



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 09.06.2023

№ 802

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по вопросу утверждения документации по проекту межевания территории ориентировочной площадью 322 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101065, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская

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 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», на основании постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарского района от 6 марта 2023 года № 270 «О принятии решения о подготовке документации по проекту межевания территории ориентировочной площадью 322 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101065, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская», учитывая заявление директора ООО «Торговый комплекс Приморско-Ахтарского района» «Об утверждении документации по межеванию территории», администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район постановляет:

1. Вынести на публичные слушания вопрос об утверждении документации по проекту межевания территории ориентировочной площадью, 322 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101065, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, Краснодарский край,

Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 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 322 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101065, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 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 18 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 18 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 09.06.2013 № 802

Проект документации по планировке территории (проект межевания территории) ориентировочной площадью 322 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101065, по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская.

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района


А.Е. Перепелица



Договор на исполнение работ № 25/22 ю - 39

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

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

**ЗАКАЗЧИК:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТОРГОВЫЙ
КОМПЛЕКС ПРИМОРСКО-
АХТАРСКОГО РАЙОНА»**

Договор на исполнение работ № 25/22 ю - 39

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

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

Начальник отдела

Инженер-проектировщик



Д.С.Белянский

С.И.Фильошкин

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 | 7 |
| 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 ООО «Торговый комплекс Приморско-Ахтарского района» через Крысенко Алексея Николаевича | |

| | | |
|---------------------------|--|----|
| 2. | Кадастровый план территории | |
| Графическая часть: | | |
| Лист 2 | Границы существующих земельных участков. Существующие объекты капитального строительства. М 1:500 | 14 |
| Лист 3 | Границы зон с особыми условиями использования территорий. Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500 | 15 |
| Лист 4 | Границы территориальных зон М 1:500 | 16 |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

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

- Заявление на подготовку проекта межевания территории от ООО «Торговый комплекс Приморско-Ахтарского района» через Крысенко Алексея Николаевича;
- Договор №25Ю/22- 39 от 12 декабря 2022 г.
«Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории).

В соответствии с вышеназванным заявлением следует образовать земельный участок под территорией рынка.

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 территорией рынка.

Для подготовки проекта межевания использована топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2022 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);
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса РФ»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;

- 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 № 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 на территории торгового комплекса по ул. Пролетарская.

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 | 23:25:0101065:53 | Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под объекты общественно-бытового назначения. Площадь – 1839 кв.м. |
| 2 | 23:25:0101065:96 | Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под проездом. Площадь – 1252 кв.м. |
| 3 | 23:25:0101065:104 | Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под ларем. Площадь – 50 кв.м. |
| 4 | 23:25:0101065:105 | Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под ларем. Площадь – 49 кв.м. |
| 5 | 23:25:0101065:106 | Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под ларем. Площадь – 39 кв.м. |
| 6 | 23:25:0101065:107 | Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под ларем. Площадь – 220 кв.м. |
| 7 | 23:25:0101065:721 | Категория земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под территорией рынка. Площадь – 307 кв.м. |

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,72 га.
Категория земель - земли населенных пунктов.

4. Анализ градостроительной и проектной документации на территорию проектирования

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория в границах проекта межевания расположена на территории Приморско-Ахтарского городского поселения, в территориальной зоне "ОД-1" - Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.

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 на подготовку проекта межевания территории от ООО «Торговый комплекс Приморско-Ахтарского района» через Крысенко Алексея Николаевича о подготовке документации по планировке территории (проект межевания) по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, следует образовать земельный участок с видом разрешенного использования – рынки (4,3).

5.1. Сведения об образуемом земельном участке

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

Таблица 2

| | |
|---|--|
| Порядковый номер образуемого земельного участка | 1 |
| Условный номер образуемого земельного участка | 23:25:0101065:ЗУ1 |
| Местоположение | край Краснодарский, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская |
| Номер кадастрового квартала | 23:25:0101065 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Приморско-Ахтарского городского поселения | Рынки (4,3) |

| | |
|--|-------------|
| Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 № П/0412 | Рынки (4,3) |
| Площадь образуемого земельного участка (кв. м.) | 322 |

Каталог координат границ образуемого земельного участка

Таблица 3

| 23:25:0101065:3У1 | | |
|-------------------|-----------|------------|
| № | X | Y |
| 1 | 590201,94 | 1314428,08 |
| 2 | 590201,30 | 1314430,21 |
| 3 | 590186,19 | 1314426,29 |
| 4 | 590177,45 | 1314459,57 |
| 5 | 590175,61 | 1314459,04 |
| 6 | 590177,25 | 1314452,76 |
| 7 | 590171,97 | 1314451,36 |
| 8 | 590173,90 | 1314444,12 |
| 9 | 590173,12 | 1314443,91 |
| 10 | 590178,81 | 1314421,87 |
| 11 | 590186,78 | 1314424,01 |
| 1 | 590201,94 | 1314428,08 |
| | | |
| | | |
| 12 | 590165,90 | 1314418,40 |
| 13 | 590165,51 | 1314419,86 |
| 14 | 590146,51 | 1314414,95 |
| 15 | 590146,95 | 1314413,31 |
| 12 | 590165,90 | 1314418,40 |

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4

| № пп. | Наименование показателей | Единица измерения | Показатели | Примечание |
|-------|--|-------------------|------------|------------|
| 1. | Количество образуемых земельных участков | шт. | 1 | |
| 2. | Площадь образуемого земельного участка | кв. м | 322 | |

Сводная ведомость образуемых земельных участков

Таблица 7

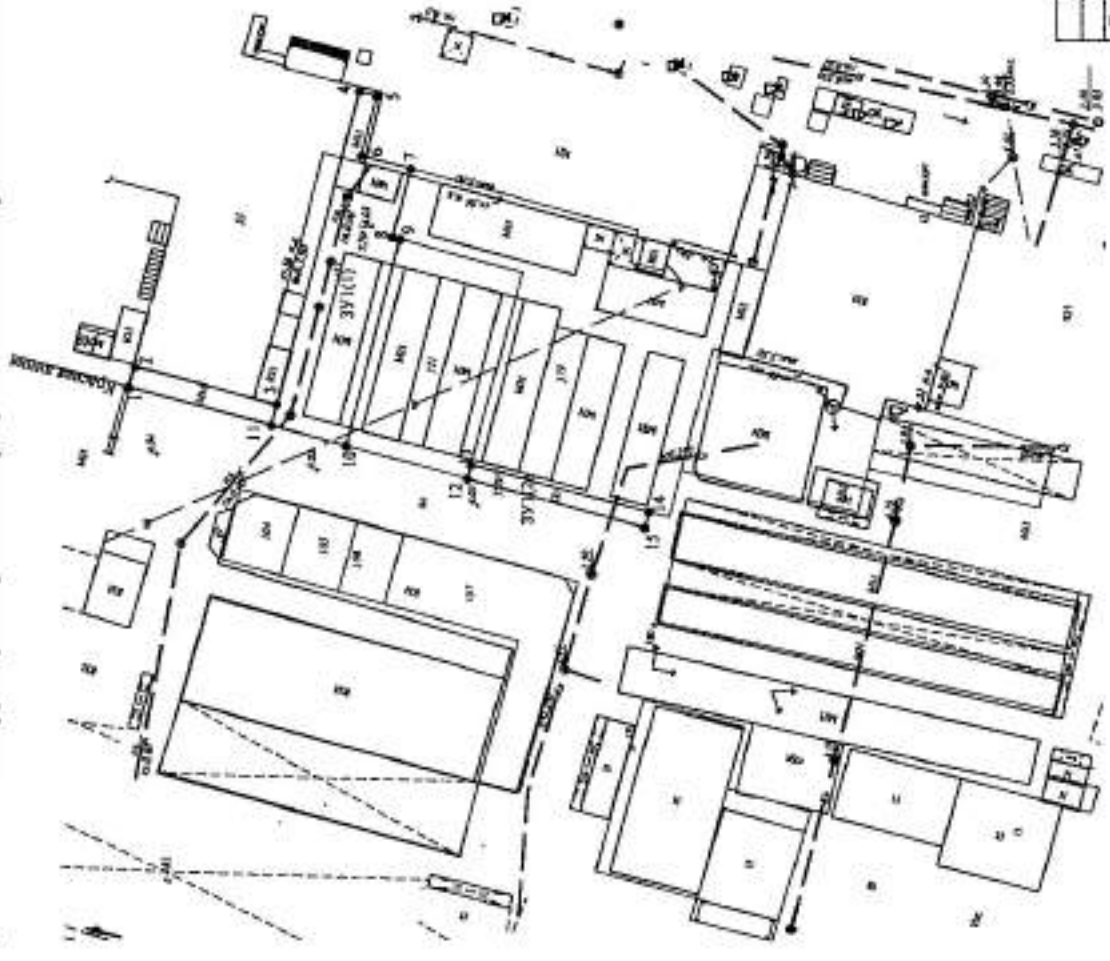
| Порядковый номер образуемого земельного участка | Условный номер образуемого земельного участка | Категория земель | Площадь образуемого земельного участка (кв. м.) | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 23.04.2021 № 171 | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 | Способы образования земельных участков |
|---|---|--------------------------|---|---|--|---|
| 1 | 23:25:0101065:3У1 | Земли населенных пунктов | 322 | рынки (4,3) | рынки (4,3) | Из земель не разграниченной Государственной собственности |

Основная часть

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

Условные обозначения

- В — Подземная 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 уличными границами
- ↔ — Линия электропередачи



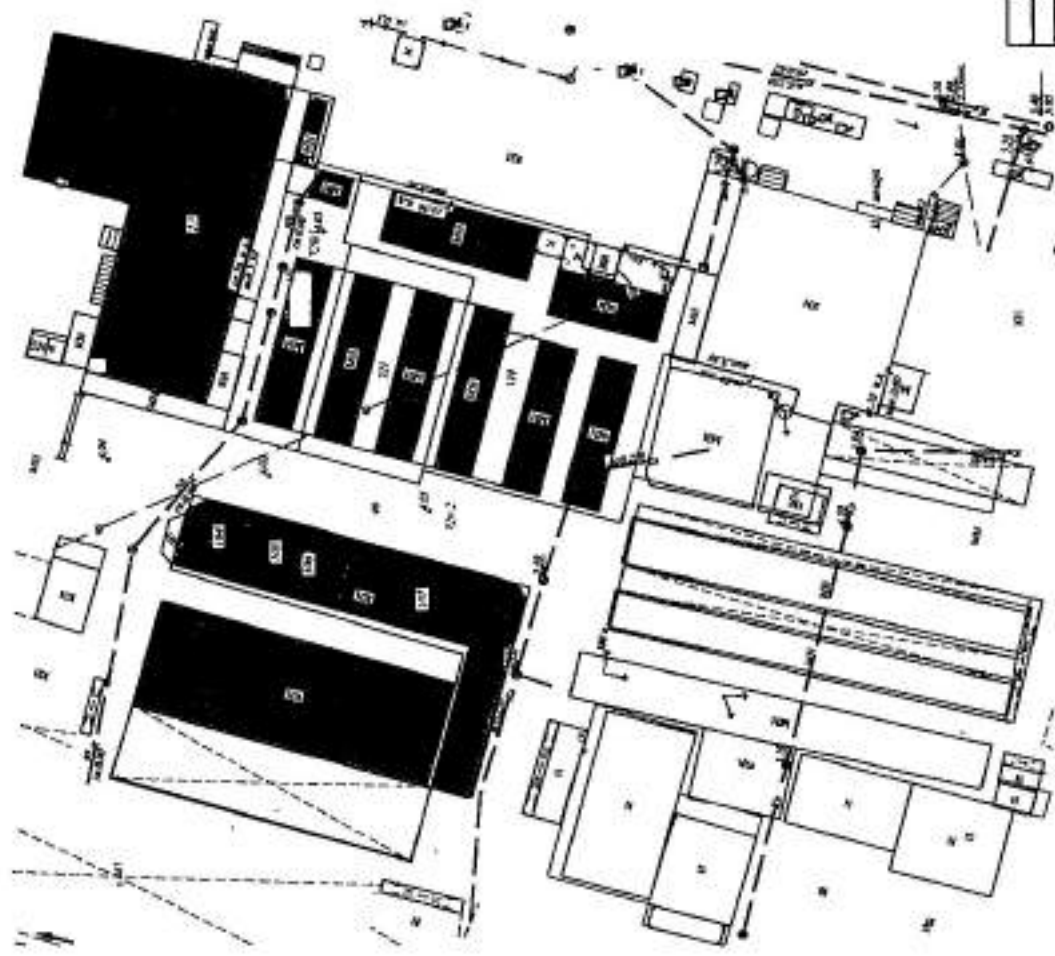
| | | | | |
|--|--|--------|------|--------|
| 25/02/Ю-38/ПМ | | Страна | Лист | Листов |
| ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ | | ИЗМ | 1 | 4 |
| Отдел ГТУ/ЮК Учебно-технологический - Бюро ВЗР по Техническому разделу | | | | |
| Отдел межевания территории. Расчеты образуемых земельных участков Условные номера образуемых з/у. М1:500 | | | | |

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Границы существующих земельных участков. Существующие объекты капитального строительства М1-500

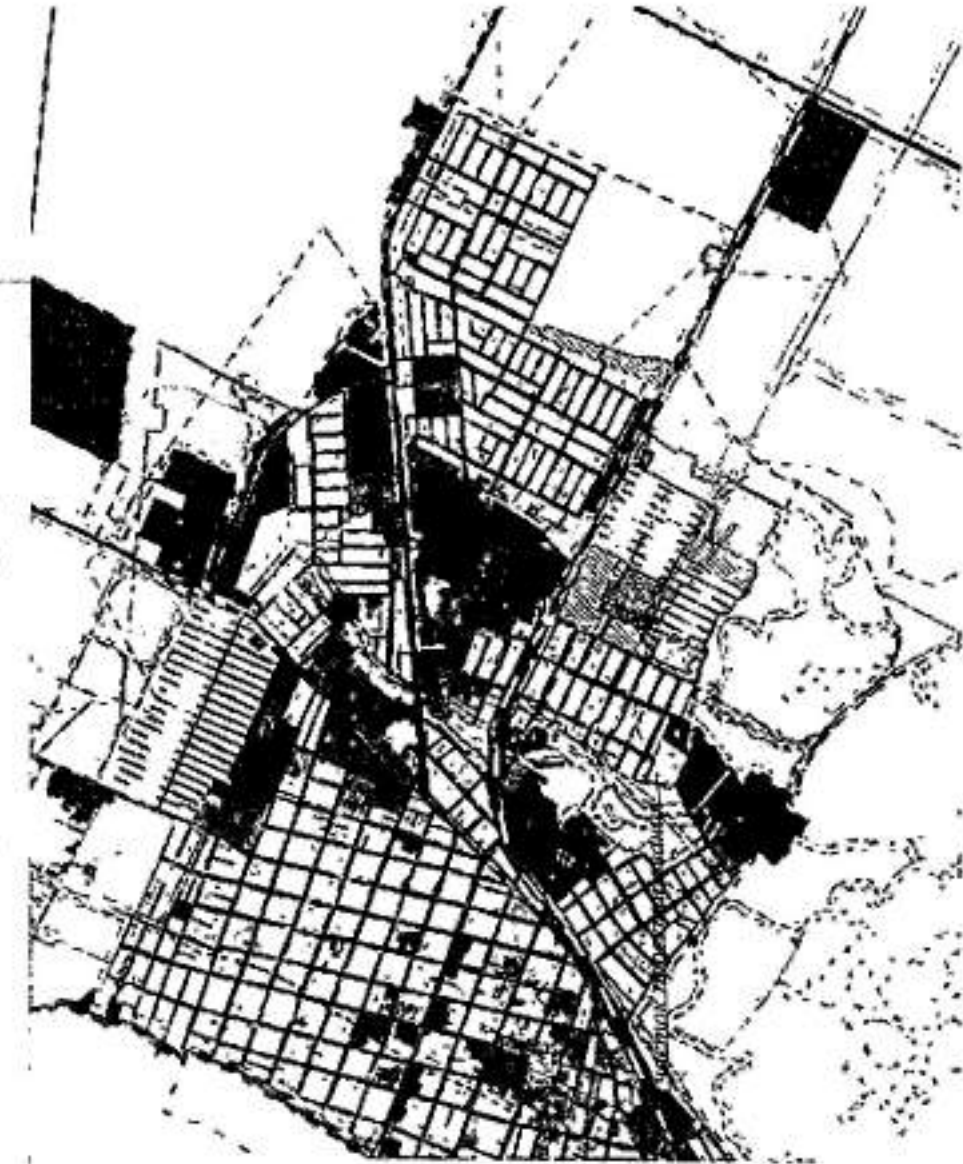
Условная обозначения

- В — Воздуховодная сеть
- К — Канализационная сеть
- Г — Газовый низкого давления
- У — Линия связи
- — Граница земельных участков с учетом выноса
- ↔ — Дренаж электропривода
- — Существующие объекты капитального строительства



| | | | | |
|--|--|------------|------|--------|
| 25/23Ю-39/ПМ | | Содержание | Лист | Листов |
| Лист | | ПМ | 2 | 4 |
| Журнал по обновлению планов существующих земельных участков существующих объектов капитального строительства М1-500 | | | | |
| Офис ГУУ СК Учебно-научный корпус - Квартал 4/207 на Промышленной территории | | | | |

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



Условные обозначения

- Автодорога местного значения
- Автодорога местного значения капремонтированная
- Главная улица
- - - - - Граница земельного кадастровой структуры
- Граница зоны подтопления
- Граница территории санитарно-защитного леса



25/02250-39ПМ

| Материалы по обоснованию | листов | листо | листо |
|--------------------------|--------|-------|-------|
| | III | 3 | 4 |

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

ГУУ РК «Республиканский штаб Вооруженных Сил Республики Беларусь»
д. Минск

