

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

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

Проектная группа

Заказчик: Сергеева Е.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

Том 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Шифр объекта: 19-021

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: Сергеева Е.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

Том 3.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории




Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	19-021- ПП	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	19-021- ПП	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
3	19-021- ПМ	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	19-021- ПМ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

						19-021-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПМ	1	1
Разраб.		Курочкина			02.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	19-021-СП	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Куручкина			02.19	Состав проекта межевания	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта межевания			
3.1	19-021- ПМ-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
3.2	19-021-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	19-021-ПМ-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
4.2	19-021- ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории
в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

№ 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	Сергеева Е.В.
3	Исполнитель	МУП МО ТР «Архитектура и градостроительство»
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
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 курортно-рекреационного назначения – 779,0 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 28.12.2016г.); 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 01.01.2017г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 – ФЗ (в ред. От 22.02.2017г.) 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 № 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. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район. 8.2. Генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474); 8.3. Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 111 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. №544)
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах пос. Пересыпь на территории проектируемых курортно-рекреационных объектов. Площадь проектируемой территории составляет 779,0 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 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:

_____ Сергеева Е.В.

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 планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная)
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная.
5	Заказчик	Сергеева Е.В.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 779,0 кв.м.
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 2,40 – 1,56 м.

Заказчик:

_____ Сергеева Е.В.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»

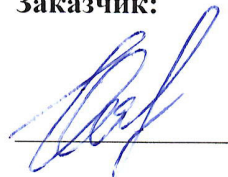
_____ А.А. Мартынюк

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 планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная)
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная.
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
5	Заказчик	Сергеева Е.В.
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: 779,0 кв.м. Масштаб 1:500
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 2,40 – 1,56 м.
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. 3. CD диск (М 1:500 в формате dwg.) – 1 экз.

Заказчик:

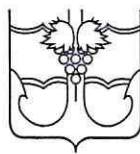


Сергеева Е.В.

Исполнитель:



Иванов З.А.
Ген. директор ООО «ПГС»



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.03.2019

№ 155

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная

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 Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район 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 LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 544), рассмотрев заявление Сергеевой Елены Васильевны (по доверенности), зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-2731-11.03.2019, постановляю:

1. Сергеевой Е.В.:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 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 территории и проекта межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная (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 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) в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная.

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

4. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально опубликовать настоящее постановление 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 постановления «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная» 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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2019, поступившего на рассмотрение 26.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела 1	Всего листов раздела 1 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
28.03.2019 № 23/001/061/2019-9063			
Кадастровый номер:		23:30:0301001:98	

Номер кадастрового квартала:	23:30:0301001
Дата присвоения кадастрового номера:	01.06.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: "Краснодарский край, р-н Темрюкский, п. Пересыпь, СНТ ""Тамань"", ул. Прохладная, 4"
Площадь:	517 +/- 15 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	267821.51
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:30:0301001:756
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	гостиничное обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Турлюн Игорь (законному представителю Муниципальное образование Темрюкский район

Техник 1 категории		Е.В.Пилюн
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
28.03.2019 № 23/001/061/2019-9063			
Кадастровый номер:		23:30:0301001:98	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Сергеева Елена Васильевна, 15.10.1954 год рождения. Место рождения: Румыния, г. Бухарест. Гражданство: Россия. СНИЛС: 011-204-512 62. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 36 99 № 206048, дата выдачи: 14.03.2000 г. Орган, выдавший документ: ОВД №8 промышленного района г Самары. Почтовый адрес: Самарская область, Красноярский район, с. Малая Царевщина, ул. Вишневая, д. 55.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 23-23/044-23/044/008/2016-1659/2, 13.12.2016 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
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

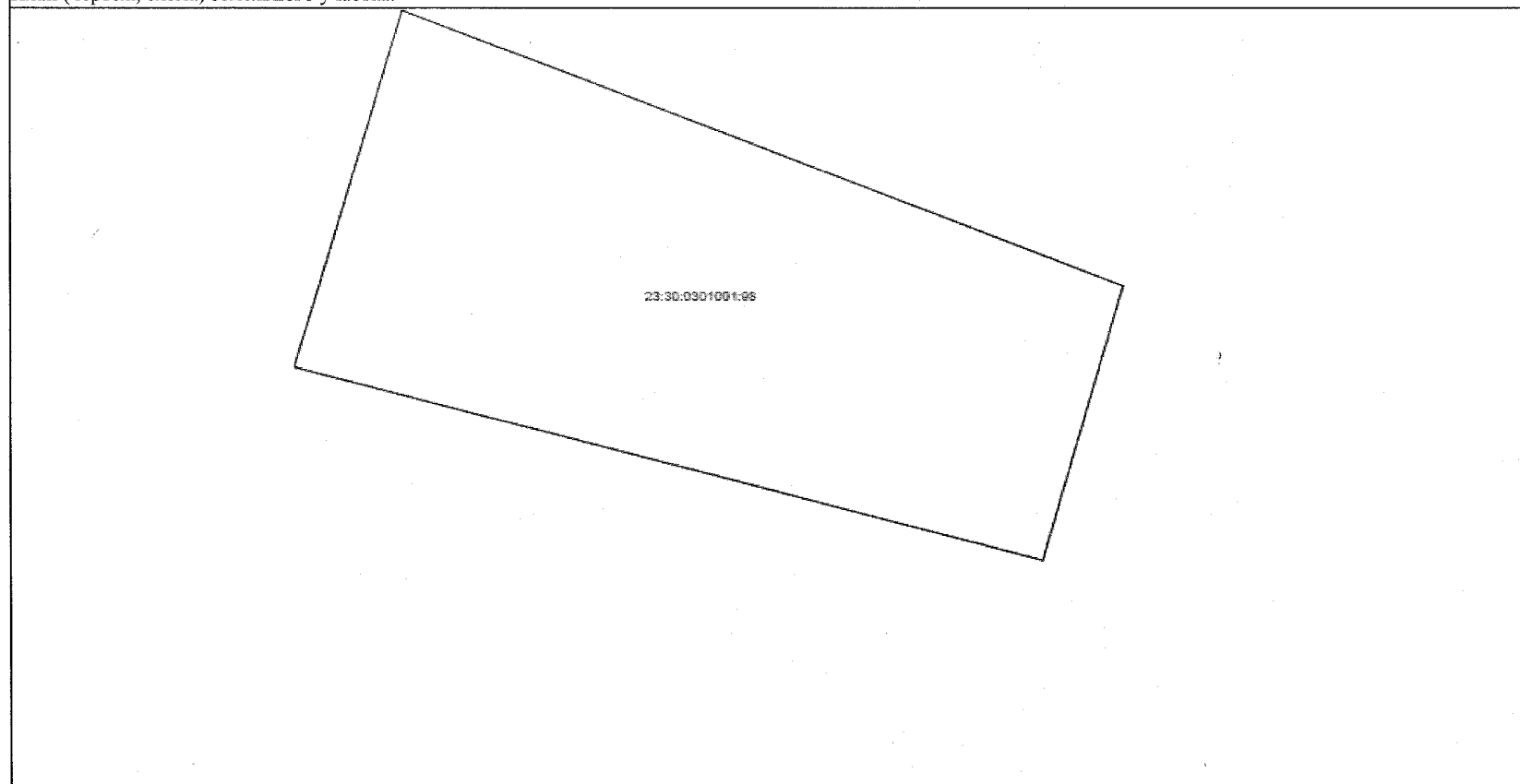
Техник 1 категории		Е.В.Пилоян
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего листов выписки: ____
28.03.2019 № 23/001/061/2019-9063			
Кадастровый номер:		23:30:0301001:98	

План (чертеж, схема) земельного участка:





Масштаб 1:	Условные обозначения:	
------------	-----------------------	--

Техник 1 категории		Е.В.Пилоян
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Обозначение	Наименование	стр
19-021-СП	Состав проекта	1
19-021-СП	Состав проекта межевания	2
	Исходные данные:	
	- задание на разработку градостроительной документации	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 558 от 26.03.2019	
	- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:30:0301001:98	
19-021-С	Содержание тома 3.1	3
19-021-ПМ -ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Введение	4
	1 Цель разработки проекта	5
	2 Используемые исходные материалы	5
	3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
	4 Межевание территории	6
	5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
	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
19-021	Графические материалы	
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	Лист 1


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

						19-021-ПМ-С					
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата						
ГАП		Лучшева			02.19	Содержание тома 3.1			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Курочкина			02.19				ПМ	3	1
									МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 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»;
- Генерального плана Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474);
- Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденных решением XXIII сессии Совета

Взам. инв. №	района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474);							
	- Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденных решением XXIII сессии Совета							
Подпись и дата	19-021-ПМ-ПЗ							
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	ГАП		Лучшева			02.19		
	Разраб.		Курочкина			02.19		
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	4	8
						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 111 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. №544);

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

Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования, т.е. в границах линий регулирования застройки, 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.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	19-021-ПМ-ПЗ	Лист
							5

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.

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 - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018).

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-ПМ-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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 пос. Пересыпь, Темрюкского района.

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка площадью 779,0 кв.м для размещения объектов курортно-рекреационного назначения путем перераспределения земельного участка площадью 517,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:98 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии п.2 ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Перераспределение земельного участка выполнено для исключения вклинивания земельных участков, площадь образуемого земельного участка увеличивается не более установленных предельных максимальных размеров земельных участков установленных Правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения на данной территории.

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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право Обладатель	Место расположение	Категория земель	Разрешенное исп.	Пл. обр. ЗУ, кв. м	Разр. исп. В соответствии с классификатором
1	23:30:0301001:98	Собственность	Сергеева Е.В.	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, СНТ «Тамань» ул. Прохладная,4	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание	517,0 +/- 15	Гостиничное обслуживание

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 планировки

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория градостроительного зонирования – «К-2» - зона курортного назначения, согласно правилам землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденных решением XXIII

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

сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 111 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. №544).

Вид разрешенного использования земельного участка - гостиничное обслуживание, **код вида 4.7** (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 **06.10.2017**)).

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

Таблица 2

№ участка	№ ПТУ	X	Y
23:30:0301001:ЗУ	1	513049.89	1233917.90
	2	513037.08	1233949.39
	3	513024.24	1233945.84
	4	513014.59	1233943.15
	5	513021.57	1233917.94
	6	513031.21	1233920.63
	7	513033.27	1233913.20

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									8	
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-021-ПМ-ПЗ	

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

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

Проектная группа

Заказчик: Сергеева Е.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

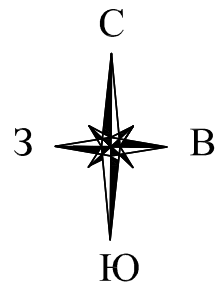
Том 3.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

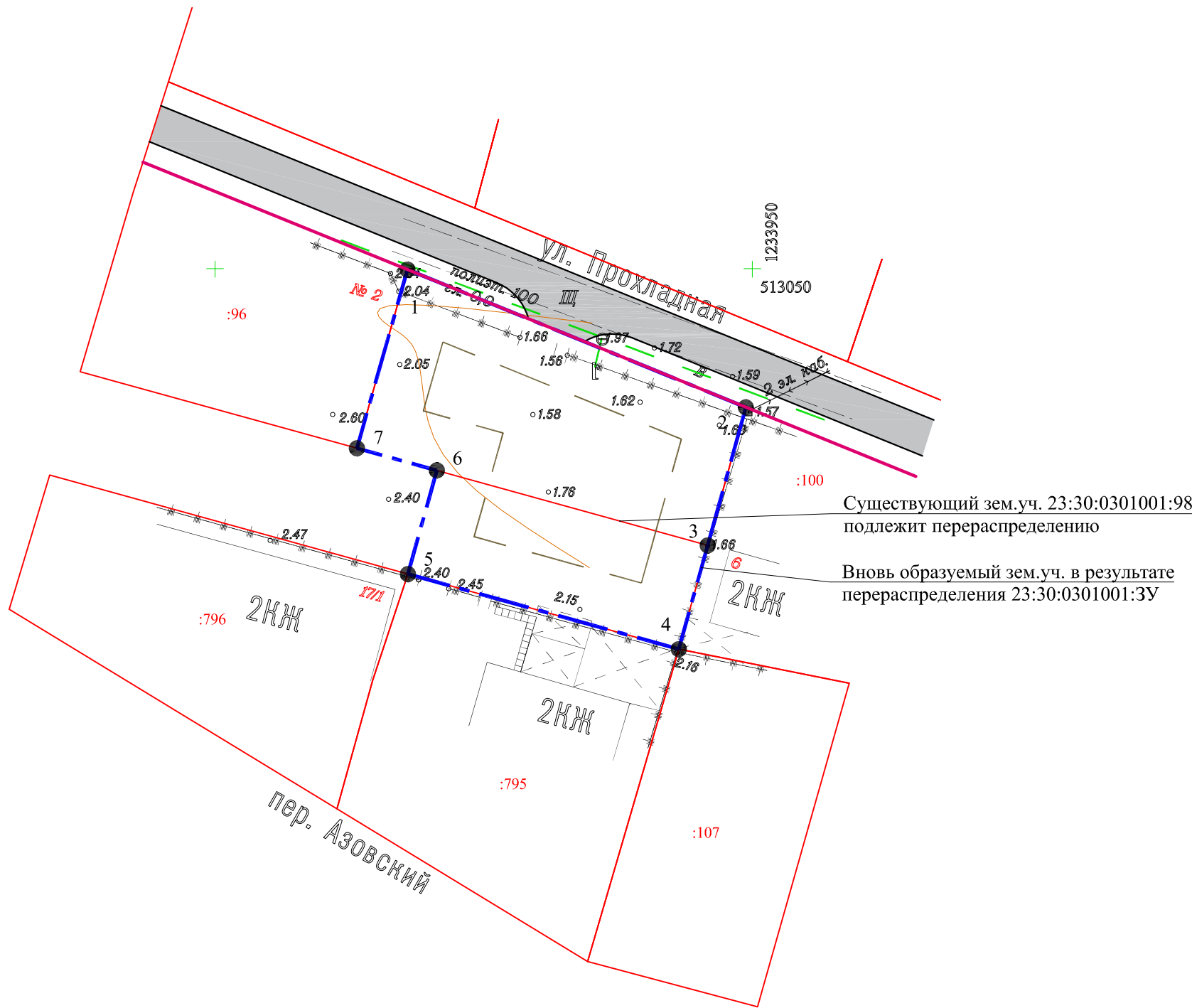
Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.



Чертеж межевания территории. М 1:500



Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (779,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Второстепенная улица

Координаты характерных точек границ участка

№ участка	№ ПТУ	X	Y
23:30:0301001:3У	1	513049.89	1233917.90
	2	513037.08	1233949.39
	3	513024.24	1233945.84
	4	513014.59	1233943.15
	5	513021.57	1233917.94
	6	513031.21	1233920.63
	7	513033.27	1233913.20

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

						19 - 021			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ-1	1	1
ГАП		Лучшева			02.19				
Разработал		Курочкина			02.19	Чертеж межевания территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		