

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

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

Проектная группа

Заказчики: Лебедь Раиса Валентиновна

**Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной  
по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район,  
пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)**

**Том 3**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Шифр объекта: 19-000

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: Лебедь Раиса Валентиновна

**Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной  
по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район,  
пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)**

**Том 3.1**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории



Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

|                    |             |              |            |  |
|--------------------|-------------|--------------|------------|--|
|                    |             |              |            |  |
| Но-<br>мер<br>тома | Обозначение | Наименование | Примечание |  |




|   |            |   |   |
|---|------------|---|---|
| 1 | 19-000- ПП | <b>Проект планировки</b><br>Основная (утверждаемая)<br>часть проекта планировки<br>территории | Бумажный<br>носитель,<br>электронная версия<br>в программах<br>Word, AutoCAD и в<br>формате PDF |
| 2 | 19-000- ПП | <b>Проект планировки</b><br>Материалы по<br>обоснованию проекта<br>планировки территории      | Бумажный<br>носитель,<br>электронная версия<br>в программах<br>Word, AutoCAD и в<br>формате PDF |
| 3 | 19-000-ПМ  | <b>Проект межевания</b><br>Основная (утверждаемая)<br>часть проекта межевания<br>территории   | Бумажный<br>носитель,<br>электронная версия<br>в программах<br>Word, AutoCAD и в<br>формате PDF |
| 4 | 19-000-ПМ  | <b>Проект межевания</b><br>Материалы по<br>обоснованию проекта<br>межевания территории        | Бумажный<br>носитель,<br>электронная версия<br>в программах<br>Word, AutoCAD и в<br>формате PDF |

|         |         |           |       |   |       |                |  |      |        |
|---------|---------|-----------|-------|---|-------|----------------|--|------|--------|
|         |         |           |       |   |       | 19-000-СП      |  |      |        |
| Изм.    | Кол.уч. | Лист      | № док | Подп.   | Дата  |                |  |      |        |
|         |         |           |       |   |       | Состав проекта | Стадия   | Лист | Листов |
| ГАП     |         | Лучшева   |       |  | 04.19 |                | ПМ   | 1    | 1      |
| Разраб. |         | Курочкина |       |  | 04.19 |                | МУП МО ТР<br>«Архитектура и<br>Градостроительство» |      |        |
|         |         |           |       |   |       |                |  |      |        |
|         |         |           |       |   |       |                |  |      |        |

|                    |             |              |            |  |
|--------------------|-------------|--------------|------------|--|
|                    |             |              |            |  |
| Но-<br>мер<br>тома | Обозначение | Наименование | Примечание |  |

|     |               |  |   |
|-----|---------------|--|---|
| 3.1 | 19-000- ПМ-ПЗ | Основная часть проекта<br>(утверждаемая).<br>Пояснительная записка | Бумажный<br>носитель,<br>электронная версия<br>в программах Word<br>и в формате PDF       |
| 3.2 | 19-000-ПМ     | Основная часть проекта<br>(утверждаемая).<br>Графические материалы | Бумажный<br>носитель,<br>электронная версия<br>в программах<br>AutoCAD и в<br>формате PDF |

|     |              |   |   |
|-----|--------------|---|---|
| 4.1 | 19-000-ПМ-ПЗ | Материалы по обоснованию проекта межевания.<br>Пояснительная записка  | Бумажный носитель,<br>электронная версия в программах Word и в формате PDF    |
| 4.2 | 19-000- ПМ   | Материалы по обоснованию проекта межевания.<br>Графические материалы. | Бумажный носитель,<br>электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF |

|         |         |           |       |   |       |                          |  |  |  |      |        |
|---------|---------|-----------|-------|---|-------|--------------------------|--|--|--|------|--------|
|         |         |           |       |   |       | 19-000-СП                |  |  |  |      |        |
|         |         |           |       |   |       |                          |  |  |  |      |        |
| Изм.    | Кол.уч. | Лист      | № док | Подп.   | Дата  |                          |  |  | Стадия   | Лист | Листов |
|         |         |           |       |  |       | Состав проекта межевания |  |  | ПМ   | 2    | 1      |
| ГАП     |         | Лучшева   |       |  | 04.19 |                          |  |  | МУП МО ТР<br>«Архитектура и<br>Градостроительство» |      |        |
| Разраб. |         | Курочкина |       |  | 04.19 |                          |  |  |  |      |        |
|         |         |           |       |   |       |                          |  |  |  |      |        |
|         |         |           |       |   |       |                          |  |  |  |      |        |



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории,  
расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район,  
пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)**

| № 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<br>1.2. Пункт 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ<br>1.3. Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 22.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»   |
| 2     | Заказчик  | Лебедь Раиса Валентиновна   |
| 3     | Исполнитель   | МУП МО ТР «АиГ»   |
| 4     | Источник финансирования                                   | За счет средств Заказчика   |
| 5     | Цели и задачи проекта                                     | 5.1. Цель:<br>- выделение объекта планировочной структуры;<br>- установление границ земельных участков;<br>- установление границ территории общего пользования;<br>- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;<br>- определение местоположения границ образуемых земельных участков;<br>- установление, изменение, отмена красных линий.<br>5.2. Задачи:<br>- сформировать земельные участки;<br>- установить границы территории общего пользования;<br>-определить местоположение границ образуемых земельных участков.<br>- установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;<br>- установить красные линии.   |
| 6     | Технико-экономические показатели проектируемой территории | Площадь проектируемой территории – 1,95 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.);<br>7.2. Земельный кодекс РФ;<br>7.3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 - ФЗ «О введении в действие Земельный кодекса РФ (в ред. От 01.01.2019 г.);<br>7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 – ФЗ (в ред. От 03.07.2018.)<br>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.);<br>7.6. Постановление правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (в ред. от 01.12.2016 г.);<br>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.);<br>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.);<br>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.);<br>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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XVIII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 11 декабря 2015 года № 93 «Об утверждении Генерального плана Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 августа 2018 г. № 503).</p> <p>8.3. Правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 декабря 2018 года № 560).</p> |
| 9  | Территория проектирования   | <p>Проектируемая территория расположена в границах пос. Кучугуры на территории существующей застройки по ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).</p> <p>Площадь проектируемой территории составляет – 1,95 га.</p>  |
| 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 Фонталовского 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:**

\_\_\_\_\_ Р.В. Лебедь

**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, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой). |
| 2     | Стадия проектирования  | Разработка проекта планировки и проекта межевания  |
| 3     | Стадия изыскания   | «П»  |
| 4     | Адрес объекта  | Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).  |
| 5     | Заказчик   | Лебедь Раиса Валентиновна  |
| 6     | Источник финансирования  | За счет средств Заказчика  |
| 7     | Виды и объемы работ  | Использовать в отчетах ранее изученные материалы   |
|       | Площадь  | Площадь составляет 1,95 га   |
| 8     | Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций) | Объекты капитального строительства - имеются. Для проектируемой территории характерна малоэтажная застройка. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 7,35 – 10,08 м.  |

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ Р.В. Лебедь

**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, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой). |
| 2     | Стадия проектирования  | Разработка проекта планировки и проекта межевания  |
| 3     | Стадия изыскания   | Инженерно-геодезические изыскания  |
| 4     | Адрес объекта:   | Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).  |
| 3     | Стадия изыскания   | Инженерно-геодезические изыскания  |
| 5     | Заказчик   | Лебедь Раиса Валентиновна  |
| 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: 1,95 га<br>Масштаб 1:1000   |
| 8     | Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)   | Объекты капитального строительства - имеются. Для проектируемой территории характерна малоэтажная застройка. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 7,35 – 10,08 м.  |
| 9     | Топографо-геодезические работы выполняются   | Система координат: МСК 23<br>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.<br>2. CD диск (М 1:1000 в формате dwg.) – 1 экз.  |

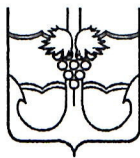
**Заказчик:**

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ Р.В. Лебедь

\_\_\_\_\_ А.А. Мартынюк



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.06.2019

№ 999

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)**

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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкский район III Созыва от 11 декабря 2015 года № 93 (в редакции решения LI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 августа 2018 года № 503), правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 (в редакции решения LV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 декабря 2018 года № 560), рассмотрев заявление Лебедь Раисы Валентиновны, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-5577-08.05.2019, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Лебедь Раисе Валентиновне:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой), 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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения



Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 359, 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, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой) (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории (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 Фонталовского сельского поселения данные о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой).

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), расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Р.С. Дадашева.

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

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Темрюкский район



Д.С. Каратеев

---



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 11.04.2019, поступившего на рассмотрение 11.04.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|  |                                      |                            |                            |
|--|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                 |                                      |                            |                            |
| (вид объекта недвижимости)               |                                      |                            |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>             | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____       | Всего листов выписки: ____ |
| <b>16.04.2019 № 23/001/071/2019-1585</b> |                                      |                            |                            |
| Кадастровый номер:                       |                                      | <b>23:30:0202004:10007</b> |                            |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0202004   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 13.08.2009  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.<br>Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Темрюкский, пос. Кучугуры, ул. Ленина, 38, корпус 2 |
| Площадь:  | 182 +/- 9 кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 142662.52   |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 23:30:0202004:10153   |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | Для эксплуатации и обслуживания магазина № 13   |
| 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   |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Ведущий инженер                 |           | Е.С.Калинина        |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.



## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|  |                                      |                            |                            |
|--|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                 |                                      |                            |                            |
| (вид объекта недвижимости)               |                                      |                            |                            |
| Лист № ____ Раздела <u>2</u>             | Всего листов раздела <u>2</u> : ____ | Всего разделов: ____       | Всего листов выписки: ____ |
| <b>16.04.2019 № 23/001/071/2019-1585</b> |                                      |                            |                            |
| Кадастровый номер:                       |                                      | <b>23:30:0202004:10007</b> |                            |

|  |   |
|--|---|
| 1. Правообладатель (правообладатели):  | 1.1. Лебедь Раиса Валентиновна, 23.09.1958 год рождения. Место рождения: Краснодарский край, Кавказский район, п. Мирской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 05 № 110003 код подразделения 232-052, дата выдачи: 11.12.2003 г. Орган, выдавший документ: ОВД Темрюкского района Краснодарского края. Почтовый адрес: Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Таманской Дивизии, дом №6. |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1. собственность, 23-23-44/067/2011-130, 04.10.2011 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  |

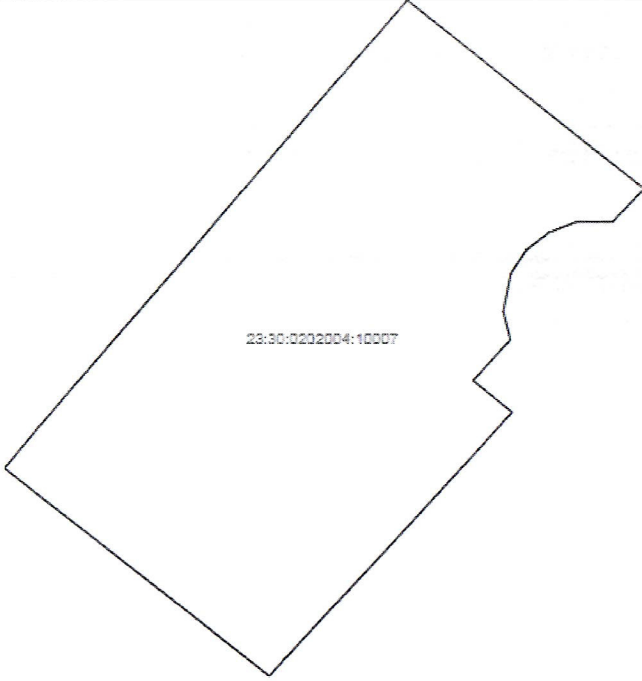
|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Ведущий инженер                 |           | Е.С.Калинина        |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

|  |                                      |                            |                            |
|--|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                 |                                      |                            |                            |
| (вид объекта недвижимости)               |                                      |                            |                            |
| Лист № ____ Раздела <u>3</u>             | Всего листов раздела <u>3</u> : ____ | Всего разделов: ____       | Всего листов выписки: ____ |
| <b>16.04.2019 № 23/001/071/2019-1585</b> |                                      |                            |                            |
| Кадастровый номер:                       |                                      | <b>23:30:0202004:10007</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:

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

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Ведущий инженер                 |           | Е.С.Калинина        |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |


М.П.



## Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой), 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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XVIII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 11 декабря 2015 года № 93 «Об утверждении Генерального плана Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 августа 2018 г. № 503);
- Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля

|         |       |           |      |   |       |                       |  |  |  |      |        |
|---------|-------|-----------|------|---|-------|-----------------------|--|--|--|------|--------|
|         |       |           |      |   |       | 19-000-ПМ-ПЗ          |  |  |  |      |        |
| Изм.    | Кол.у | Лист      | №док | Подп.   | Дата  | Пояснительная записка |  |  | Стадия   | Лист | Листов |
|         |       |           |      |   |       |                       |  |  | ПМ   | 4    | 8      |
| ГАП     |       | Лучшева   |      |  | 04.19 |                       |  |  | МУП МО ТР<br>«Архитектура и<br>Градостроительство» |      |        |
| Разраб. |       | Курочкина |      |  | 04.19 |                       |  |  |  |      |        |
|         |       |           |      |   |       |                       |  |  |  |      |        |
|         |       |           |      |   |       |                       |  |  |  |      |        |

2014 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LXIII с сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 649).

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

**1. Цель разработки проекта.**

- 1. Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.
- 2. Определение фактических землепользователей и видов использования земельных участков;
- 3. Обоснование границ устанавливаемых земельных участков;
- 4. Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- 5. Правовое регулирование земельных участков;
- 6. Установление, изменение, отмена красных линий.
- 7. 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.

**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

|  |                |              |   |       |      |              |  |      |
|--|----------------|--------------|---|-------|------|--------------|--|------|
| Инв. № подл.   | Подпись и дата | Взам. инв. № | 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.                                   |       |      |              |  |      |
| <b>3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования</b>   |                |              |   |       |      |              |  |      |
| Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка на местности использовался картометрический метод на основе предоставленного топографо-геодезического материала. Система |                |              |   |       |      |              |  |      |
|  |                |              |   |       |      | 19-000-ПМ-ПЗ |  | Лист |
|  |                |              |   |       |      |              |  | 5    |
| Изм.   | Кол.у          | Лист         | Недок   | Подп. | Дата |              |  |      |

координат – МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Технология производства землеустроительных работ определена, согласно действующему законодательству.

**4. Межевание территории.**

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

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

Красные линии 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.

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

Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 23:30:0202002 и 23:30:0202004 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью благоустройства улично-дорожной сети, установки красных линий, установления границ формируемого земельного участка.

|              |                |              |              |       |      |       |       |      |      |
|--------------|----------------|--------------|--------------|-------|------|-------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |              |       |      |       |       |      | Лист |
|              |                |              | 19-000-ПМ-ПЗ |       |      |       |       |      |      |
|              |                |              | Изм.         | Кол.у | Лист | Недок | Подп. | Дата |      |



Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка 23:30:0202004:ЗУ для существующего магазина, площадью 359,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 182,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10007 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 Фонталовского 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 Сведения о ранее образованных земельных участках

| № п/п | Кадастровый номер изменяемого участка | Вид права                     | Право обладатель | Место расположение  | Категория земель         | Разрешение исп.                              | Пл. обр. ЗУ, кв. м | Разр. исп. В соответствии с классификатором |
|-------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|---|--------------------------|--|--------------------|---|
| 1     | 23:30:0202004:10007                   | Государственная собственность | Лебедь Р.В.      | Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Ленина, 38, корпус 2 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации и обслуживания магазина №13 | 182 +/-9           | -   |

**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 – «ОДЗ 1» - зона делового, общественного и коммерческого назначения, согласно правилам землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LXIII с сессии

|              |                |              |              |       |      |       |       |      |      |
|--------------|----------------|--------------|--------------|-------|------|-------|-------|------|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. |              |       |      |       |       |      | Лист |
|              |                |              | 19-000-ПМ-ПЗ |       |      |       |       |      | 7    |
|              |                |              | Изм.         | Кол.у | Лист | Недок | Подп. | Дата |      |

Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 649).

Вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0202004:ЗУ - **магазины, код вида 4.4** (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на **04.02.2019**)).

Таблица 2. Координаты характерных точек границ формируемого земельного участка в кадастровом квартале 23:30:0202004

| № участка | № ПТУ | X         | Y          |
|-----------|-------|-----------|------------|
| :ЗУ       | 1     | 519872.14 | 1219454.16 |
|           | 2     | 519867.38 | 1219459.21 |
|           | 3     | 519881.19 | 1219470.27 |
|           | 4     | 519875.26 | 1219477.33 |
|           | 5     | 519874.21 | 1219476.39 |
|           | 6     | 519874.21 | 1219475.34 |
|           | 7     | 519873.88 | 1219474.54 |
|           | 8     | 519873.34 | 1219473.87 |
|           | 9     | 519872.59 | 1219473.40 |
|           | 10    | 519871.41 | 1219473.18 |
|           | 11    | 519870.49 | 1219473.40 |
|           | 12    | 519869.20 | 1219472.29 |
|           | 13    | 519868.22 | 1219473.45 |
|           | 14    | 519859.85 | 1219466.30 |
|           | 15    | 519858.80 | 1219465.47 |
|           | 16    | 519849.11 | 1219457.43 |
|           | 17    | 519856.12 | 1219450.49 |
|           | 18    | 519861.18 | 1219455.56 |
|           | 19    | 519866.68 | 1219450.42 |

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



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

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

Проектная группа

Заказчики: Лебедь Раиса Валентиновна

**Проект планировки территории и проект межевания территории расположенной  
по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район,  
пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой)**

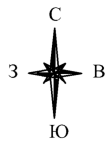
**Том 3.2**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Графические материалы

г. Темрюк

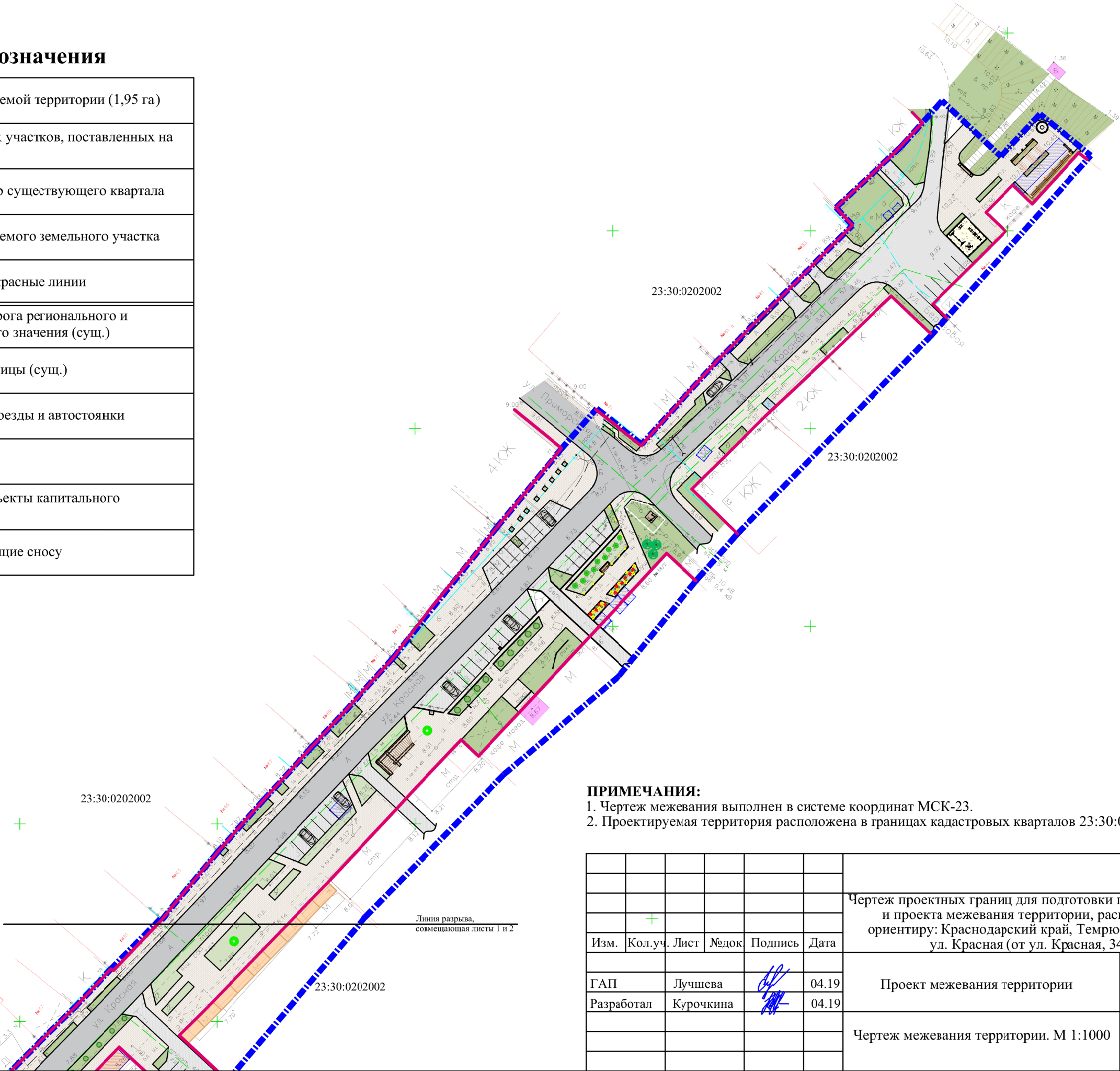
2019 г.



Чертеж межевания территории. М 1:1000

Условные обозначения

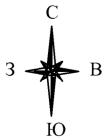
|  |  |
|--|--|
|  | Граница проектируемой территории (1,95 га)                             |
|  | Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет           |
|  | Кадастровый номер существующего квартала                               |
|  | Граница проектируемого земельного участка                              |
|  | Устанавливаемые красные линии  |
|  | Автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения (сущ.) |
|  | Второстепенные улицы (сущ.)  |
|  | Проектируемые проезды и автостоянки                                    |
|  | Тротуары (проект.)   |
|  | Существующие объекты капитального строительства                        |
|  | Строения, подлежащие сносу   |



**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
1. Чертеж межевания выполнен в системе координат МСК-23.  
2. Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 23:30:0202002 и 23:30:0202004.

|            |         |           |      |         |       |   |        |      |        |
|------------|---------|-----------|------|---------|-------|---|--------|------|--------|
|            |         |           |      |         |       | Чертеж проектных границ для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой) |        |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист      | №док | Подпись | Дата  |   |        |      |        |
| ГАП        |         | Лучшева   |      |         | 04.19 | Проект межевания территории   | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал |         | Курочкина |      |         | 04.19 |   | ПМ-1   | 1    | 2      |
|            |         |           |      |         |       | Чертеж межевания территории. М 1:1000   |        |      |        |
|            |         |           |      |         |       | МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"  |        |      |        |

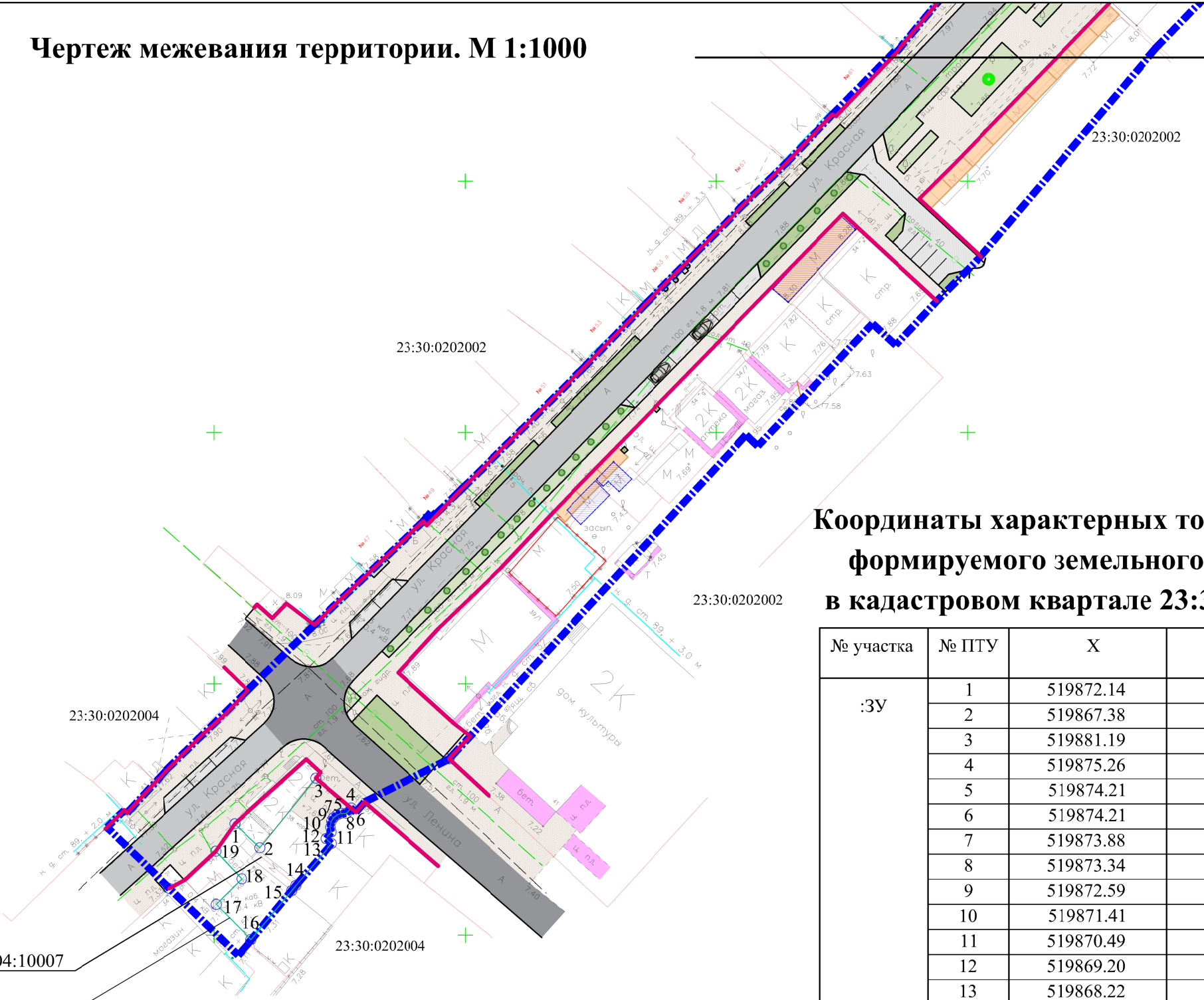




Чертеж межевания территории. М 1:1000

Условные обозначения

|  |   |
|--|---|
|  | Граница проектируемой территории (1,95 га)                            |
|  | Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет          |
|  | Кадастровый номер существующего квартала                              |
|  | Граница проектируемого земельного участка                             |
|  | Устанавливаемые красные линии   |
|  | Автомобильная дорога регионального и межуниципального значения (сущ.) |
|  | Второстепенные улицы (сущ.)   |
|  | Проектируемые проезды и автостоянки                                   |
|  | Тротуары (проект.)  |
|  | Существующие объекты капитального строительства                       |
|  | Строения, подлежащие сносу  |



Линия разрыва,  
совмещающая листы 1 и 2

Координаты характерных точек границ  
формируемого земельного участка  
в кадастровом квартале 23:30:0202004

| № участка | № ПТУ | X         | Y          |
|-----------|-------|-----------|------------|
| :3У       | 1     | 519872.14 | 1219454.16 |
|           | 2     | 519867.38 | 1219459.21 |
|           | 3     | 519881.19 | 1219470.27 |
|           | 4     | 519875.26 | 1219477.33 |
|           | 5     | 519874.21 | 1219476.39 |
|           | 6     | 519874.21 | 1219475.34 |
|           | 7     | 519873.88 | 1219474.54 |
|           | 8     | 519873.34 | 1219473.87 |
|           | 9     | 519872.59 | 1219473.40 |
|           | 10    | 519871.41 | 1219473.18 |
|           | 11    | 519870.49 | 1219473.40 |
|           | 12    | 519869.20 | 1219472.29 |
|           | 13    | 519868.22 | 1219473.45 |
|           | 14    | 519859.85 | 1219466.30 |
|           | 15    | 519858.80 | 1219465.47 |
|           | 16    | 519849.11 | 1219457.43 |
|           | 17    | 519856.12 | 1219450.49 |
|           | 18    | 519861.18 | 1219455.56 |
|           | 19    | 519866.68 | 1219450.42 |

Существующий зем.уч. 23:30:0202004:10007  
подлежит перераспределению

Вновь образуемый зем.уч. в результате  
перераспределения 23:30:0202004:3У

ПРИМЕЧАНИЯ:

- 1. Чертеж межевания выполнен в системе координат МСК-23.
- 2. Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 23:30:0202002 и 23:30:0202004.
- 3. Проектом предусмотрено формирование земельного участка 23:30:0202004:3У для существующего магазина, площадью 359,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 182,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10007 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 Фонталовского сельского поселения на данной территории.
- 4. Координаты характерных точек границ формируемого земельного участка сведены в таблицу.

|            |         |           |      |         |       |   |  |      |        |
|------------|---------|-----------|------|---------|-------|---|--|------|--------|
|            |         |           |      |         |       |   |  |      |        |
|            |         |           |      |         |       | Чертеж проектных границ для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная (от ул. Красная, 34 до ул. Береговой) |  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист      | №док | Подпись | Дата  |   |  |      |        |
|            |         |           |      |         |       | Проект межевания территории   | Стадия   | Лист | Листов |
| ГАП        |         | Лучшева   |      |         | 04.19 |   | ПМ-1   | 2    | 2      |
| Разработал |         | Курочкина |      |         | 04.19 | Чертеж межевания территории. М 1:1000   | МУП МО ТР<br>"Архитектура и<br>Градостроительство" |      |        |
|            |         |           |      |         |       |   |  |      |        |