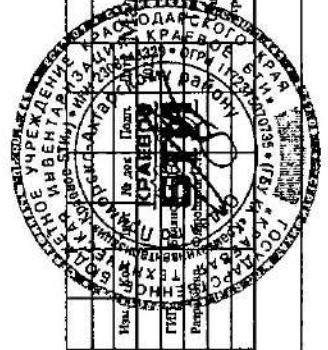
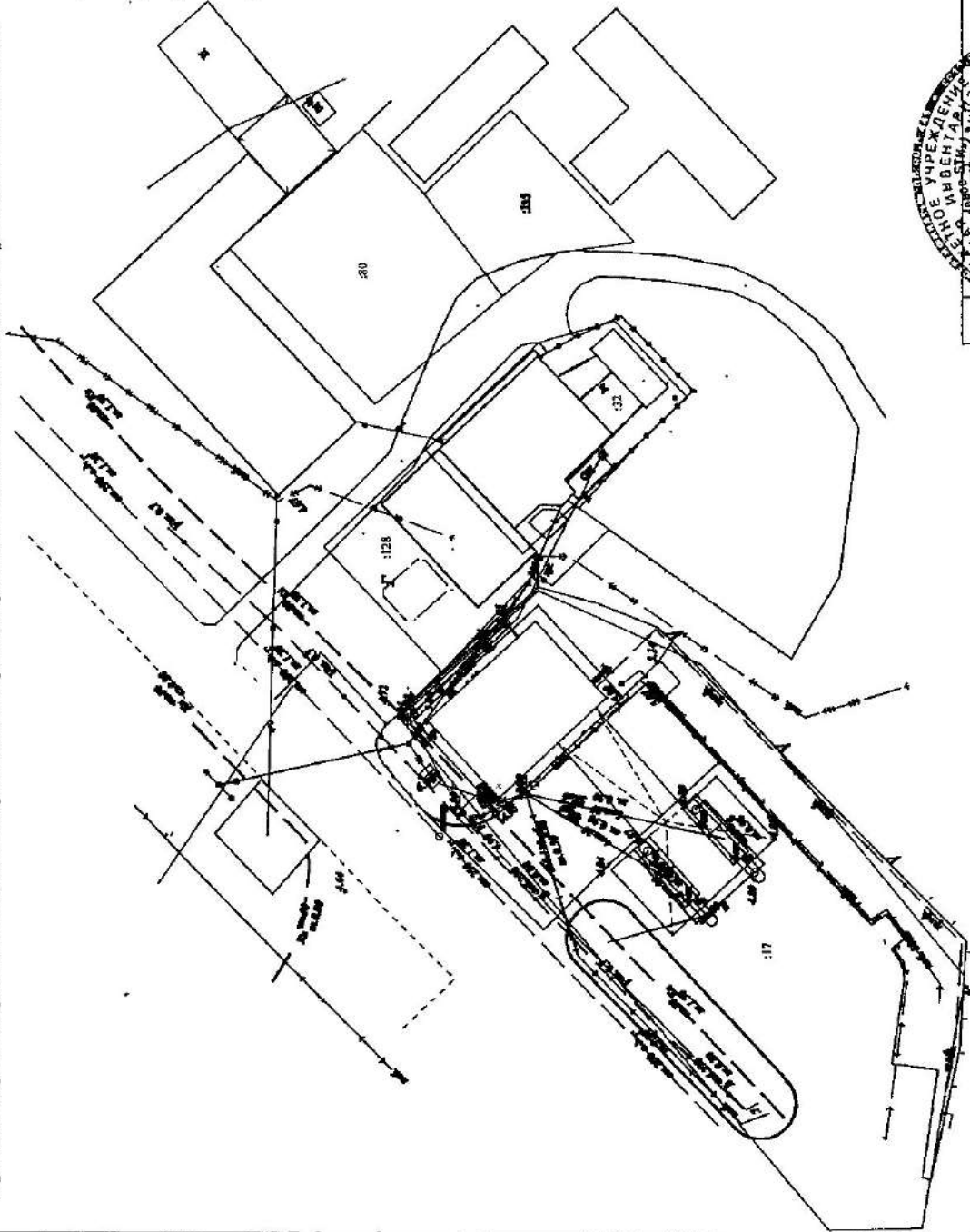
Отдел ГБУ РК
 "Кадастровый центр - Казань"
 БТИ по Промышленно-Аграрному району

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Границы существующих земельных участков. Существующие объекты капитального строительства М 1:500

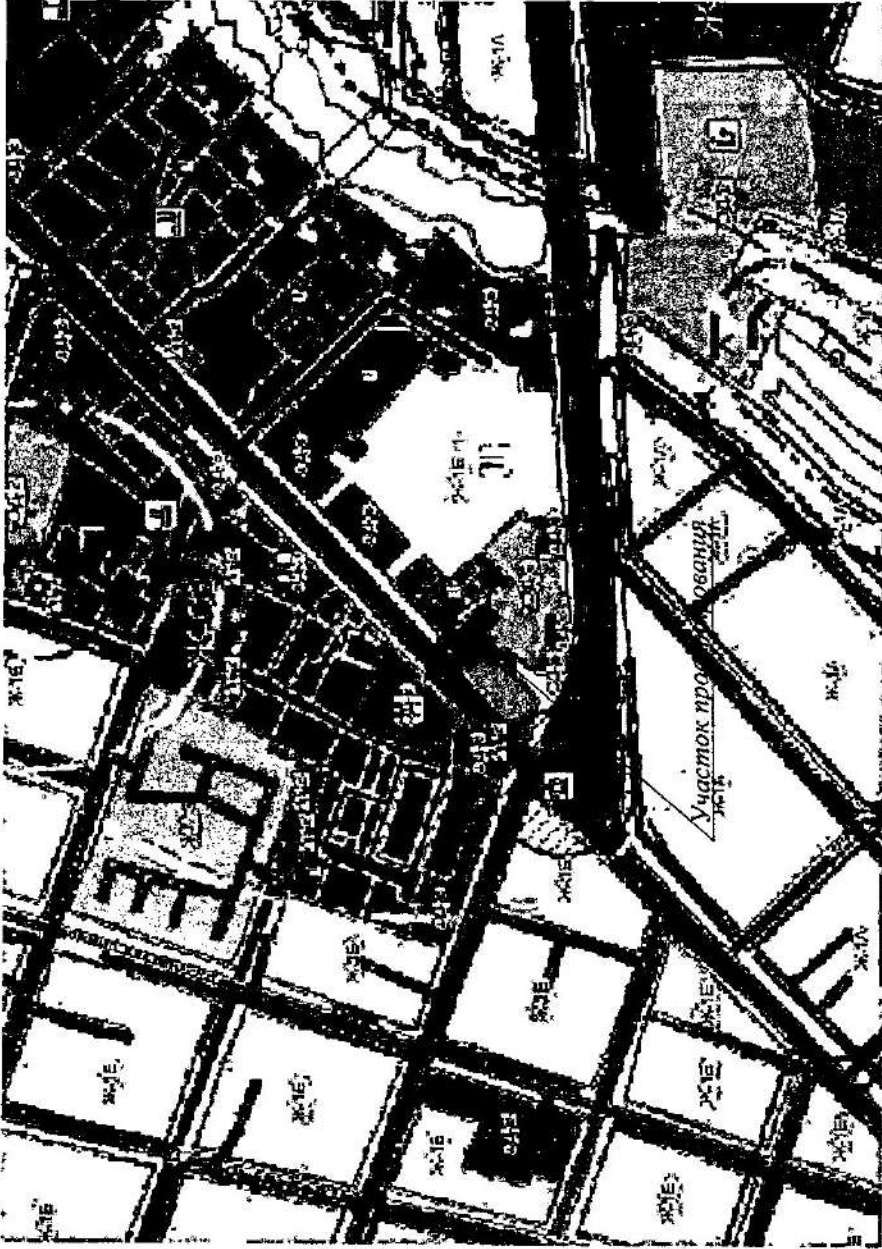
Условные обозначения

- В ————— Водопроводная сеть
- К— Капитализационная сеть
- Г ————— Газопровод низкого давления
- V— Линия связи
- Граница образуемых земельных участков
- Граница земельных участков с уточненными границами
- ↔ ————— Линия электропередач



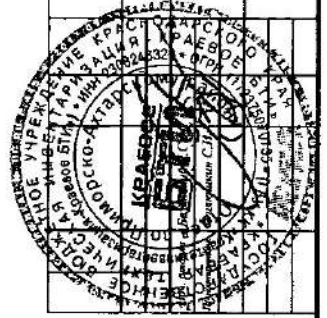
25/23-275		Стр.	Лист	Листов
Материалы по обоснованию		ПМ	2	4
Имя, фамилия, должность, должность, участок, наименование объекта капитального строительства, М 1:500		Отдел ГБУ КК "Крестьянско-кооперативная - Крестьяне БТИ" по Краснодарскому району		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000



Условные обозначения

- Автодорога местного значения
- Автодорога местного значения планируемая
- Главная улица
- - - Граница элемента планировочной структуры
- == Граница зоны подтопления
- === Граница третьего санитарно-защитного пояса



25/2-275

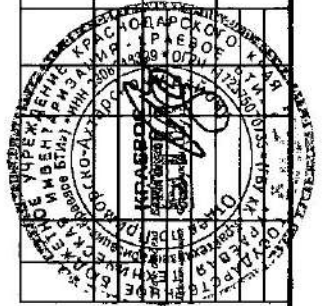
Материалы по обновлению	Стадия	Лист	Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	ПП	3	4
ГСУ СК «Кристаллическая структура» - БТИ БТИ о/о «Пермь-Атлас» Пермь			

Границы территориальных зон

Условные обозначения



- ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
- ОД-3 Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
- ТОД-1 Зона объектов здравоохранения
- ТОД-2 Зона объектов образования и научных комплексов
- ТОД-3 Зона объектов рекреационного назначения и материальных комплексов
- Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами



25/22-275

Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Границы территориальных зон	III	4	4
ГБУ РК «Курбиса и ландшафт-Бриве» БТНБ отдел по Приямраю-Латгальскому району			