

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

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

Проектная группа

Заказчик: Семериков Д.Л.

**Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания  
территории в границах земельного участка с кадастровым номером  
23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский  
район, в 400 м западнее ст-цы Тамань**

**Том 3**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Шифр объекта: 21-047

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2021 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	21-047- ПП	<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	21-047- ПП	<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	21-047-ПМ	<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	21-047-ПМ	<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

						21-047-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав проекта			Стадия	Лист	Листов
									ПМ	1	1
Руковод.гр.	Норина				08.21				МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Шевцова				08.21						

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

Утверждаемая часть проекта межевания

3.1	21-047- ПМ-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
3.2	21-047-ПМ	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF

Материалы по обоснованию проекта межевания

4.1	21-047-ПМ-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
4.2	21-047- ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF

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

						21-047-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Состав проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Руковод.гр.		Норина			08.21		ПМ	2	1
Разраб.		Шевцова			08.21		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

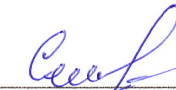

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на внесение изменений в документацию по планировке территории,  
утвержденной постановлением администрации муниципального образования  
Темрюкский район от 07.10.2020 г. № 1585 «Об утверждении проекта планировки  
территории и проекта межевания территории в границах земельного участка  
с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край,  
Темрюкский район, в 400 м 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	Семериков Дмитрий Леонидович, Устинов Владимир Николаевич
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 территории общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установление, изменение, отмена красных линий. 5.2. Задачи: - 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 –6234,0 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 7.2. Земельный кодекс РФ; 7.3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 - ФЗ «О введении в действие Земельный кодекса РФ 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 – ФЗ 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73- ФЗ 7.6. Постановление правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» 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» 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» 7.9. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» 7.10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
8	Базовая градостроительная документация	8.1. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район. 8.2. Генеральный план 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). 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 VII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26 января 2021 года № 52).
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Таманского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0601000 на территории общественно-деловой застройки Площадь проектируемой территории составляет 6234,0 кв.м
10	Исходные материалы	Документацию разрабатывать на основании: - проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденных постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 07.10.2020 г. № 1585 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань»; - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Таманского 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 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016. Проект межевания разрабатывать не требуется, так как рассматриваемая территория будет использоваться в соответствии с кадастровым учетом.
12	Формы предоставления документов по планировке территории, требования к оформлению	Заказчику передаются следующие материалы: - пояснительная записка с графическими материалами – 2 экз. - электронная версия проекта в формате pdf. – 1 экз
13	Сроки и этапы разработки проекта	Согласно договору и календарному плану. При условии своевременного финансирования и предоставления исходных материалов.

Заказчик:

 Семери́ков Д.И.  
 Усти́нов В.Н.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «А и Г»

 А.А. Мартынов  




**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.04.2021

№ 1085

г. Темрюк

**О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585**

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 решений LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551, II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва 27 октября 2020 года № 23), рассмотрев заявление Семерикова Д. Л. и Устинова В. Н., зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-7952/21-25-23.06.2021, п о с т а н о в л я ю:

1. Семерикову Дмитрию Леонидовичу и Устинову Владимиру Николаевичу:

1) разрешить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585, 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 документации по внесению изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585 (приложение № 1); графическим материалом, отображающим проектные границы территории (приложение № 2);

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 и проект межевания) с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Усенко) внести в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности данные о изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585.

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать постановление «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, утвержденную постановлением муниципального образования Темрюкский район от 7 октября 2020 года № 1585» 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 настоящего постановления 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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	23:30:0601000:3990		
Номер кадастрового квартала:	23:30:0601000		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.11.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Краснодарский край, р-н Темрюкский, в 400 м западнее ст. Тамань		
Площадь, м2:	3117 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб:	29954,37		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Семериков Дмитрий Леонидович		

Заместитель начальника отдела	подпись	инициалы, фамилия
		Макарова Я И

М.П.



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

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		23:30:0601000:3990	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Семериков Дмитрий Леонидович, 05.02.1976, гор. Екатеринбург, Российская Федерация, СНИЛС 039-964-898 35 паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 00 №383174, выдан 20.02.2001, Отделом внутренних дел гор. Добрянки Пермской обл. Россия, Пермский край, г. Добрянка, ул. Победы, дом №8, кв. 80
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:30:0601000:3990-23/237/2020-1 30.11.2020 14:30:00
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 сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	Заместитель начальника отдела	подпись	Макарова Я.И.
-------------------------------	----------------------------------	---------	---------------

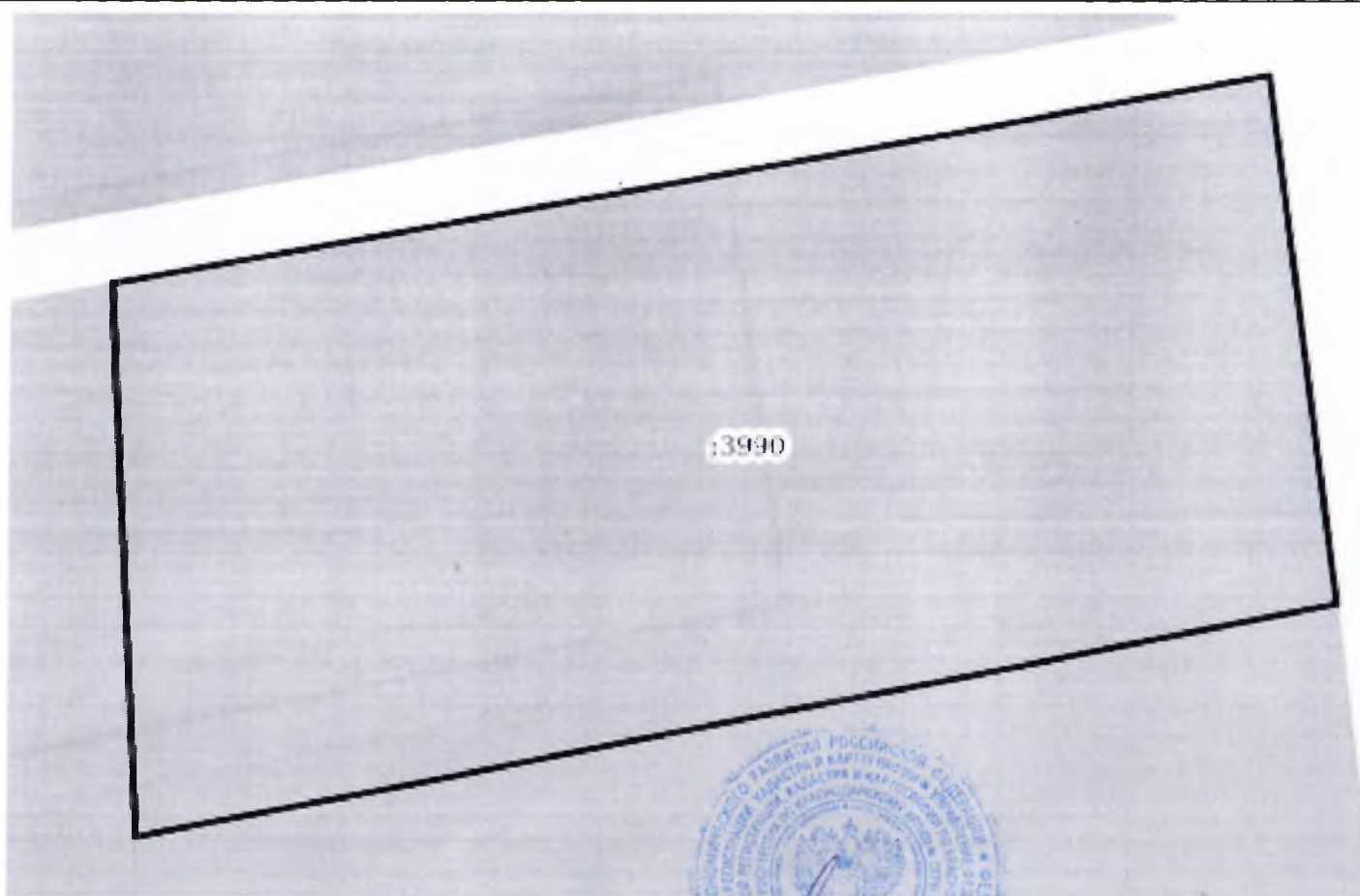
М.П.

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 №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	23:30:0601000:3990		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
Заместитель начальника отдела		Макарова Я И

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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	23:30:0601000:3991		
Номер кадастрового квартала:	23:30:0601000		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.11.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Краснодарский край, р-н Темрюкский, в 400 м западнее ст. Тамань		
Площадь, м2:	3117 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб:	29954.37		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Устинов Владимир Николаевич		

полное наименование должности	Заместитель начальника отдела	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	----------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Макарова Я.И.

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		23:30:0601000:3991	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Устинов Владимир Николаевич, 28.07.1988, гор.Пермь, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 08 №372776, выдан 12.12.2008, Отделом УФМС России по Пермскому краю в Мотовилихинском районе гор.Перми 614053, Пермский край, г. Пермь, ул. Черемховская, д. 48 а
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:30:0601000:3991-23/237/2020-1 30.11.2020 14:30:00
3	Документы-основания	3.1	Решение о разделе земельного участка, Выдан 06.11.2020 Договор купли-продажи земельного участка, Выдан 27.02.2018
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 сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	Заместитель начальника отдела	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	----------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Макарова Я.И.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

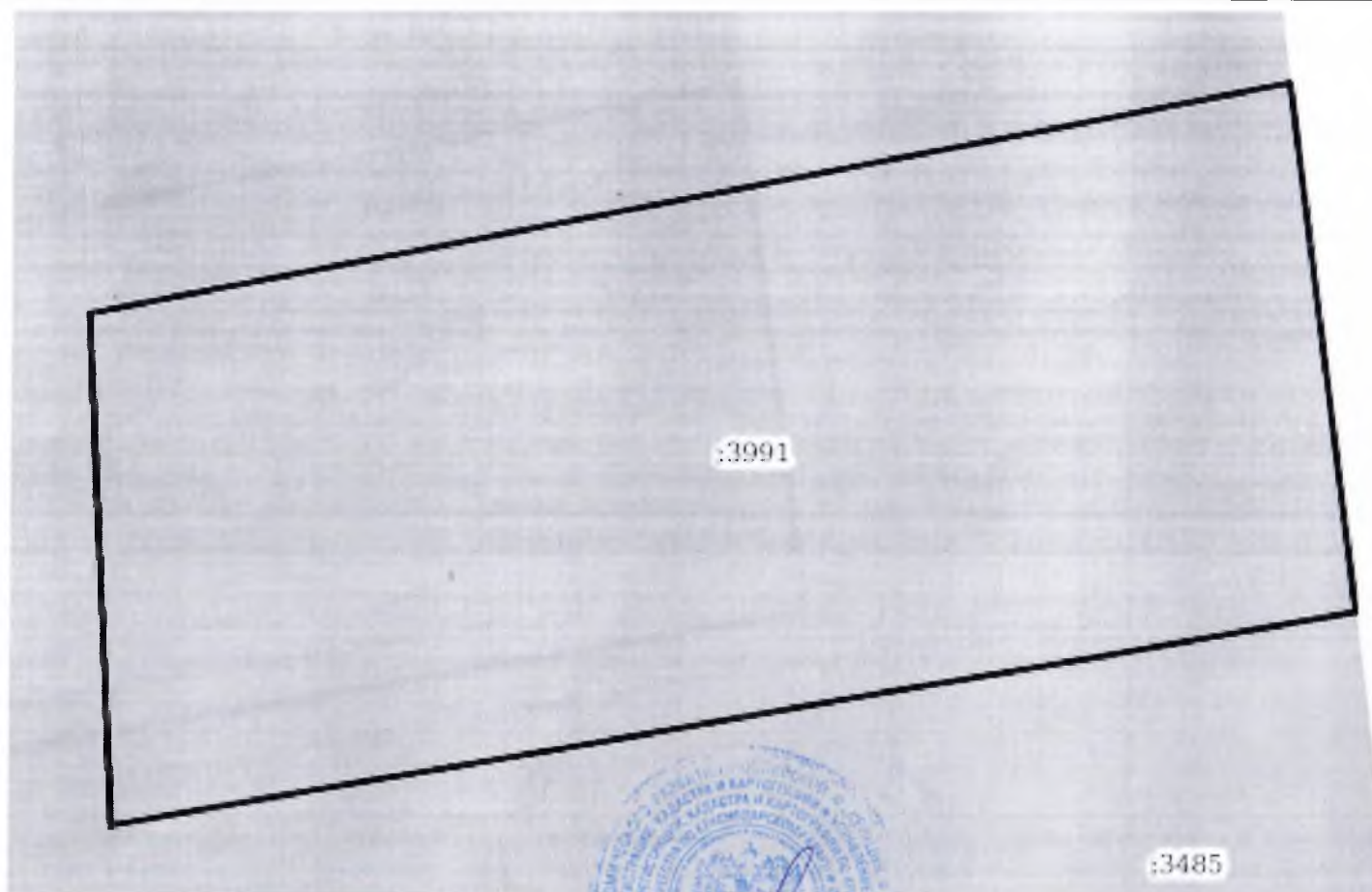
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

1 декабря 2020г.

Кадастровый номер:

23:30:0601000:3991

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	Заместитель Начальника отдела	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	----------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Макарова Я.И.

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

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

Проектная группа

Заказчик: Семериков Д.Л.

**Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания  
территории в границах земельного участка с кадастровым номером  
23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский  
район, в 400 м западнее ст-цы Тамань**

**Том 3.1**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2021 г.

Обозначение	Наименование	стр
21-047-СП	<b>Состав проекта</b>	1
21-047-СП	<b>Состав проекта планировки</b>	2
	<b>Исходные данные:</b>	
	- задание на внесение изменений в документацию по планировке территории	
	- постановление администрации муниципального образования Темрюкского района № 1085 от 30.07.2021 г.	
21-047-С	<b>Содержание тома 1</b>	
21-047-ПП-ПЗ	<b>Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	3
	Введение	5
	1. Разбивочный чертеж красных линий	6
	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории(в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	7

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

						21-047-ПП-С		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома 1		
Руковод. гр.	Норина				08.21			
Разраб.	Шевцова				08.21			
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	11
						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		



## Введение

Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен 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»;
- 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;
- 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

						21-047-ПМ-ПЗ					
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
									ПМ	4	8
Руковод.гр.		Норина			08.21				МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Шевцова			08.21						



**3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка на местности использовался картометрический метод на основе предоставленного топографо-геодезического материала. Система координат – МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Технология производства землеустроительных работ определена, согласно действующему законодательству.

**4. Межевание территории.**

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

Красные линии - линии, которые обозначают 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.**

Согласно административному делению Краснодарского края, проектируемая территория расположена в границах ст-цы Тамань Темрюкского района.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата	21-047-ПМ-ПЗ	
						Лист	
						6	

ПЗ ПМ

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка 23:30:0601000:3990, площадью 3117,0м<sup>2</sup> и земельного участка 23:30:0601000:3991, площадью 3117,0 м<sup>2</sup> в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608.

Площадь проектируемой территории составляет 6234,0 м<sup>2</sup>.

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	23:30:0601000:2608	Общая долевая собственность	Семериков Д.Л. Устинов В.Н.	Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	6234 +/-28	-

**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	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	кв.м.	6234,0
	- гостиничного обслуживания	кв.м.	3117,0
	- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	кв.м.	3117,0

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

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория градостроительного зонирования – ОД-2, зона общественного центра местного значения, согласно правилам землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II

						21-047-ПМ-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 648).

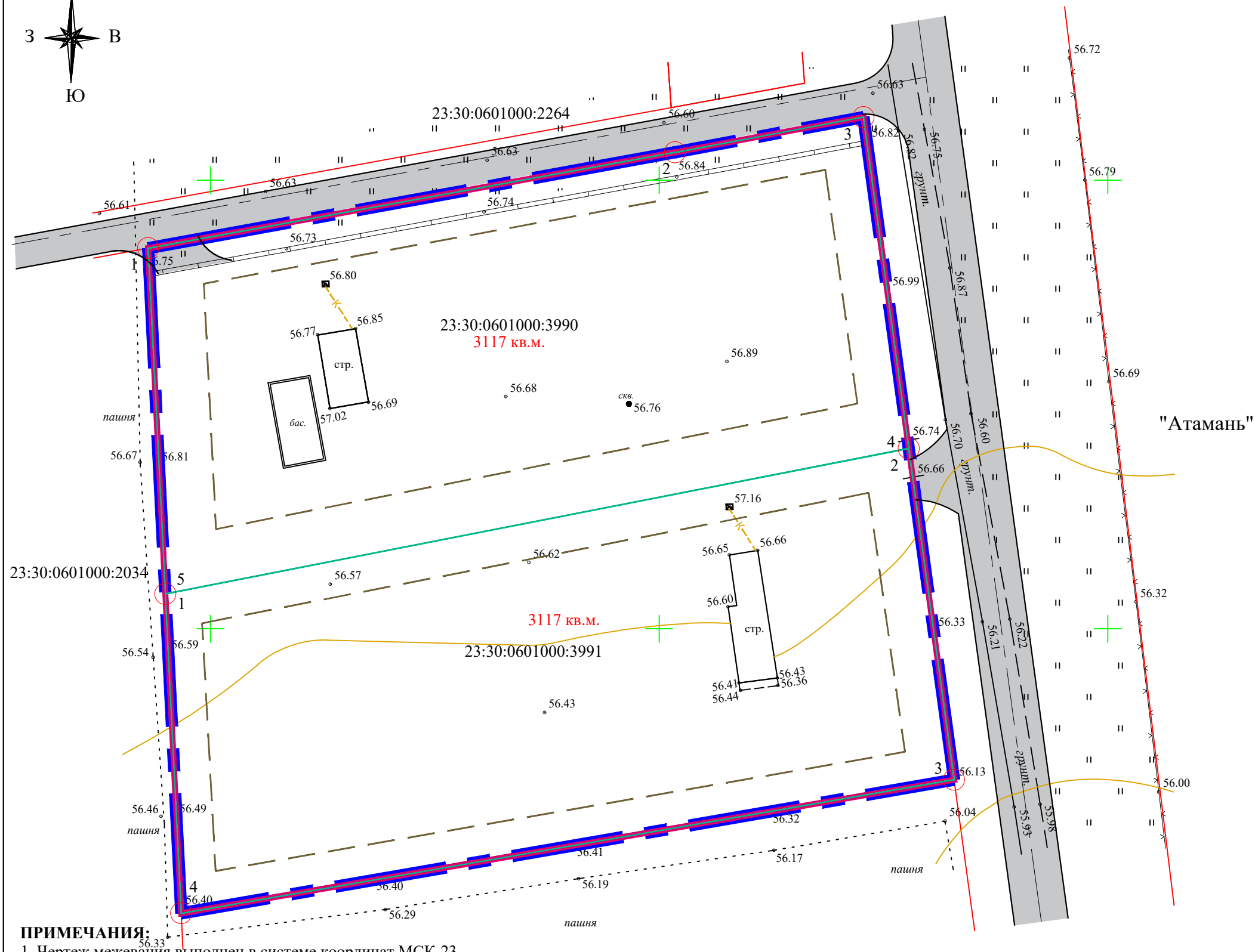
Вид разрешенного использования земельного участка 23:30:0601000:3990 – **гостиничное обслуживание, код вида 4.7** и земельный участок с кадастровым номером 23:30:0601000:3991 – **для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** (согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

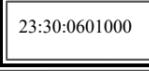
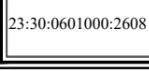
Координаты характерных точек границ земельных участков сведены в таблицу 3.

Таблица 3. Координаты характерных точек границ земельных участков в кадастровом квартале 23:30:0601000

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3990	1	498892.42	1197993.06
	2	498903.10	1198051.77
	3	498907.03	1198072.77
	4	498870.10	1198077.82
	5	498853.89	1197994.97
:3991	1	498853.89	1197994.97
	2	498870.10	1198077.82
	3	498833.17	1198082.86
	4	498818.29	1197996.74

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





	Граница проектируемой территории (6234,0 кв.м.)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Красные линии
	Граница проектируемых земельных участков
	Линия регулирования застройки
	Второстепенные улицы и проезды (проект.)

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3990	1	498892.42	1197993.06
	2	498903.10	1198051.77
	3	498907.03	1198072.77
	4	498870.10	1198077.82
	5	498853.89	1197994.97
:3991	1	498853.89	1197994.97
	2	498870.10	1198077.82
	3	498833.17	1198082.86
	4	498818.29	1197996.74

1. Чертеж межевания <sup>56.33</sup> выполнен в системе координат МСК-23.
2. Территория градостроительного <sup>найма</sup> зонирования - ОД-2, зона общественного центра местного значения, согласно правилам 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 VII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26 января 2021 года №52).
3. Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка 23:30:0601000:3990, площадью 3117,0 м<sup>2</sup> и земельного участка 23:30:0601000:3991, площадью 3117,0 м<sup>2</sup> в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608.
4. Данным проектом земельным участкам применяем вид разрешенного использования:
  - 23:30:0601000:3990 - гостиничное обслуживание (код 4.7)
  - 23:30:0601000:3991 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)

(согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 Н П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями)).

						21 - 047					
						Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в 400 м западнее ст-цы Тамань					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						
						Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Руковод.гр.		Норина			08.21				ПМ-1	1	1
						Чертеж межевания территории. М 1:500			МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		
Разработал		Шевцова			08.21						