



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2021

№ 1055

город Темрюк

О подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с требованиями ст.ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденных решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 года № 595, Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, поступившего предложения об изменении границ территориальной зоны п о с т а н о в л я ю:

1. Подготовить проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в части изменения границ территориальных зон: путем изменения (уменьшения) границ многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1) и изменения (увеличения) границ территориальной зоны жилой застройки (Ж-1) в границах кадастрового квартала 23:30:1112009 (прилагается).

2. Общему отделу администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Отставная) обеспечить официальное опубликование постановления в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района М.В. Казакову.

4. Постановление администрации Темрюкского городского поселения

Темрюкского района «О подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009» вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района.



М.В. Ермолаев

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Для внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 (в редакции решения XXIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 07.12.2020г № 150): на рассмотрение выносятся земельный участок, имеющий следующую характеристику:

Адрес: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Анджиевского, 57;

Категория земель: земли населенных пунктов

Кадастровый квартал: 23:30:1112009;

Кадастровый номер: 23:30:1112009:243,

Площадь ЗУ: 8869 кв.м.

Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка»;

Право: Договор аренды земельного участка № 3000009243, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона от 10.08.2020 года;

Территориальная зона: зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1);

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 2 п. 1 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом поступившего предложения ООО «Партнер-Сити».

Согласно с частью 5 пункта 3 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

В результате внесенных изменений в правила землепользования и застройки (от декабря 2020 года) Арендатор не может реализовать свои законные права по использованию земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112009:243, в соответствии с установленным видом разрешенного использования, в связи с тем, что в градостроительном регламенте территориальной зоны (ОД-1) исключен вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».

На основании рекомендации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района подготовлен проект внесения изменений границ территориальных зон путем изменения (уменьшения) границ многофункциональной общественно-

деловой застройки (ОД-1) и изменения (увеличения) границ территориальной зоны жилой застройки (Ж-1) в границах кадастрового квартала 23:30:1112009. С учетом, что в 2022 году будет рассмотрен проект внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района в части изменения функционального зонирования путем сокращения территории общественно-деловой застройки увеличив жилую зону в кадастровом квартале 23:30:1112009.

ПРОЕКТ Внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения
Темрюкского района Краснодарского края



ПРИЛОЖЕНИЕ

После внесения изменений

До внесения изменений

- Функциональные зоны
- Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1)
 - Зона смешанной жилой застройки (Ж-2)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
 - Зона садоводческих товариществ (Ж-4)
 - Многофункциональная общественно-деловая застройка (ОД-1)

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

М.В. Казакова