

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

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

Проектная группа

Заказчики: Дудник Н.Н.

**Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного  
участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань**

**Том 3**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Шифр объекта: 19-016

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: Дудник Н.Н.

**Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного  
участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань**

**Том 3.1**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории



Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	19-016- ПП	<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	19-016- ПП	<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
3	19-016-ПМ	<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	19-016-ПМ	<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №															
							19-016-СП				Состав проекта			Стадия	Лист	Листов	
														ПМ	2	1	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата								МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»			
	ГАП		Лучшева			02.19											
	Разраб.		Куручкина			02.19											

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	19-016-СП	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лучшева				02.19	Состав проекта межевания	ПМ	2	
Разраб.	Курочкина				02.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта межевания			
3.1	19-016- ПМ-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
3.2	19-016-ПМ	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG
Материалы по обоснованию проекта межевания			
4.1	19-016-ПМ-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
4.2	19-016- ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания. 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 границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань.**

№ 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	Дудник Н.Н.
3	Исполнитель	МУП МО ТР «АиГ»
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
5	Цели и задачи проекта	5.1. Цель: - выделение объекта планировочной структуры; - установление границ земельных участков; - установление границ территории общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельные участки; - установить границы территории общего пользования; - определить местоположение границ образуемых земельных участков. - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории – 1,8 га
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 25.12.2018 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 01.01.2019 г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 –ФЗ (в ред. От 03.07.2018.) 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 21.02.2019 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. 05.07.2018 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	<p>8.1. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район.</p> <p>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).</p> <p>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).</p>
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Таманского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0601000 на территории комплексной малоэтажной секционной жилой застройки. Площадь проектируемой территории составляет 1,8 га
10	Исходные материалы	<p>Документацию разрабатывать на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документов, указанных в п. 8 технического задания;</li> <li>- сведений ИСОГД Таманского сельского поселения Темрюкского района;</li> <li>- топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результатов археологических исследований.</li> </ul>
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	<p>Заказчику передаются следующие материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка с графическими материалами – 2 экз.</li> <li>- электронная версия проекта в формате pdf. – 1 экз</li> </ul>
13	Сроки и этапы разработки проекта	Согласно договору и календарному плану. При условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ Дудник Н.Н.

**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 границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань
5	Заказчик	Дудник Н.Н.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 1,8 га
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - отсутствуют. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 30,73 – 27,63м.

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ Дудник Н.Н.

\_\_\_\_\_ 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 границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
5	Заказчик	Дудник Н.Н.
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: 1,8 га Масштаб 1:1000
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - отсутствуют. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 30,73 – 27,63м.
9	Топографо-геодезические работы выполняются	Система координат: МСК 23 Система высот: Балтийская
10	Требования к точности измерений	Согласно требованиям «Инструкции по развитию съёмочного обоснования и съёмке 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:**

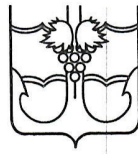
\_\_\_\_\_ Дудник Н.Н.

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ А.А. Мартынюк





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12.04.2019

№ 665

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с  
кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край,  
Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань**

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 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 решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551), рассмотрев заявление Дудник Николая Николаевича, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-2492-04.03.2019, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Дудник Николаю Николаевичу:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань, 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 на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань (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 Таманского сельского поселения данные о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань.

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 границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань» возложить на исполняющего обязанности 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

---



## Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

## Раздел 1

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 25.01.2019, поступившего на рассмотрение 29.01.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
29.01.2019 № 23/213/002/2019-351			
Кадастровый номер:		23:30:0601000:797	

Номер кадастрового квартала:	23:30:0601000
Дата присвоения кадастрового номера:	08.05.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Темрюкский, западнее ст. Тамань
Площадь:	17701 +/- 1164 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	10542715.60
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Дудник Николай Николаевич

Ведущий инженер		Т.А.Слобченко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Сведения получены из программного комплекса ПК ПВД  
Филиал ГАУ РК «МФЦ РК» в Темрюкском районе  
Гл. спец. \* Е.П. Онацкая  
29.01.2019 г.



## Раздел 2

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

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

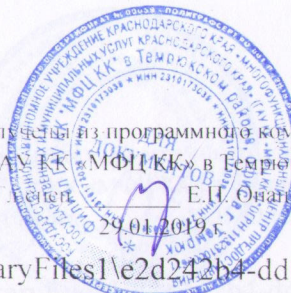
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
29.01.2019 № 23/213/002/2019-351			
Кадастровый номер:		23:30:0601000:797	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Дудник Николай Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 23-23-44/082/2013-064, 08.10.2013 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

Ведущий инженер		Г.А.Слобченко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Сведения получены из программного комплекса ПК ПВД  
Филиал ГАУ РК «МФЦ РК» в Темрюкском районе  
г. Темрюк 29.01.2019 г. Е.П. Овчарук









## Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань, 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

						19-016-ПМ-ПЗ					
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата						
						Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19				ПМ	4	10
Разраб.		Курочкина			02.19				МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

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);

- 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 земельных участков с целью реализации проект 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;

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
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;							
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-016-ПМ-ПЗ	Лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



– 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 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 13.3.2017 №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. №							19-016-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 Тамань Темрюкского района.

Проектом планировки предусмотрено формирование 20 земельных участков площадью от 500,0 м<sup>2</sup> до 1389,0 м<sup>2</sup> в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797.

Площадь проектируемой территории составляет 1,8 га.

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	23:30:0601000:797	Собственность	Дудник Н.Н.	Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	17701 +/- 1164	Для индивидуального жилищного строительства

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

Площади образуемых земельных участков, относимые к территории общего пользования, указаны в таблице 2.

Таблица 2

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1	Территории общего пользования всего, в том числе:	га	0,4
	- проезды с твердым покрытием	га	0,2
	- тротуары, зеленые насаждения общего пользования	га	0,2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория градостроительного зонирования – «Ж-2» – зона жилой застройки, 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 разрешенного использования земельных участков - для индивидуального жилищного строительства, код вида 2.1 (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 06.10.2017)).

Координаты характерных точек границ земельных участков сведены в таблицу 3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-016-ПМ-ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		

**19-016-ПМ-ПЗ**

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3У1	1	497305.08	1198060.48
	2	497308.21	1198082.28
	3	497288.54	1198086.03
	4	497273.80	1198088.86
	5	497270.73	1198067.52
:3У2	1	497308.21	1198082.28
	2	497311.76	1198107.02
	3	497292.09	1198110.78
	4	497288.54	1198086.03
:3У3	1	497311.76	1198107.02
	2	497315.31	1198131.77
	3	497295.64	1198135.53
	4	497292.09	1198110.78
:3У4	1	497315.31	1198131.77
	2	497318.86	1198156.52
	3	497299.19	1198160.27
	4	497295.64	1198135.53
:3У5	1	497318.86	1198156.52
	2	497322.41	1198181.26
	3	497302.74	1198185.02
	4	497299.19	1198160.27
:3У6	1	497322.41	1198181.26
	2	497325.96	1198206.01
	3	497306.29	1198209.77
	4	497302.74	1198185.02
:3У7	1	497270.73	1198067.52
	2	497273.80	1198088.86
	3	497248.70	1198093.66
	4	497245.70	1198072.66
:3У8	1	497275.60	1198099.21
	2	497280.31	1198102.57
	3	497285.90	1198141.53
	4	497256.33	1198147.17
	5	497250.18	1198104.06
:3У9	1	497285.90	1198141.53
	2	497290.99	1198177.07
	3	497271.15	1198180.86
	4	497261.43	1198182.71
	5	497256.33	1198147.17
:3У10	1	497290.99	1198177.07
	2	497295.42	1198207.96
	3	497292.22	1198212.46
	4	497276.09	1198215.54
	5	497271.15	1198180.86
:3У11	1	497245.70	1198072.66
	2	497248.70	1198093.66
	3	497223.59	1198098.45
	4	497220.64	1198077.80

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3У12	1	497250.18	1198104.06
	2	497256.33	1198147.17
	3	497226.83	1198152.81
	4	497221.21	1198113.48
	5	497224.42	1198108.98
:3У13	1	497256.33	1198147.17
	2	497261.43	1198182.71
	3	497231.91	1198188.35
	4	497226.83	1198152.81
:3У14	1	497271.15	1198180.86
	2	497276.09	1198215.54
	3	497240.99	1198222.24
	4	497236.28	1198218.88
	5	497231.91	1198188.35
	6	497261.43	1198182.71
:3У15	1	497220.64	1198077.80
	2	497223.59	1198098.45
	3	497208.86	1198101.27
	4	497189.18	1198105.02
	5	497186.29	1198084.85
:3У16	1	497208.86	1198101.27
	2	497212.40	1198126.02
	3	497192.71	1198129.77
	4	497189.18	1198105.02
:3У17	1	497212.40	1198126.02
	2	497215.94	1198150.77
	3	497196.25	1198154.52
	4	497192.71	1198129.77
:3У18	1	497215.94	1198150.77
	2	497219.47	1198175.52
	3	497199.79	1198179.27
	4	497196.25	1198154.52
:3У19	1	497219.47	1198175.52
	2	497223.01	1198200.27
	3	497203.33	1198204.02
	4	497199.79	1198179.27
:3У20	1	497223.01	1198200.27
	2	497226.54	1198225.00
	3	497206.87	1198228.76
	4	497203.33	1198204.02

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

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

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

Проектная группа

Заказчики: Дудник Н.Н.

**Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного  
участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань**

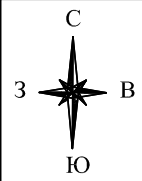
**Том 3.2**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

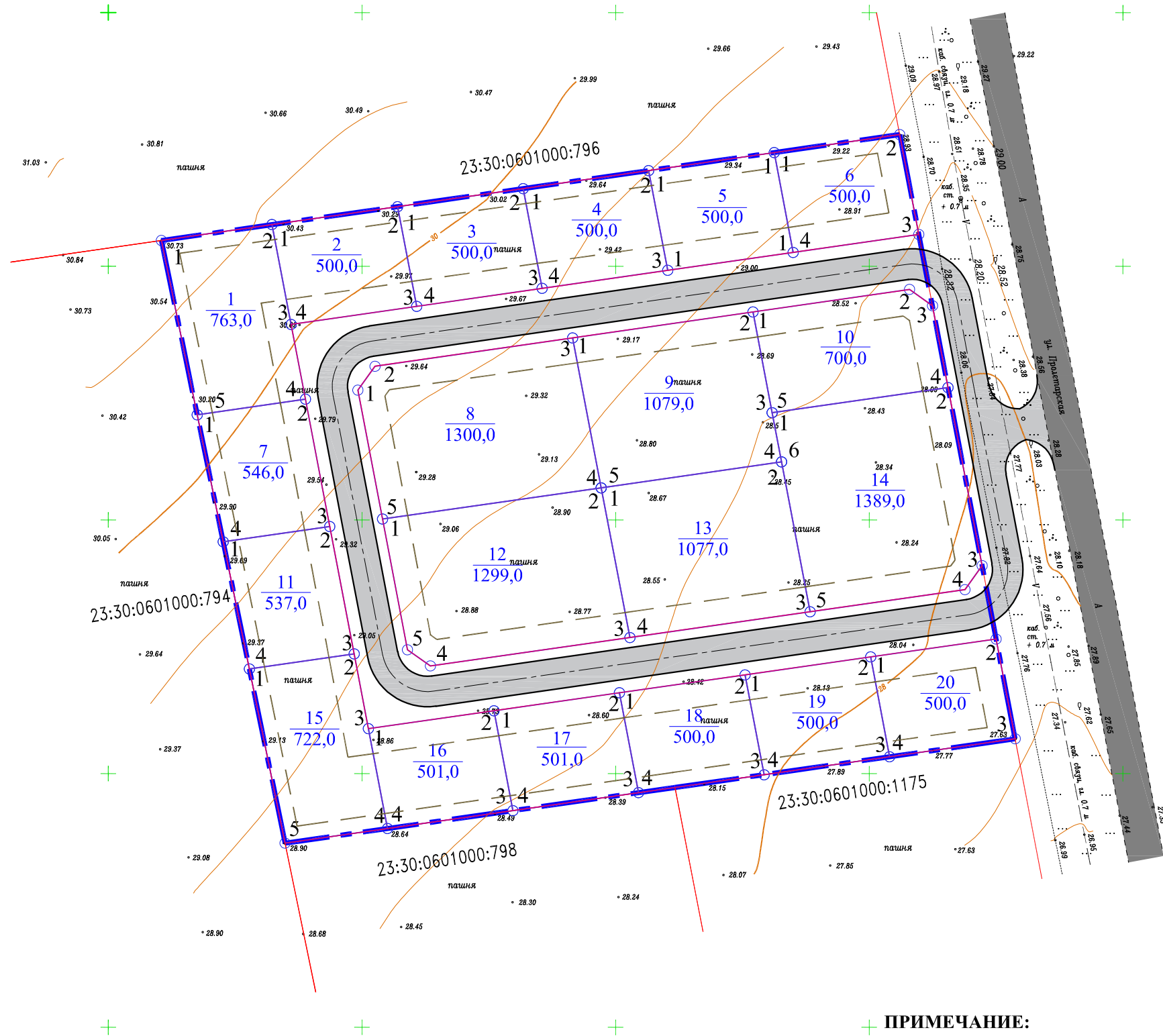
Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.



Чертеж межевания территории. М 1:1000



Условные обозначения

	Граница проектируемого участка (1,8 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:0601000	Кадастровый номер существующего квартала
23:30:0601000:797	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Граница проектируемых земельных участков
	Линия регулирования застройки
	Основные дороги и улицы (сущ.)
	Основные проезды в жилой застройке (проект.)
1	Граница (межа) земельного участка
2	Номер земельного участка
3	Площадь земельного участка
4	Номер поворотной точки участка



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Чертеж межевания выполнен в системе координат МСК-23.  
2. Координаты характерных точек границ земельных участков смотреть на листе 2.

						19 - 016			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПМ-1	1	2
Разработал		Курочкина			02.19				
						Чертеж межевания территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Координаты характерных точек границ земельных участков  
в кадастровом квартале 23:30:0601000

№ участка	№ ПТУ	X	Y	№ участка	№ ПТУ	X	Y
:ЗУ1	1	497305.08	1198060.48	:ЗУ12	1	497250.18	1198104.06
	2	497308.21	1198082.28		2	497256.33	1198147.17
	3	497288.54	1198086.03		3	497226.83	1198152.81
	4	497273.80	1198088.86		4	497221.21	1198113.48
	5	497270.73	1198067.52		5	497224.42	1198108.98
:ЗУ2	1	497308.21	1198082.28	:ЗУ13	1	497256.33	1198147.17
	2	497311.76	1198107.02		2	497261.43	1198182.71
	3	497292.09	1198110.78		3	497231.91	1198188.35
	4	497288.54	1198086.03		4	497226.83	1198152.81
:ЗУ3	1	497311.76	1198107.02	:ЗУ14	1	497271.15	1198180.86
	2	497315.31	1198131.77		2	497276.09	1198215.54
	3	497295.64	1198135.53		3	497240.99	1198222.24
	4	497292.09	1198110.78		4	497236.28	1198218.88
:ЗУ4	1	497315.31	1198131.77		5	497231.91	1198188.35
	2	497318.86	1198156.52		6	497261.43	1198182.71
	3	497299.19	1198160.27	:ЗУ15	1	497220.64	1198077.80
	4	497295.64	1198135.53		2	497223.59	1198098.45
:ЗУ5	1	497318.86	1198156.52		3	497208.86	1198101.27
	2	497322.41	1198181.26		4	497189.18	1198105.02
	3	497302.74	1198185.02		5	497186.29	1198084.85
	4	497299.19	1198160.27	:ЗУ16	1	497208.86	1198101.27
:ЗУ6	1	497322.41	1198181.26		2	497212.40	1198126.02
	2	497325.96	1198206.01		3	497192.71	1198129.77
	3	497306.29	1198209.77		4	497189.18	1198105.02
	4	497302.74	1198185.02	:ЗУ17	1	497212.40	1198126.02
:ЗУ7	1	497270.73	1198067.52		2	497215.94	1198150.77
	2	497273.80	1198088.86		3	497196.25	1198154.52
	3	497248.70	1198093.66		4	497192.71	1198129.77
	4	497245.70	1198072.66	:ЗУ18	1	497215.94	1198150.77
:ЗУ8	1	497275.60	1198099.21		2	497219.47	1198175.52
	2	497280.31	1198102.57		3	497199.79	1198179.27
	3	497285.90	1198141.53		4	497196.25	1198154.52
	4	497256.33	1198147.17	:ЗУ19	1	497219.47	1198175.52
	5	497250.18	1198104.06		2	497223.01	1198200.27
:ЗУ9	1	497285.90	1198141.53		3	497203.33	1198204.02
	2	497290.99	1198177.07		4	497199.79	1198179.27
	3	497271.15	1198180.86	:ЗУ20	1	497223.01	1198200.27
	4	497261.43	1198182.71		2	497226.54	1198225.00
	5	497256.33	1198147.17		3	497206.87	1198228.76
:ЗУ10	1	497290.99	1198177.07		4	497203.33	1198204.02
	2	497295.42	1198207.96				
	3	497292.22	1198212.46				
	4	497276.09	1198215.54				
	5	497271.15	1198180.86				
:ЗУ11	1	497245.70	1198072.66				
	2	497248.70	1198093.66				
	3	497223.59	1198098.45				
	4	497220.64	1198077.80				

						19 - 016				
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:797 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст-цы Тамань.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19	Проект межевания территории		ПМ-1	2	2
Разработал		Курочкина			02.19					
						Координаты характерных точек границ земельных участков в кадастровом квартале 23:30:0601000		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		