



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АБИНСКИЙ РАЙОН

от 16.01.2020

г. Абинск

№ 18

Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта межевания территории)
в хуторе Ольгинском по улице Российской, 3
в границах кадастрового квартала 23:01:0101006

В соответствии со статьями 8, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 37, 66 устава муниципального образования Абинский район, постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 29 декабря 2018 года № 1676 «Об образовании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий сельских поселений Абинского района и Ахтырского городского поселения Абинского района», учитывая протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 6 августа 2019 года, на основании заявлений Хмелева Дмитрия Анатольевича и Труфановой Светланы Васильевны администрации муниципального образования Абинский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в хуторе Ольгинском по улице Российской, 3 в границах кадастрового квартала 23:01:0101006 (прилагается).
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район (Сапунов) направить главе Ольгинского сельского поселения Абинского района А.И.Скрышко документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в хуторе Ольгинском по улице Российской, 3 в границах кадастрового квартала 23:01:0101006 в течение семи дней со дня его утверждения.
3. Общему отделу администрации муниципального образования Абинский район (Савельева) опубликовать настоящее постановление с проектом планировки территории и проектом межевания территории в общественно-политической газете Абинского района «Абинский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления

муниципального образования Абинский район в сети «Интернет».
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Абинский район

В. А. Иванов





ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации муниципального образования Абинский район

от 16.01.2020 г.

г. Абинск

№ 18

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в хуторе Ольгинском по улице Российской, 3 в границах кадастрового квартала 23:01:0101006

В соответствии со статьями 8, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 37, 66 устава муниципального образования Абинский район, постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 29 декабря 2018 года № 1676 «Об образовании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий сельских поселений Абинского района и Ахтырского городского поселения Абинского района», учитывая протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 6 августа 2019 года, на

основании заявлений Хмелева Дмитрия Анатольевича и Труфановой Светланы Васильевны администрация муниципального образования Абинский район **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в хуторе Ольгинском по улице Российской, 3 в границах кадастрового квартала 23:01:0101006 (прилагается).
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район (Сапрунов) направить главе Ольгинского сельского поселения Абинского района А.И.Скрыню документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в хуторе Ольгинском по улице

Российской, 3 в границах кадастрового квартала 23:01:0101006 в течение семи дней со дня его утверждения.

3. Общему отделу администрации муниципального образования Абинский район (Савельева) опубликовать настоящее постановление с проектом планировки территории и проектом межевания территории в общественно-политической газете Абинского района «Абинский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования Абинский район

В.А.Иванов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации муниципального образования Абинский район от "16" 01.2020 года № 18

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)**

**в хуторе Ольгинском по улице Российской, 3
в границах кадастрового квартала 23:01:0101006**

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)**

**в хуторе Ольгинском по улице Российской, 3
в границах кадастрового квартала 23:01:0101006**

Индивидуальный предприниматель

Д.Г.Титяев

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Цель разработки проекта планировки

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Данный проект планировки разработан с целью постановки испрашиваемого земельного участка, в границах существующего элемента планировочной структуры, на учет в Государственном кадастре недвижимости. Испрашиваемый земельный участок не способствует выделению нового элемента планировочной структуры, не затрагивает изменение существующих границ территорий общего пользования.

Общая характеристика территории

Общие данные:

- 1) категория земель: земли населенных пунктов;
 - 2) адрес испрашиваемого земельного участка в границах существующего элемента планировочной структуры: х. Ольгинский, ул. Российская, 3.
 - 3) вид разрешенного использования земельного участка: «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка».
- Территория, на которую разрабатывается документация по планировке территории, расположена в восточной части хутора Ольгинский.

Проектируемая территория имеет общую площадь в границах проекта планировки 6 га.

Плотность и параметры застройки территории

Проект планировки территории разработан с целью постановки испрашиваемого земельного участка, площадью 1500 м²,

на учет в Государственном кадастре недвижимости.

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, утвержденным решением Совета Ольгинского сельского поселения Абинского района от 20 июня 2014 года № 311-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 31 июля 2019 года № 630-с), находится в территориальной зоне Ж (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Максимальное количество надземных этажей в территориальной зоне Ж для вида разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа), максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.

Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м. (Приложение №1).

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных

участках.

Иные показатели застройки настоящим проектом планировки территории не ограничивались.

Для защиты от пыли и шума организовывается защитная зона, в которой будет произведена посадка деревьев, а также будут располагаться объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

Система дорог и жилых проездов организована таким способом, чтобы обеспечить возможность подъезда к участку личного транспорта и пожарной техники.

Для размещения инженерных сетей и коммуникаций предусмотрены технические полосы вдоль улиц.

Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры не предусмотрена в данном проекте планировки, ввиду того, что испрашиваемый элемент планировочной структуры является не проектируемым, а существующим. Размещение таких объектов на территории испрашиваемого существующего элемента планировочной структуры не предусмотрено.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Данный проект планировки разработан с целью постановки испрашиваемого земельного участка, в границах существующего элемента планировочной структуры, на учет в Государственном кадастре недвижимости. Испрашиваемый земельный участок не способствует выделению нового элемента планировочной структуры, не затрагивает изменение существующих границ территорий общего пользования.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

сведений о земельных участках, представленных заказчиками.

Состав и содержание проекта межевания определяется ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Проектное решение

Территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, утвержденным решением Совета Ольгинского сельского поселения Абинского района от 20 июня 2014 года № 311-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 31 июля 2019 года № 630-с), дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж).

В проекте межевания отображены границы существующих и проектируемых земельных участков.

Границы и размеры испрашиваемого земельного участка определялись с учетом действующих градостроительных нормативов, градостроительных регламентов и планируемого функционального использования территории.

Границы участков установлены графически по плану М 1:1500 и подлежат уточнению при формировании земельных правовых отношений.

В результате межевания территории в границах существующего элемента планировочной структуры выделен один земельный участок, который необходимо поставить на учет в Государственном кадастре недвижимости.

Введение

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, утвержденным решением Совета Ольгинского сельского поселения Абинского района от 20 июня 2014 года № 311-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 31 июля 2019 года № 630-с).

Межевание осуществлялось на основе