

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Темрюкский район
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза "Комплексное объединение проектировщиков",
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Проектная группа

Заказчик: Поцелуев В.П.

**Проект межевания территории расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68**

Том 1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Шифр объекта: 19-080

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2019 г.

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Темрюкский район
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза "Комплексное объединение проектировщиков",
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Проектная группа

Заказчик: Поцелуев В.П.

**Проект межевания территории расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68**

Том 1.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта межевания территории расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	1.1. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ 1.2. Пункт 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ 1.3. Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 22.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»
2	Заказчик	Поцелуев В.П.
3	Исполнитель	МУП МО ТР «АиГ»
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
5	Цели и задачи проекта	5.1. Цель: -определение местоположения границ образуемого земельного участка; 5.2. Задачи: - сформировать земельный участок; -определить местоположение границ образуемого земельного участка;
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории –1471,0 кв.м.
7	Нормативная правовая и методическая база	7.1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191- ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ (в ред. От 27.06.2019 г.); 7.2. Земельный кодекс РФ; 7.3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 - ФЗ «О введении в действие Земельный кодекса РФ (в ред. От 01.07.2019 г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 – ФЗ (в ред. От 01.05.2019 г.) 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73- ФЗ (в ред. от 01.07.2019 г.); 7.6. Постановление правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (в ред. от 01.12.2016 г.); 7.7. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. 11.03.2019 г.); 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 21.07.2008 г.), (в ред. 30.05.2019 г.); 7.9. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в ред. 23.08.2018 г.); 7.10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
8	Базовая градостроительная документация	8.1. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район. 8.2. Генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 494).

		8.3. Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551).
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Таманского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0603020 на территории индивидуальной жилой застройки. Площадь проектируемой территории составляет – 1471,0 кв. м
10	Исходные материалы	Документацию разрабатывать на основании: - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Таманского сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результатов археологических исследований.
11	Состав и содержание работы	Состав документации определяется статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016.
12	Формы предоставления документов по планировке территории, требования к оформлению	Заказчику передаются следующие материалы: - пояснительная записка с графическими материалами – 2 экз. - электронная версия проекта в формате pdf. – 1 экз
13	Сроки и этапы разработки проекта	Согласно договору и календарному плану. При условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.

Заказчик:

 Поцелуев В.П.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»
 А.А. Мартынюк

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геологических изысканий

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (Проект межевания территории расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта межевания территории
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68
5	Заказчик	Поцелуев В.П.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 1471,0 кв.м.
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный.

Заказчик:

Поцелуев Поцелуев В.П.

Исполнитель:

Директор МУН МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк



ЗАДАНИЕ на выполнение инженерно-геодезических изысканий

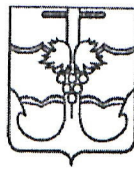
№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (Проект межевания территории расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта межевания территории
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
5	Заказчик	Поцелуев В.П.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ подлежащие выполнению: (площадь съемки, масштаб, сечение рельефа, изыскание и длины, трасса по видам коммуникаций, съемка городских автодорог, техническое нивелирование, обследование подземных и надземных коммуникаций)	Площадь: 1471,0 кв.м. Масштаб 1:1000
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный.
9	Топографо-геодезические работы выполняются	Система координат: МСК 23 Система высот: Балтийская
10	Требования к точности измерений	Согласно требованиям «Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.
11	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	1. Топографический план М 1:500 – 2 экз. 2. CD диск (М 1:1000 в формате dwg.) – 1 экз.

Заказчик:

 Поцелуев В.П.

Исполнитель:

Директор ООО «Геоэксперт»
 Дакуко Е.В.



341/14

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.08.2019

№ 1481

г. Темрюк

**О подготовке документации по проекту межевания территории,
расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край,
ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 года № 494), правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 (в редакции решений LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551, LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 648), рассмотрев заявление Поцелуева Владимира Павловича, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-9052-18.07.2019, п о с т а н о в л я ю:

1. Поцелуеву Владимиру Павловичу:

1) разрешить подготовку документации по проекту межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68, в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденной решением XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 (в редакции решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100), генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 358, с учетом границ территорий объектов культурного

наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, техническим заданием о подготовке проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68 (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 4);

2) получить сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Темрюкский район в части рассматриваемого участка;

3) согласовать разработанную документацию по проекту межевания территории с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Турлюн) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Таманского сельского поселения данные о разработке документации по проекту межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68.

3. Финансирование работ по подготовке проекта планировки осуществить за счет заявителя.

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ (Вареник) официально опубликовать настоящее постановление «О подготовке документации по проекту межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68» в официальном периодическом печатном издании органов местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Р.С. Дадашева.

6. Постановление вступает в силу со дня после его подписания.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
02.03.2018	
Кадастровый номер:	23:30:0603020:1002
Номер кадастрового квартала: 23:30:0603020	
Дата присвоения кадастрового номера:	02.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, д. 68, кв. 1
Площадь, м²:	45.5
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:30:0603020:462
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Иванов Владимир Павлович
Специалист-эксперт	С.В.Пиценко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
02.03.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		23:30:0603020:1002	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Поцелуев Владимир Павлович, 03.03.1987 год рождения. Место рождения: Ростовская обл., Кашарский район, с. Поповка. Гражданство: Россия. СНИЛС: 156-998-199 50. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 07 № 969896 код подразделения 610-037, дата выдачи: 19.04.2007 г. Орган, выдавший документ: Межрайонным Отделением УФМС России по Ростовской области в Слободе Кашары.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:30:0603020:1002-23/044/2018-1, 02.03.2018 г.
3. Документы-основания:	3.1. Решение суда №2-2570/17 от 28.12.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

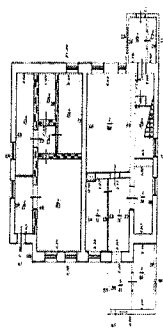
Специалист-эксперт	С.В.Пиценко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
02.03.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		23:30:0603020:1002	

Номер этажа (этажей): **Этаж № 1**



Масштаб 1: данные отсутствуют

Специалист-эксперт

(полное наименование должности)

С.В.Пиценко

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист №1, всего листов 3

Дата 17.07.2009

Кадастровый номер 23:30:0603020:0:5/1

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 26404

1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение
23:30:0603020:0:5
1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение Этаж № 1, Этаж № 2
1.3. Общая площадь помещения 53.1 кв. м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	край Краснодарский	
Район	Темрюкский	
Муниципальное образование	Тип	
	наименование	
Населенный пункт	Тип	Станица
	наименование	Тамань
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	Улица
	наименование	Пушкина
Номер дома	68	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера		
Номер помещения (квартиры)	2	
Иное описание местоположения		

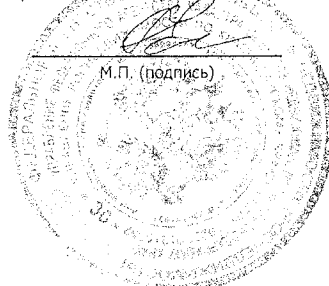
- 1.5. Назначение помещения жилое
(жилое, нежилое)
- 1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира
(комната, квартира)
- 1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой
расположена комната
- 1.8. Номер помещения на поэтажном плане
- 1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Квартира №2 расположена в литере Аа. Справка об изменении площади №744 от 01.07.2009г.

1.11. Территориальный отдел по Темрюкскому району Управления Роснедвижимости по Краснодарскому краю

(наименование органа или организации)

Начальник территориального отдела по
Темрюкскому району
(полное наименование должности)



М.П. (подпись)

Рихард Елена Николаевна
(инициалы, фамилия)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Краснодарскому краю

Дата выдачи: 11.04.2012 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа от 04.04.2012 г. Дата регистрации: 11.04.2012 г. Номер регистрации: 23-23-44/042/2012-001.

Субъект (субъекты) права:

Поцелуев Владимир Павлович, дата рождения: 03.03.1987 г. Место рождения: Ростовская обл., Кашарский район, с. Поповка. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 07 №969896, код подразделения 610-037, дата выдачи 19.04.2007 г. Орган, выдавший документ: Межрайонным Отделением УФМС России по Ростовской области в Слободе Кашары. Адрес постоянного места жительства: Россия, Ростовская обл., Кашарский район, сл. Поповка, ул. Б-Садовая, дом №29.

Вид права: собственность

Объект права:

Квартира, назначение: жилое. Площадь: общая 39.5 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, дом №68, кв. 3

Кадастровый (или условный) номер:

23-23/44-1/2005-464

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.04.2012 г. сделана запись регистрации № 23-23-44/042/2012-002

Государственный регистратор:



Рябчикова-Жукова И. Ю. /

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
02.03.2018	
Кадастровый номер:	23:30:0603020:1003
Номер кадастрового квартала: 23:30:0603020	
Дата присвоения кадастрового номера:	02.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, д. 68, кв. 4
Площадь, м²:	45.6
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:30:0603020:462
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений, специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Объекты недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Получатель: В.В.Павлов
Специалист-эксперт	С.В.Пиценко
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
02.03.2018			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		23:30:0603020:1003	

1. Правообладатель (правообладатели):	Поцелуев Владимир Павлович, 03.03.1987 год рождения. Место рождения: Ростовская обл., Кашарский район, с. Поповка. Гражданство: Россия. СНИЛС: 156-998-199 50. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 07 № 969896 код подразделения 610-037, дата выдачи: 19.04.2007 г. Орган, выдавший документ: Межрайонным Отделением УФМС России по Ростовской области в Слободе Кашары.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. собственность, 23:30:0603020:1003-23/044/2018-1, 02.03.2018 г.
3. Документы-основания:	3.1.1. Решение суда №2-2570/17 от 28.12.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Специалист-эксперт	С.В.Пиценко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

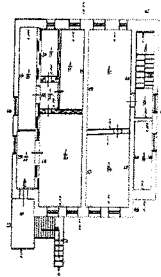


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
02.03.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		23:30:0603020:1003	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1: данные отсутствуют

Специалист-эксперт

(полное наименование должности)

С.В.Пиценко

(инициалы, фамилия)






Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	19-080-СП	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лучшева				07.19	Состав проекта	ПМ	1	1
Разраб.	Курочкина				07.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект межевания территории расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68			
1	19-080-ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	19-080-ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1.1	19-080- ПМ-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и PDF
1.2	19-080-ПМ	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате PDF

2.1	19-080-ПМ-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и PDF
2.2	19-080- ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате PDF

						19-080-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Состав проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			07.19		ПМ	2	1
Разраб.		Курочкина			07.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		



Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.

Введение

Проект межевания территории расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен на данный объект в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;
- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.03.2017 № 73 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
- нормативов градостроительного проектирования на территории Таманского сельского поселения, утвержденных решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 358 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;
- Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденного решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского

						19-080-ПМ-ПЗ					
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата						
						Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			07.19				ПМ	4	8
Разраб.		Курочкина			07.19				МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 494);

- Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденных решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551);

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

1. Цель разработки проекта.

1. Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.
2. Формирование земельного участка;
3. Определение фактических землепользователей и вида использования земельного участка;
4. Обоснование границ устанавливаемого земельного участка;
5. Определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
6. Правовое регулирование земельного участка;
7. Установление границ зон с особыми условиями использования территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, в соответствии с правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения.

Правомерность формирования земельного участка определена действующим законодательством и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории.

2. Используемые исходные материалы

Используемые исходные материалы:

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- топографическая съемка в масштабе 1:1000, предоставленная Заказчиком.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата	19-080-ПМ-ПЗ				5

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка на местности использовался картометрический метод на основе предоставленного топографо-геодезического материала. Система координат – МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Технология производства землеустроительных работ определена, согласно действующему законодательству.

4. Межевание территории.

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 23.08.2018 №303 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»).

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. дейст. от 13.08.2019 г.).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Согласно административному делению Краснодарского края, проектируемая территория расположена в границах ст-цы Тамань Темрюкского района.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-080-ПМ-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		

ПЗ ПМ

Проектом предусмотрено формирование земельного участка 23:30:0603020:ЗУ1 площадью 1471,0 м² для существующего многоквартирного жилого дома в границах кадастрового квартала 23:30:0603020.

Сведения о ранее образованных земельных участках в границах проекта межевания, прошедших государственный кадастровый учет, отсутствуют.

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Отсутствует образование земельных участков, относимые к территории общего пользования.

7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория градостроительного зонирования – «Ж-1» – зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами, согласно правилам землепользования и Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденных решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551).

Вид условно разрешенного использования земельного участка 23:30:0603020:ЗУ1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, **код вида 2.1.1** (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 04.02.2019)).

Координаты характерных точек границ земельного участка сведены в таблицу 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-080-ПМ-ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Таблица 1. Координаты характерных точек границ земельного участка

№ участка	№ ПТУ	X	Y
23:30:0603020:3У1	1	497587.12	1201483.93
	2	497567.22	1201503.32
	3	497566.84	1201502.92
	4	497554.64	1201489.85
	5	497542.34	1201476.52
	6	497542.14	1201475.60
	7	497532.56	1201467.16
	8	497539.28	1201460.89
	9	497543.91	1201455.60
	10	497553.26	1201443.95
	11	497556.67	1201447.64
	12	497563.25	1201455.64
	13	497563.77	1201456.29
	14	497564.03	1201456.07
	15	497580.02	1201476.09
	16	497584.02	1201480.35
	17	497586.42	1201483.12

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-080-ПМ-ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Темрюкский район
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза "Комплексное объединение проектировщиков",
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Проектная группа

Заказчик: Поцелуев В.П.

**Проект межевания территории расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68**

Том 1.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.



Условные обозначения	
	Проектируемый земельный участок (1471,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Красные линии
	Линия регулирования застройки
	Автомобильная дорога регионального значения
	Существующий многоквартирный жилой дом

Координаты характерных точек границ участка

№ участка	№ ПТУ	X	Y
23:30:0603020:3У1	1	497587.12	1201483.93
	2	497567.22	1201503.32
	3	497566.84	1201502.92
	4	497554.64	1201489.85
	5	497542.34	1201476.52
	6	497542.14	1201475.60
	7	497532.56	1201467.16
	8	497539.28	1201460.89
	9	497543.91	1201455.60
	10	497553.26	1201443.95
	11	497556.67	1201447.64
	12	497563.25	1201455.64
	13	497563.77	1201456.29
	14	497564.03	1201456.07
	15	497580.02	1201476.09
	16	497584.02	1201480.35
	17	497586.42	1201483.12

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Чертеж межевания выполнен в системе координат МСК-23.

2. Чертеж межевания территории разработан на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

3. Территория градостроительного зонирования - «Ж-1» - зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами, согласно правилам землепользования и Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденных решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551).

4. Проектом предусмотрено формирование земельного участка 23:30:0603020:3У1 площадью 1471,0 м² для существующего многоквартирного жилого дома в границах кадастрового квартала 23:30:0603020.

5. Вид условно разрешенного использования земельного участка 23:30:0603020:3У1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код вида 2.1.1 (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 04.02.2019)).

						19 - 080			
						Проект межевания территории расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, ст-ца Тамань, ул. Пушкина, 68			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			07.19		ПМ-1	1	1
Разработал		Курочкина			07.19	Чертеж межевания территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		