

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

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

Проектная группа

Заказчик: Хаспулатов А.Х.

**Проект планировки территории и проект межевания территории
в границах элемента планировочной структуры ограниченного
ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка**

Том 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Шифр объекта: 19-182

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2019 г.

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

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

Проектная группа

Заказчик: Хаспулатов А.Х.

**Проект планировки территории и проект межевания территории
в границах элемента планировочной структуры ограниченного
ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка**

Том 3.1

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка			
1	19-182-ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	19-182-ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	19-182-ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	19-182-ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	19-182-СП		
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	1
						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп	Дат	19-182-СП	Стадия	Лист	Листов
Руковод.гр.	Норина				12.19	Состав проекта межевания	ПМ	2	1
Разраб.	Курочкина				12.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта межевания			
3.1	19-182- ПМ-ПЗ	Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
3.2	19-182-ПМ	Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF
Материалы по обоснованию проекта межевания			
4.1	19-182-ПМ-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
4.2	19-182- ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программах, AutoCAD и в формате PDF

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории
в границах элемента планировочной структуры ограниченного
ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка**

№ 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	Хаспулатов А.Х.
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 земельного участка; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемого земельного участка; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - сформировать земельный участок; -определить местоположение границ образуемого земельного участка. - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установить красные линии.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории – 1344,0 кв.м
7	Нормативная правовая и методическая база	7.1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191- ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 02.08.2019 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 02.08.2019 г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 – ФЗ (в ред. от 02.08.2019.) 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73- ФЗ (в ред. от 01.07.2019 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. 30.05.2019 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 «Об утверждении генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва 20 ноября 2018 № 543).</p> <p>8.3. Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 645).</p>
9	Территория проектирования	<p>Проектируемая территория расположена в границах Новотаманского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0703004 на территории общественно-делового назначения.</p> <p>Площадь проектируемой территории составляет 1344,0 кв.м.</p>
10	Исходные материалы	<p>Документацию разрабатывать на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Новотаманского сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки предоставленной заказчиком, результатов инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результатов археологических исследований.
11	Состав и содержание работы	Состав документации определяется статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016.
12	Формы предоставления документов по планировке территории, требования к оформлению	<p>Заказчику передаются следующие материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с графическими материалами в бумажном виде – 2 экз. - электронная версия проекта в формате pdf. – 1 экз
13	Сроки и этапы разработки проекта	Согласно договору и календарному плану. При условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.

Заказчик:



Хаспулатов А.Х.

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 элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Гвардейская, 20 а
5	Заказчик	Хаспулатов А.Х.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы
	Площадь	Площадь составляет 1344,0 м ²
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 51,63 – 52,39 м.

Заказчик:

 Хаспулатов А.Х.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»

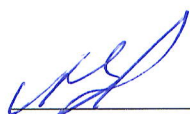
 А.А. Мартынюк



ЗАДАНИЕ на выполнение инженерно-геодезических изысканий

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	2	3
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка).
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Гвардейская, 20 а
5	Заказчик	Хаспулатов А.Х.
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 1344,0 кв.м. 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 51,63 – 52,39 м.
9	Топографо-геодезические работы выполняются	Система координат: МСК 23 Система высот: Балтийская
10	Требования к точности измерений	Согласно требованиям «Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.
11	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	1. Топографический план М 1:500 – 2 экз. 2. CD диск (М 1:1000 в формате dwg.) – 1 экз.

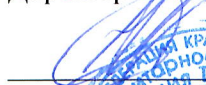
Заказчик:



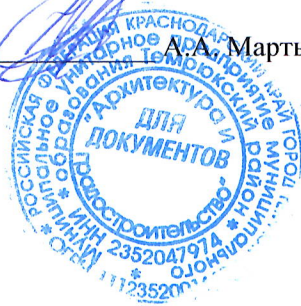
Хаспулатов А.Х.

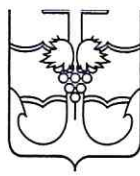
Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»



А.А. Мартынюк





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.12.2019

г. Темрюк

№ 2338

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края

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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 543), правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 (в редакции решений LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 19 марта 2019 года № 603, LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 645), рассмотрев заявление Хаспулатова Ангилина Хаспулатовича, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-16489/19-25-09.12.2019, п о с т а н о в л я ю:

1. Хаспулатову Ангилину Хаспулатовичу:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края, 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского

района, правилами землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 355, 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 элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 4);

2) получить сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Темрюкский район в части рассматриваемого участка;

3) согласовать разработанную документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Усенко) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Голубицкого сельского поселения данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края.

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением постановления «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка Темрюкского района Краснодарского края» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район, главного архитектора муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюна.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
01.10.2019	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	23:30:0703004:1593
Номер кадастрового квартала: 23:30:0703004	
Дата присвоения кадастрового номера: 14.01.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер: 29663, Кадастровый номер: 23:30:0703004:0:1863	
Адрес:	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Веселовка, ул Гвардейская, д 20а
Площадь, м²:	12.8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Овощной ларь
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1999
Год завершения строительства:	1999
Кадастровая стоимость, руб.:	229389.43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:30:0703004:1545
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Особые примечания: Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Хаспулатов Ансильин Хаспулатович
Ведущий специалист - эксперт	
(полное наименование должности)	И.В.Коваленко
(подпись)	(инициалы, фамилия)

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

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
01.10.2019		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		23:30:0703004:1593	

1. Правообладатель (правообладатели):	Хаспулатов Ангелин Хаспулатович, 22.05.1984 год рождения. Место рождения: Республика Дагестан, Дербентский район, с. Мугарты. Гражданство: Россия. СНИЛС: 109-392-396 75. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 82 03 № 901738, дата выдачи: 13.08.2004 г. Орган, выдавший документ: Дербетским РОВД Республики Дагестан.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:30:0703004:1593-23/044/2019-3, 01.10.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка с расположенным на нем объектам недвижимости от 26.09.2019 г.
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 специалист - эксперт	И.В. Коваленко
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____		
01.10.2019					
Кадастровый номер:		23:30:0703004:1545			
Номер кадастрового квартала:		23:30:0703004			
Дата присвоения кадастрового номера:		21.11.2011			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют			
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Темрюкский, с/о Новотаманский, п. Веселовка, ул. Гвардейская, 20 а			
Площадь:		58 +/- 5 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:		24597,80			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		23:30:0703004:1593			
Категория земель:		Земли населённых пунктов			
Виды разрешенного использования:		для эксплуатации овощного ларя			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:		данные отсутствуют			
Получатель выписки:		Хаспулатов Ангелин Хаспулатович			
Ведущий специалист - эксперт		И.В. Коваленко			
(полное наименование должности)		(подпись)		(инициалы, фамилия)	

МП.

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

Раздел 2

Лист №	Раздела 2	(вид объекта недвижимости)
01.10.2019	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
Кадастровый номер:	23:30:0703004:1545	

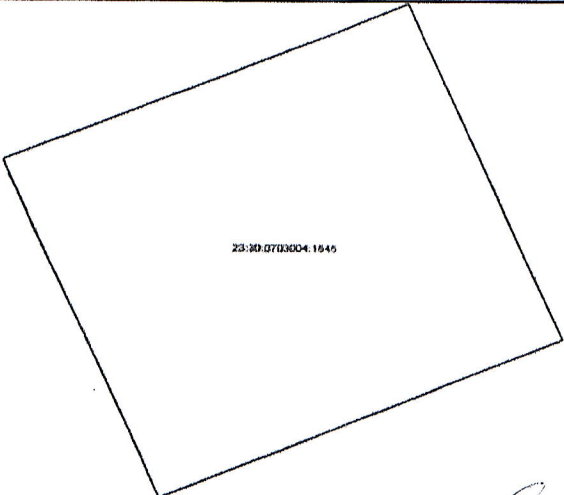
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Хаспулатов Ангелин Хаспулатович, 22.05.1984 год рождения. Место рождения: Республика Дагестан, Дербентский район, с. Мугарты. Гражданство: Россия. СНИЛС: 109-392-396 75. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 82 03 № 901738, дата выдачи: 13.08.2004 г. Орган, выдавший документ: Дербетским РОВД Республики Дагестан.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:30:0703004:1545-23/044/2019-2, 01.10.2019 г.
3. Документ-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка с расположенным на нем объектам недвижимости от 26.09.2019 г.
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 специалист - эксперт	И.В.Коваленко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
01.10.2019			
Кадастровый номер:		23:30:0703004:1545	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Ведущий специалист - эксперт	И.В.Коваленко
(полное наименование должности)	(подпись)

М.П.

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка, 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»;

- Генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 «Об утверждении генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва 20 ноября 2018 № 543);

- Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил

						19-182-ПМ-ПЗ		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			
						Пояснительная записка		
Руковод.гр		Норина			12.19			
Разраб.		Курочкина			12.19			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	4	8
						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 645);

- 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

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

						19-182-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 кадастрового квартала 23:30:0703004 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, площадью 1344,0 кв.м.

Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:0703004:3У для магазина, площадью 300,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 58,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0703004:1545 и земель неразграниченной государственной собственности

инструкций по проведению межевания.								
Взам. инв. №	5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.							
	Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0703004 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, площадью 1344,0 кв.м.							
Подпись и дата	Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:0703004:ЗУ для магазина, площадью 300,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 58,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0703004:1545 и земель неразграниченной государственной собственности							
Инв. № подл.							19-182-ПМ-ПЗ	Лист
	Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		
								6

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 Новотаманского 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	Разрешенное исп.	Пл. обр. ЗУ, кв. м	Разр. исп. В соответствии с классификатором
1	23:30:0703004 :1545	собственность	Хаспулатов А.Х.	Краснодарский край, Темрюкский район, с/о Новотаманский пос. Веселовка, ул. Гвардейская, 20 а	земли населенных пунктов	для эксплуатации овощного ларя	58 +/-5	

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 – «ОД-1» - зона общественного центра местного значения, согласно правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района.

Вид разрешенного использования земельного участка - **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)).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							19-182-ПМ-ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Таблица 2. Координаты характерных точек границ земельного участка в кадастровом квартале 23:30:0703004

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3У	1	488982.14	1215359.83
	2	488973.56	1215339.48
	3	488961.13	1215344.63
	4	488969.50	1215365.12

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.у	Лист
№док	Подп.	Дата

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

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

Проектная группа

Заказчик: Хаспулатов А.Х.

**Проект планировки территории и проект межевания территории
в границах элемента планировочной структуры ограниченного
ул. Гвардейская, ул. Босфорская в пос. Веселовка**

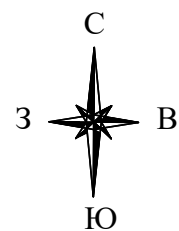
Том 3.2

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.



Чертеж межевания территории. М 1:500

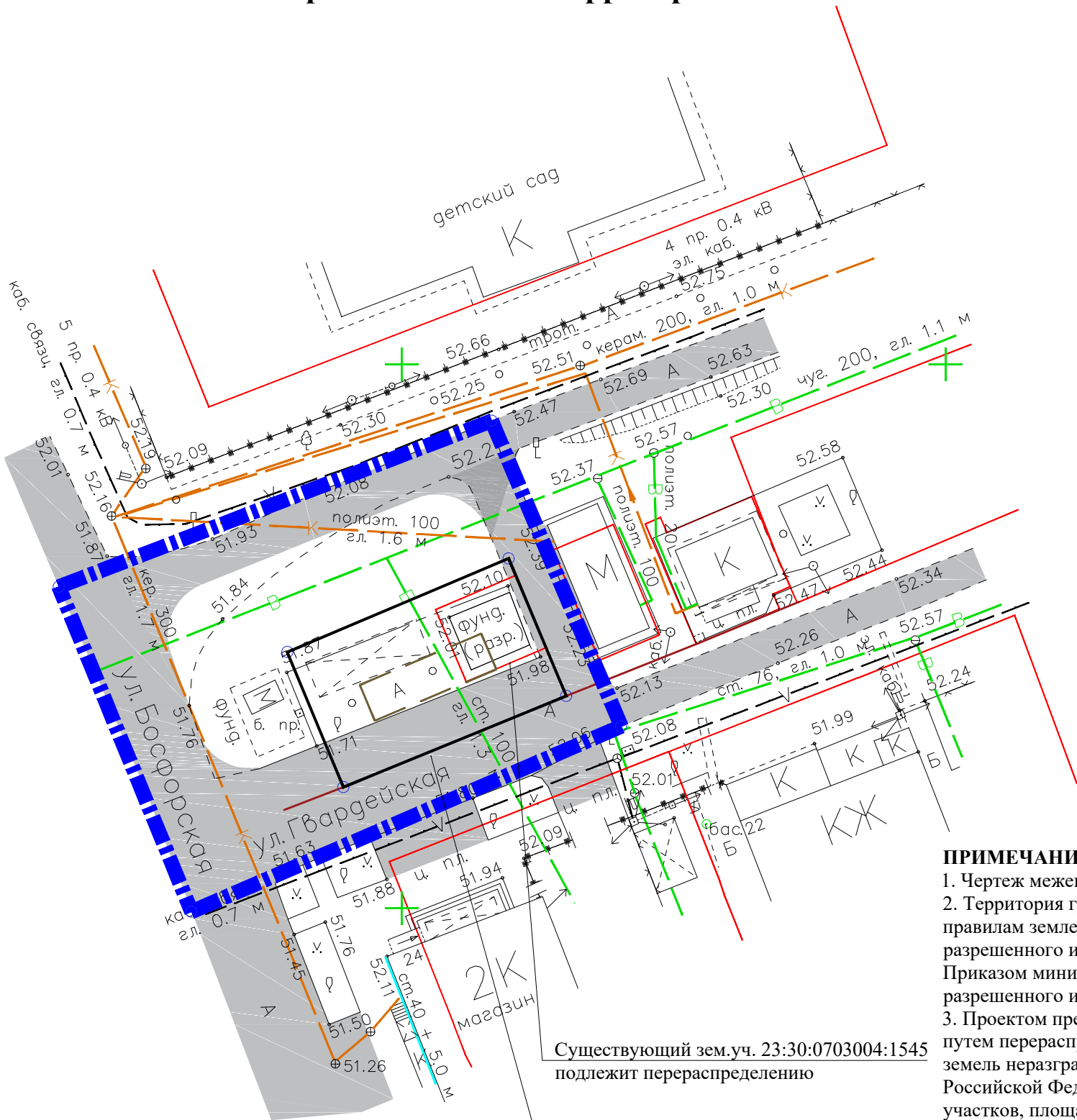
Координаты характерных точек границ земельного участка в кадастровом квартале 23:30:0703004

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3У	1	488982.14	1215359.83
	2	488973.56	1215339.48
	3	488961.13	1215344.63
	4	488969.50	1215365.12

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (1344,0 кв.м.)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Улица в жилой застройке, проезд

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Чертеж межевания выполнен в системе координат МСК-23.
2. Территория градостроительного зонирования - «ОД-1» - зона общественного центра местного значения, согласно правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района. Вид разрешенного использования земельного участка - 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)).
3. Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:0703004:3У для магазина, площадью 300,0 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 58,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0703004:1545 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 Новотаманского сельского поселения на данной территории.



Существующий зем.уч. 23:30:0703004:1545
подлежит перераспределению

Вновь образуемый зем.уч. в результате
перераспределения 23:30:0703004:3У

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ-1	1	1
Руковод.гр.	Норина				12.19	Чертеж межевания территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		
Разработал	Курочкина				12.19				