

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

Проектная группа

Заказчики: Оболонская Н.А.
Петухова А.В.

**Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка
с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

Том 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Шифр объекта: 18-117

*СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1449.01-2012-2352047974-П-133 о допуске к видам работ
по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства*

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2018 г.

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

Проектная группа

Заказчики: Оболонская Н.А.
Петухова А.В.

**Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка
с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

Том 3.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2018 г.

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							18-117-СП			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
							Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Лучшева			06.18		ПМ	1	1
	Разраб.		Курочкина			06.18		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная			
1	18-117- ПП	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	18-117- ПП	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
3	18-117- ПМ	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	18-117- ПМ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
Утверждаемая часть проекта межевания										
3.1		18-117- ПМ-ПЗ			Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории Пояснительная записка			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
3.2		18-117-ПМ			Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории Графические материалы			Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		
Материалы по обоснованию проекта межевания										
4.1		18-117-ПМ-ПЗ			Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
4.2		18-117- ПМ			Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графические материалы.			Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		
						18-117-СП				
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
								Состав проекта межевания		
ГАП		Лучшева			06.18					
Разраб.		Курочкина			06.18					
								Стадия	Лист	Листов
								ПМ	2	1
								МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки и проекта межевания

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	1.1. Статья 8 Градостроительного кодекса РФ 1.2. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ 1.3. Пункт 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ 1.4. Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 22.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»
2	Заказчик	Оболонская Н.А. Петухова А.В.
3	Исполнитель	МУП МО ТР «Архитектура и градостроительство»
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика, без последующей компенсации из средств бюджета города, района и т.д.
5	Цели и задачи проекта	5.1. Цель: -выделение объекта планировочной структуры; - установление границ земельного участка; - установление границ территории общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельный участок; - установить границы территории общего пользования; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определить местоположение границ образуемого и изменяемого земельного участка; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Общая площадь проектируемой территории для размещения объектов общественно-делового назначения – 2038,0 кв.м
7	Нормативная правовая и методическая база	7.1. Статья 8 Градостроительного кодекса РФ; 7.2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191- ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 28.12.2016г.); 7.3. Земельный кодекс РФ; 7.4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137- ФЗ «О введении в действие Земельный кодекса РФ (в ред. От 01.01.2017г.); 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 07.03.2017г.); 7.6. Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 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. от 03.03.2017 г.); 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 16.07.2008 г.); 7.9. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

		7.10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
8	Базовая градостроительная документация	8.1. Схема территориального планирования муниципального образования Темрюкского района 8.2. Генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20.04.2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21.06.2018г. №474); 8.3. Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах пос. Пересыпь на территории общественно-делового назначения. Площадь проектируемой территории составляет 2038,0 кв.м.
10	Исходные материалы	Документацию разрабатывать на основании: - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий, результатов археологических исследований.
11	Состав и содержание работы	Состав документации определяется статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СНиП 11-04-2003, 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:

_____ Оболонская Н.А.

_____ Петухова А.В.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»

_____ А.А. Мартынюк



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.08.2018

№ 1070

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 «Об утверждении генерального плана Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения XLVIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района VI созыва от 21 июня 2018 года № 474), правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 года № 105 (в редакции решения XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 371), рассмотрев заявление Оболенской Натальи Александровны и Петуховой Аллы Викторовны, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/-7679-03.07.2018, п о с т а н о в л я ю:

1. Оболенской Наталье Александровне и Петуховой Алле Викторовне:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная, 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного

проектирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 349, 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 на подготовку проекта планировки и проекта межевания (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геодезических 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 планировке территории (проект планировки территории и проект 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 Ахтанизовского сельского поселения данные о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная.

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

4. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» 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 Е.П. Пронько.

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

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

Обозначение	Наименование	стр
18-117-СП	Состав проекта	1
18-117-СП	Состав проекта межевания	2
	Исходные данные:	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 1070 от 13.08.2018	
	- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:30:0302003:260	
18-117-С	Содержание тома 3.1	3
18-117-ПМ -ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Введение	4
	1 Цель разработки проекта	4
	2 Используемые исходные материалы	5
	3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
	4 Межевание территории	6
	5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
	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	7
	7 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	7
18-117	Графические материалы	
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	Лист 1

Взам. инв. №		Подпись и дата			7 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки					7
				18-117	Графические материалы					
				ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500					Лист 1

Инв. № подл.								18-117-ПМ-С				
		Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата					
								Содержание тома 3.1				
		ГАП		Лучшева			06.18					
		Разраб.		Курочкина			06.18					

Введение

Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в составе проекта планировки 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 349 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

1. Цель разработки проекта.

Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

1. Цель разработки проекта.

Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

						18-117-ПМ-ПЗ			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	4	7
ГАП		Лучшева			06.18		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Курочкина			06.18				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- 1. Формирование земельных участков с целью реализации проекта планировки;
- 2. Определение фактических землепользователей и видов использования земельных участков;
- 3. Обоснование границ устанавливаемых земельных участков;
- 4. Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- 5. Правовое регулирование земельных участков;
- 6. Установление границ незастроенных земельных участков;
- 7. Определение и установление границ сервитутов;
- 8. Установление границ зон с особыми условиями использования территории;

Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования, т.е. в границах красных линий, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2. Используемые исходные материалы

- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- Проект планировки, разработанный в составе документации по планировке территории.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000, предоставленной Заказчиком.

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков 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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	

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 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»).

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

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.

Объект проектируемого строительства планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах пос. Пересыпь, Темрюкского района, Краснодарского края.

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка площадью 2038,0 кв.м для размещения объектов общественно-делового назначения (рынки) путем перераспределения земельного участка площадью

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	18-117-ПМ-ПЗ		Лист
								6

Сведения о ранее образованных земельных участках в границах проекта планировки, прошедших государственный кадастровый учет, отражены в таблице 1.

	Разр. исп. В
--	--------------

6. Перечень и сведения о площади образуемых земель ных участков

Отсутствует образование земельных участков, относимые к территории общего пользования.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Координаты поворотных точек образуемого (формируемого) земельного участка сведены в таблицу 2.

--	--	--	--

[illegible]

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

Проектная группа

Заказчики: Оболонская Н.А.
Петухова А.В.

**Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка
с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

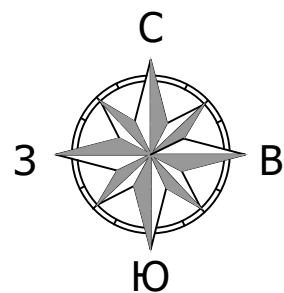
Том 3.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Графические материалы

г. Темрюк

2018 г.



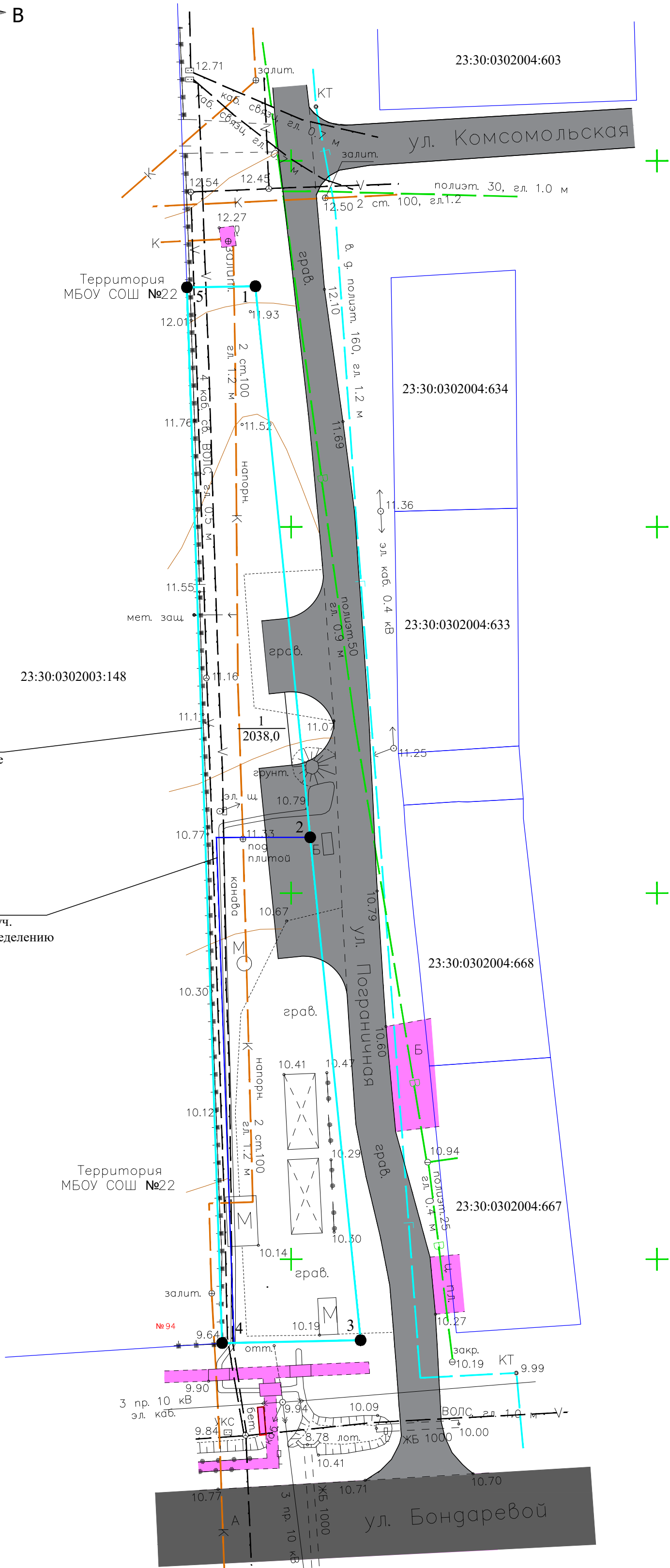
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый земельный участок (2038,0 м²)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Автомобильная дорога регионального значения (существующая)
	Основные улицы и дороги
	Граница (межа) земельного участка
	Номер земельного участка
	Площадь земельного участка
	Номер поворотной точки участка

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ участка	№ ПТУ	Координаты	
		X	Y
1	1	513132.88	1232395.14
	2	513057.62	1232402.62
	3	512988.94	1232409.51
	4	512988.54	1232390.58
	5	513132.73	1232385.78



Вновь образуемый
зем.уч. в результате
перераспределения

23:30:0302003:260
существующий зем.уч.
подлежит перераспределению

Территория
МБОУ СОШ №22

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-23.
- Чертеж межевания территории разработан на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

18 - 117					
Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП	Лучшева				06.18
Разработал	Курочкина				06.18
Проект межевания территории				Стадия	Лист
				ПМ-1	1
Чертеж межевания территории. М 1:500				МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	