

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

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

Проектная группа

Заказчики: Васенков В.В.

**Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале  
23:30:0402003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край,  
Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 33 А**

**Том 3**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Шифр объекта: 19-049

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

Заказчики: Васенков В.В.

**Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале  
23:30:0402003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край,  
Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 33 А**

**Том 3.1**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории




Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание




1	19-049- ПП	<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	19-049- ПП	<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	19-049-ПМ	<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	19-049-ПМ	<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

						19-049-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
					07.19	Состав проекта			
ГАП		Лучшева			07.19				
Разраб.		Кекало			07.19				
						Стадия	Лист	Листов	
						ПМ	2	1	
						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»			

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

3.1	19-049- ПМ-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
3.2	19-049-ПМ	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF

4.1	19-049-ПМ-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
4.2	19-049- ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF



						19-049-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Состав проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			07.19		ПМ	2	
Разраб.		Кекало			07.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		



## Введение

Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0402003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая ул. Набережная, 33 А, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в составе проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, 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»;
- Генерального плана Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XLV сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 26 октября 2012 года № 232 «Об утверждении генерального плана Голубицкого сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва 21 июня 2018 №475).
- Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19

						19-049-ПМ-ПЗ					
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата						
						Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			07.19				ПМ	4	10
Разраб.		Кекало			07.19				МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

марта 2010 года № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 641);

- 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 и об объектах недвижимости, расположенных на рассматриваемом земельном участке;

– Проект планировки, разработанный в составе документации по планировке территории.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-049-ПМ-ПЗ	Лист
							5

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 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 утверждаются в составе проекта планировки территории.

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.

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

						19-049-ПМ-ПЗ	Лист 6
Изм.	Кол.у	Лист	Недок	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 ст-цы Голубицкой Темрюкского района.

Проектом предусмотрено:

- формирование земельного участка 23:30:0402003:ЗУ1 площадью 2835,8 кв.м для существующего рынка путем перераспределения земельного участка площадью 8311,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:118 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 Голубицкого сельского поселения на данной территории;

- формирование земельного участка 23:30:0402003:ЗУ2 площадью 5903,2 кв.м для проектируемых гостиниц путем перераспределения земельного участка площадью 8311,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:118 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 Голубицкого сельского поселения на данной территории.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0402003.

Площадь проектируемой территории составляет 8739,0 кв.м.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-049-ПМ-ПЗ	Лист 7
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		



Координаты характерных точек границ земельных участков

№ участка	№ ПТ	X	Y
:ЗУ1	1	510641.86	1244914.23
	2	510640.26	1244921.40
	3	510610.51	1244914.78
	4	510594.51	1244911.79
	5	510589.48	1244910.51
	6	510588.88	1244912.58
	7	510581.88	1244936.86
	8	510583.84	1244938.64
	9	510579.92	1244953.64
	10	510563.98	1244949.49
	11	510564.71	1244946.97
	12	510561.81	1244946.15
	13	510556.00	1244944.48
	14	510557.37	1244939.67
	15	510552.55	1244938.29
	16	510550.89	1244944.17
	17	510527.11	1244936.09
	18	510525.59	1244940.64
	19	510516.98	1244937.69
	20	510516.58	1244938.94
	21	510510.85	1244936.89
	22	510511.63	1244934.44
	23	510506.54	1244932.36
	24	510504.98	1244931.24
	25	510488.81	1244924.75
	26	510496.70	1244903.58
	27	510499.44	1244898.23
	28	510504.43	1244900.56
	29	510528.48	1244909.69
	30	510533.77	1244892.74
	31	510537.69	1244893.50
	32	510540.99	1244895.64
	33	510577.15	1244903.95
	34	510580.00	1244904.61
	35	510583.81	1244905.88
	36	510584.58	1244905.71
	37	510586.23	1244901.41
	38	510598.57	1244903.95
	39	510598.41	1244904.68
	40	510599.94	1244905.01
	41	510599.82	1244905.54
:ЗУ2	1	510579.92	1244953.64
	2	510578.39	1244959.49
	3	510574.95	1244971.37
	4	510569.67	1244989.28
	5	510565.02	1245005.67
	6	510561.98	1245012.74
	7	510551.90	1245039.61
	8	510544.33	1245038.18
	9	510546.81	1245025.64

№ участка	№ ПТ	X	Y
:3У2	10	510522.07	1245021.55
	11	510522.25	1245016.05
	12	510524.60	1244999.59
	13	510525.17	1244994.96
	14	510502.14	1244989.56
	15	510516.58	1244938.94
	16	510516.98	1244937.69
	17	510525.59	1244940.64
	18	510527.11	1244936.09
	19	510550.89	1244944.17
	20	510552.55	1244938.29
	21	510557.37	1244939.67
	22	510556.00	1244944.48
	23	510561.81	1244946.15
	24	510564.71	1244946.97
	25	510563.98	1244949.49

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

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

Проектная группа

Заказчики: Васенков В.В.

**Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале  
23:30:0402003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край,  
Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 33 А**

**Том 3.2**  
Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Графические материалы

г. Темрюк

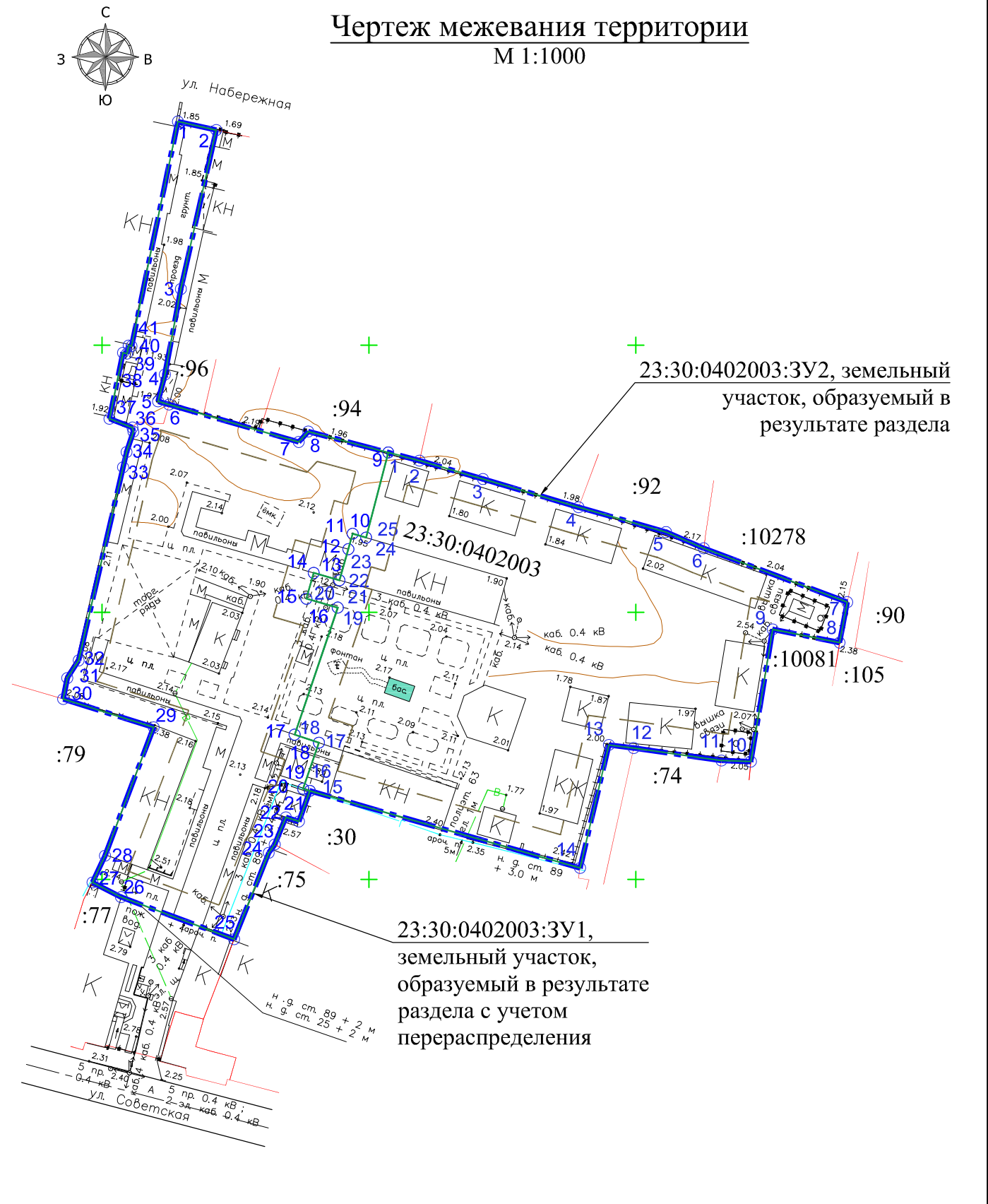
2019 г.



Координаты характерных точек границ земельных участков							
№ участка	№ ПТ	X	Y	№ участка	№ ПТ	X	Y
:ЗУ1	1	510641.86	1244914.23	:ЗУ2	1	510579.92	1244953.64
	2	510640.26	1244921.40		2	510578.39	1244959.49
	3	510610.51	1244914.78		3	510574.95	1244971.37
	4	510594.51	1244911.79		4	510569.67	1244989.28
	5	510589.48	1244910.51		5	510565.02	1245005.67
	6	510588.88	1244912.58		6	510561.98	1245012.74
	7	510581.88	1244936.86		7	510551.90	1245039.61
	8	510583.84	1244938.64		8	510544.33	1245038.18
	9	510579.92	1244953.64		9	510546.81	1245025.64
	10	510563.98	1244949.49		10	510522.07	1245021.55
	11	510564.71	1244946.97		11	510522.25	1245016.05
	12	510561.81	1244946.15		12	510524.60	1244999.59
	13	510556.00	1244944.48		13	510525.17	1244994.96
	14	510557.37	1244939.67		14	510502.14	1244989.56
	15	510552.55	1244938.29		15	510516.58	1244938.94
	16	510550.89	1244944.17		16	510516.98	1244937.69
	17	510527.11	1244936.09		17	510525.59	1244940.64
	18	510525.59	1244940.64		18	510527.11	1244936.09
	19	510516.98	1244937.69		19	510550.89	1244944.17
	20	510516.58	1244938.94		20	510552.55	1244938.29
	21	510510.85	1244936.89		21	510557.37	1244939.67
	22	510511.63	1244934.44		22	510556.00	1244944.48
	23	510506.54	1244932.36		23	510561.81	1244946.15
	24	510504.98	1244931.24		24	510564.71	1244946.97
	25	510488.81	1244924.75		25	510563.98	1244949.49
	26	510496.70	1244903.58				
	27	510499.44	1244898.23				
	28	510504.43	1244900.56				
	29	510528.48	1244909.69				
	30	510533.77	1244892.74				
	31	510537.69	1244893.50				
	32	510540.99	1244895.64				
	33	510577.15	1244903.95				
	34	510580.00	1244904.61				
	35	510583.81	1244905.88				
	36	510584.58	1244905.71				
	37	510586.23	1244901.41				
	38	510598.57	1244903.95				
	39	510598.41	1244904.68				
	40	510599.94	1244905.01				
	41	510599.82	1244905.54				

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Граница проектируемых земельных участков
	Линия регулирования застройки
	Главная улица в жилой застройке
	Проезды с твердым покрытием

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



						19-049				
						Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0402003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 33 А				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			07.19			ПМ-1	1	1
Разработал		Кекало			07.19	Чертеж межевания территории. М 1:1000		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		