

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

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

Проектная группа

Заказчики: Грудинин С.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы**

**Том 3**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Шифр объекта: 18-167

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2018 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: Грудинин С.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы**

**Том 3.1**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2018 г.



**СОЮЗ  
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: [www.kop-sro.ru](http://www.kop-sro.ru) | E-MAIL: [info@sro-47.ru](mailto:info@sro-47.ru)**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ**23.08.2017 г.  
(дата)117  
(номер)

Саморегулируемая организация Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»,

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6, [www.kop-sro.ru](http://www.kop-sro.ru)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

N п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	<b>ИНН 2352047974</b> <b>Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Темрюкский район «Архитектура и градостроительство», МУП МО ТР «АиГ»</b> <b>353500, Россия, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, д. 14</b>  Регистрационный номер: <b>1449</b> Дата регистрации: <b>03.05.2012</b>
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации: <b>Протокол совета директоров № 119 от 03.05.2012</b>  дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации: <b>03.05.2012</b>
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Сведения отсутствуют
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	а) вправе выполнять работы на объектах капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) право выполнять работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) отсутствует; в) право выполнять работы на объектах использования атомной энергии отсутствует.



	<p>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);</p> <p>б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);</p> <p>в) в отношении объектов использования атомной энергии</p>	
5.	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Сведения отсутствуют
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Сведения отсутствуют

Директор



Бунина Ю. Ю.






Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
<p><b>Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы</b></p>										
1	18-167- ПП			<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG			
2	18-167- ПП			<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
3	18-167-ПМ			<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
4	18-167-ПМ			<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
						<b>18-167-СП</b>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата					
ГАП		Лучшева			09.18	Состав проекта				
Разраб.		Курочкина			09.18					
						Стадия	Лист	Листов		
						ПМ	1	1		
						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»				



Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

3.1	18-167- ПМ-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
3.2	18-167-ПМ	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

4.1	18-167-ПМ-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
4.2	18-167- ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

						18-167-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Состав проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			09.18		ПМ	2	1
Разраб.		Курочкина			09.18		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы**

№ 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	С.В. Грудинин
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 территории общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка; - перераспределение земельного участка. 5.2. Задачи: - сформировать земельный участок; - установить границы территории общего пользования; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определить местоположение границ образуемого и изменяемого земельного участка.
6	Технико-экономические показатели проектируемой территории	Площадь проектируемой территории для размещения объектов обслуживания автотранспорта – 2417,0 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 28.12.2016г.); 7.2. Земельный кодекс РФ; 7.3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 -ФЗ «О введении в действие Земельный кодекса РФ (в ред. От 01.01.2017г.); 7.4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» от 29.12.2004 № 189 –ФЗ (в ред. От 22.02.2017г.) 7.5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 07.03.2017г.); 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. от 03.03.2017 г.); 7.8. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 16.07.2008 г.); 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 L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 года № 494 «О внесении изменений в генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утверждённый 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». 8.3. Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 (в редакции решения XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 380).
9	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Таманского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0603007 на территории многофункционального назначения (размещение коммунально-складских, транспортных и общественных объектов). Площадь проектируемой территории составляет 2417,0 кв.м.
10	Исходные материалы	Документацию разрабатывать на основании: - документов, указанных в п. 8 технического задания; - сведений ИСОГД Таманского сельского поселения Темрюкского района; - топографической съемки, результатов инженерно-геологических изысканий, 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	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:**

\_\_\_\_\_ С.В. Грудинин

**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 кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы, кадастровый квартал 23:30:0603007
3	Стадия изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
5	Заказчик	С.В. Грудинин
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: 2417,0 кв.м. Масштаб 1:1000
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства - имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 34,13 – 37,26 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. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям - 1 экз; 2. Топографический план М 1:1000 (М1:500) – 2 экз. 3. CD диск (М 1:1000 в формате dwg.) – 1 экз.

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ С.В. Грудинин

\_\_\_\_\_ 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 кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы
2	Стадия проектирования	Разработка проекта планировки и проекта межевания
3	Стадия изыскания	«П»
4	Адрес объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы, кадастровый квартал 23:30:0603007
5	Заказчик	Грудинин С.В.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ Площадь	В соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-105-97 (1-3 части). Площадь составляет 2417,0 кв.м.
8	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства – имеются. Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 34,13 – 37,26 м.
9	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	1. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям - 3 экз; 2. CD диск – 1 экз.

**Заказчик:**

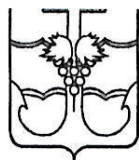
**Исполнитель:**

Директор МУП МО ТР «А и Г»

\_\_\_\_\_ С.В. Грудинин

\_\_\_\_\_ А.А. Мартынюк





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.11.2018

№ 1650

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы**

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, решением I сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 года № 494 «О внесении изменений в генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, 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», правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 (в редакции решения XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 380), рассмотрев заявление Грудина Сергея Васильевича, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-9495-14.08.2018, п о с т а н о в л я ю:

1. Грудину Сергею Васильевичу:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы, 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 вновь 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 кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 4);

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

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

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Турлюн) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Таманского сельского поселения данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы.

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

4. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально опубликовать настоящее 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков



**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)

**КВ.1**

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

"04" октября 2018 г. № 23/ИСХ/18-1921631

1	Кадастровый номер:	23:30:0603007:114	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	23:30:0603007				
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 14.08.2006			
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23:30:0603006:407, 23:30:0603007:396, 23:30:0603007:412, 23:30:0603007:411					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, с/о Таманский, ст-ца Тамань, ул. Победы, 31					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Обслуживание автотранспорта					
12	Площадь: 1249+/-25 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 1954147.93 руб.					
14	Система координат: МСК 23, зона 1					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Грудинин Сергей Васильевич	собственность, № 23:30:0603007:114-23/044/2017-2 от 26.09.2017	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

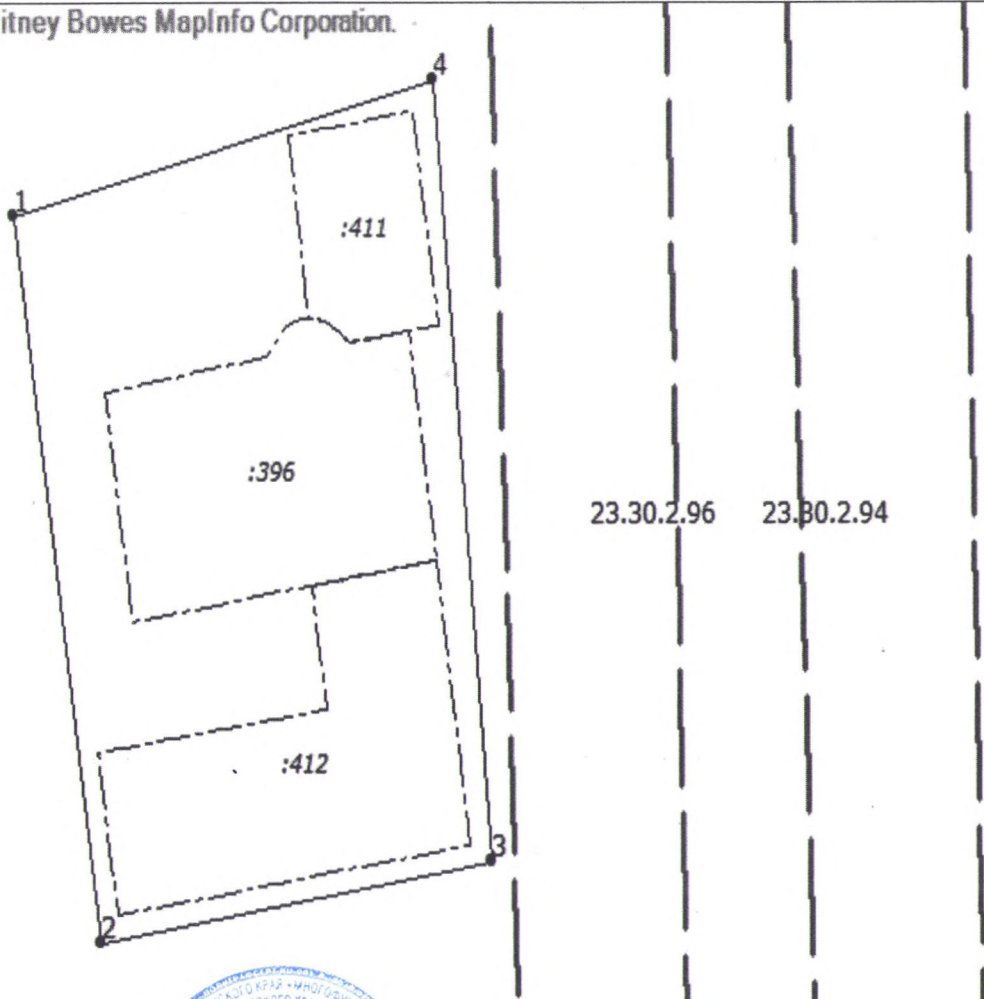
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Сведения получены из программного комплекса ПК ПВД  
 Филиал ГАУ КК «МФЦ КК» в Темрюкском районе  
 Главный специалист \*Е.П. Онацкая  
 10.10.2018 г.



## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"04" октября 2018 г. № 23/ИСХ/18-1921631

1	Кадастровый номер: 23:30:0603007:114	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation. 				
5	Масштаб 1:500				

Сведения получены из программного комплекса ПК ПВД

Филиал ГАУ РК «МФЦ РК» в Темрюкском районе

Главный специалист (подпись) Е.П. Онацкая

(инициалы, фамилия)

(полное наименование должности)

10.10.2018 г.



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:

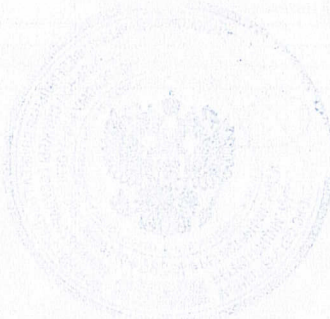
<b>Здание</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>31.10.2017</b>	
Кадастровый номер:	<b>23:30:0603007:396</b>
Номер кадастрового квартала:	23:30:0603007
Дата присвоения кадастрового номера:	24.10.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Тамань, ул. Победы, д. 31
Площадь, м²:	243.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	летняя кухня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2017
Кадастровая стоимость, руб.:	5666255.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:30:0603007:114
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"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Грудинин Сергей Васильевич
Главный специалист - эксперт	А.Н.Захарова
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)





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

<b>Здание</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>      </u>
Всего разделов: <u>      </u> Всего листов выписки: <u>      </u>	
<b>31.10.2017</b>	
Кадастровый номер:	<b>23:30:0603007:396</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	Грудинин Сергей Васильевич, 03.11.1960 год рождения. Место рождения: Ростовская обл., Дубовский район, с. Дубовское. Гражданство: Россия. СНИЛС: 048-194-518 79. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 08 № 187550 код подразделения 772-039, дата выдачи: 30.01.2006 г. Орган, выдавший документ: ОВД Тропарево-Никулино г. Москвы.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:30:0603007:396-23/044/2017-1, 31.10.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 21.09.2017 г.; Технический план здания от 14.10.2017 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
Главный специалист - эксперт	А.В. Бахарова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





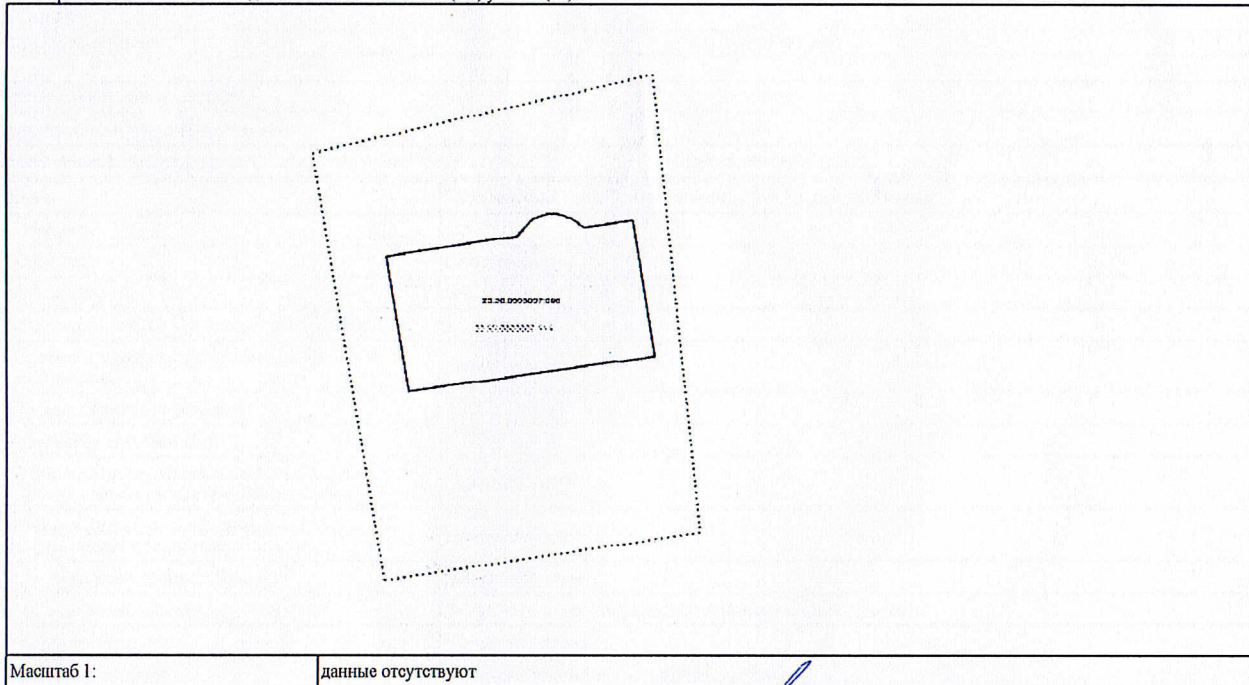
Раздел 4

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

**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Данные</b>			
(оид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> :	Всего разделов: _____
<b>31.10.2017</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>23:30:0603007:396</b>	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт		А.Н.Захарова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)





**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Здание</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____
<b>06.09.2018</b>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<b>23:30:0603007:411</b>
Номер кадастрового квартала:	23:30:0603007
Дата присвоения кадастрового номера:	05.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Тамань, ул. Победы, д. 31
Площадь, м²:	97.1
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	гараж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2017
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:30:0603007:114
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"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Грудинин Сергей Васильевич
Главный специалист - эксперт	А.Н.Захарова
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>





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:
06.09.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		23:30:0603007:411	

1. Правообладатель (правообладатели):	Грудинин Сергей Васильевич, 03.11.1960 год рождения. Место рождения: Ростовская обл., Дубовский район, с. Дубовское. Гражданство: Россия. СНИЛС: 048-194-518 79. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 08 № 187550 код подразделения 772-039, дата выдачи: 30.01.2006 г. Орган, выдавший документ: ОВД Тропарево-Никулино г. Москвы.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:30:0603007:411-23/044/2018-1, 05.09.2018 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком от 21.09.2017 г.; Технический план здания от 26.08.2018 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

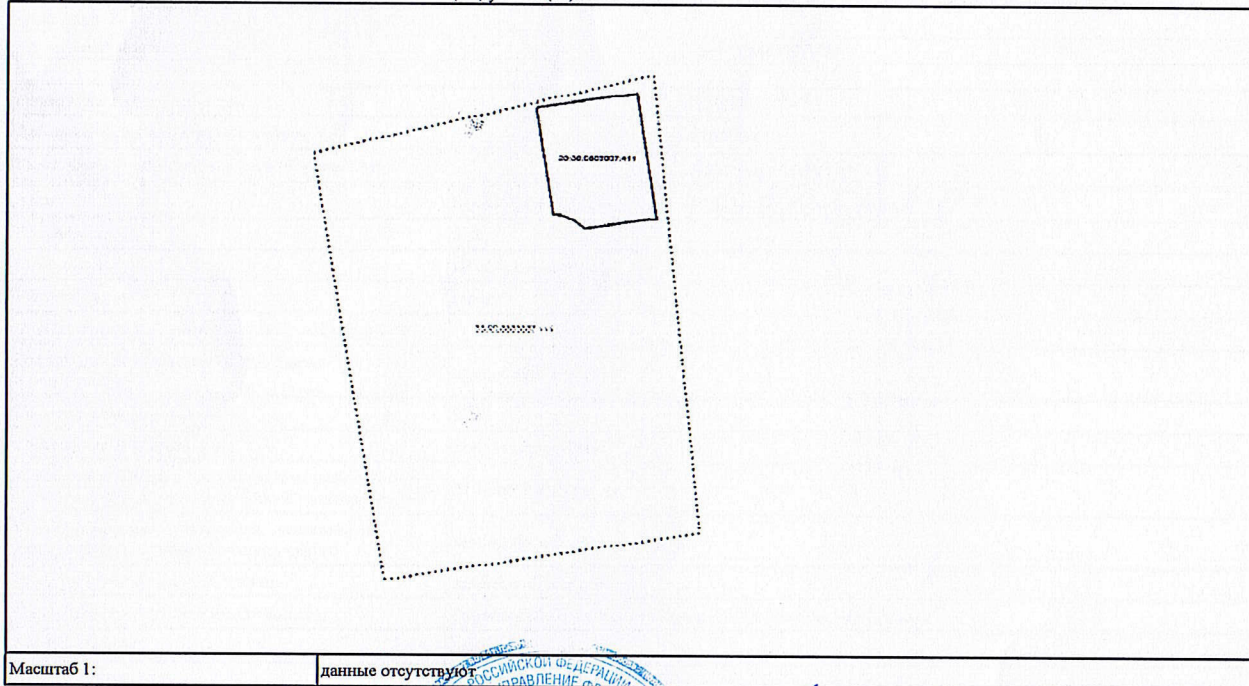
Главный специалист - эксперт	А.Н.Захарова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4:	Всего листов выписки:
06.09.2018			
Кадастровый номер:		23:30:0603007:411	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют
Главный специалист - эксперт	А.Н.Захарова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





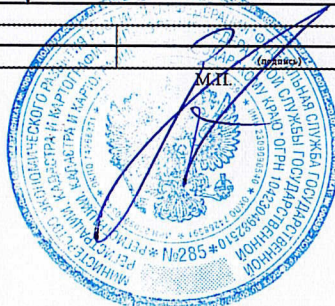
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
06.09.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		23:30:0603007:412	

Номер кадастрового квартала:	23:30:0603007
Дата присвоения кадастрового номера:	06.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы, д. 31
Площадь, м²:	282,3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	хозяйственный блок
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2017
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:30:0603007:114
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"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Грудинин Сергей Васильевич

Главный специалист - эксперт	А.Н.Захарова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





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

<b>Здание</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов:
<b>06.09.2018</b>		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		<b>23:30:0603007:412</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Грудинин Сергей Васильевич, 03.11.1960 год рождения. Место рождения: Ростовская обл., Дубовский район, с. Дубовское. Гражданство: Россия. СНИЛС: 048-194-518 79. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 08 № 187550 код подразделения 772-039, дата выдачи: 30.01.2006 г. Орган, выдавший документ: ОВД Тропарево-Никулино г. Москвы.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:30:0603007:412-23/044/2018-1, 06.09.2018 г.
3. Документы-основания:	3.1. Технический план здания от 26.08.2018 г.; Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком от 21.09.2017 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

Главный специалист - эксперт		А.Н.Захарова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)





<b>Здание</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : _____	Всего разделов: _____
06.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		23:30:0603007:412	
Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):			
Масштаб 1:		данные отсутствуют	
Главный специалист - эксперт		А.Н.Захарова	
(полное наименование должности)		(подпись)	
		МП	
		(инициалы, фамилия)	







## Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы, 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»;
- нормативов градостроительного проектирования на территории Таманского сельского поселения, утвержденных решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 358 «Об утверждении местных нормативов градостроительного

Взам. инв. №		Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 358 «Об утверждении местных нормативов градостроительного									
Подпись и дата											
Инв. № подл.								18-167-ПМ-ПЗ			
		Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							09.18		ПМ	4	8
		ГАП		Лучшева			09.18		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
		Разраб.		Курочкина							

ПЗ ПМ

проектирования Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

**1. Цель разработки проекта.**

1. Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

2. Формирование земельных участков с целью реализации проект планировки;

3. Определение фактических землепользователей и видов использования земельных участков;

4. Обоснование границ устанавливаемых земельных участков;

5. Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

6. Правовое регулирование земельных участков;

7. Установление границ незастроенных земельных участков;

8. Определение и установление границ сервитутов;

9. Установление границ зон с особыми условиями использования территории;

Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования, т.е. в границах линий регулирования застройки, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

**2. Используемые исходные материалы**

– Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;

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

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:500, 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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							18-167-ПМ-ПЗ	Лист
										5
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		



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

**4. Межевание территории.**

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.3.2017 №73 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

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

Объект проектируемого строительства планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах ст-цы Тамань Темрюкского района Краснодарского края.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-167-ПМ-ПЗ	Лист 6
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка общей площадью 2417,0 кв.м для размещения объекта на территории многофункционального назначения (размещение коммунально-складских, транспортных и общественных объектов) путем перераспределения земельного участка площадью 1249,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603007:114 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии ч.1. ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0603007.

Площадь проектируемого участка составляет 2417,0 кв.м.

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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право обладатель	Место расположение	Категория земель	Разрешенное исп.	Пл. обр. ЗУ, кв. м	Разр. исп. В соответствии с классификатором
1	23:30:0603007:114	Собственность	Грудинин С.В.	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы,31	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	1249 +/-25	Обслуживание автотранспорта

**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.

Вид разрешенного использования земельного участка – обслуживание автотранспорта, **код вида 4.9** (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 06.10.2017)).



Координаты характерных точек границ образуемого (формируемого) земельного участка сведены в таблицу 2.

Таблица 2

№ участка	№ ПТУ	X	Y
1	1	1202627.80	498234.09
	2	1202621.49	498274.68
	3	1202610.42	498310.54
	4	1202638.28	498313.89
	5	1202637.10	498310.27
	6	1202642.56	498308.48
	7	1202650.79	498305.78
	8	1202652.18	498282.93
	9	1202651.47	498282.18
	10	1202655.68	498238.63

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-167-ПМ-ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок	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

Заказчики: Грудинин С.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы**

**Том 3.2**

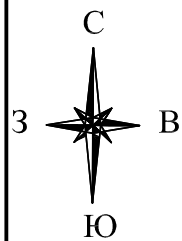
Основная (утверждаемая) часть проекта  
межевания территории

Графические материалы

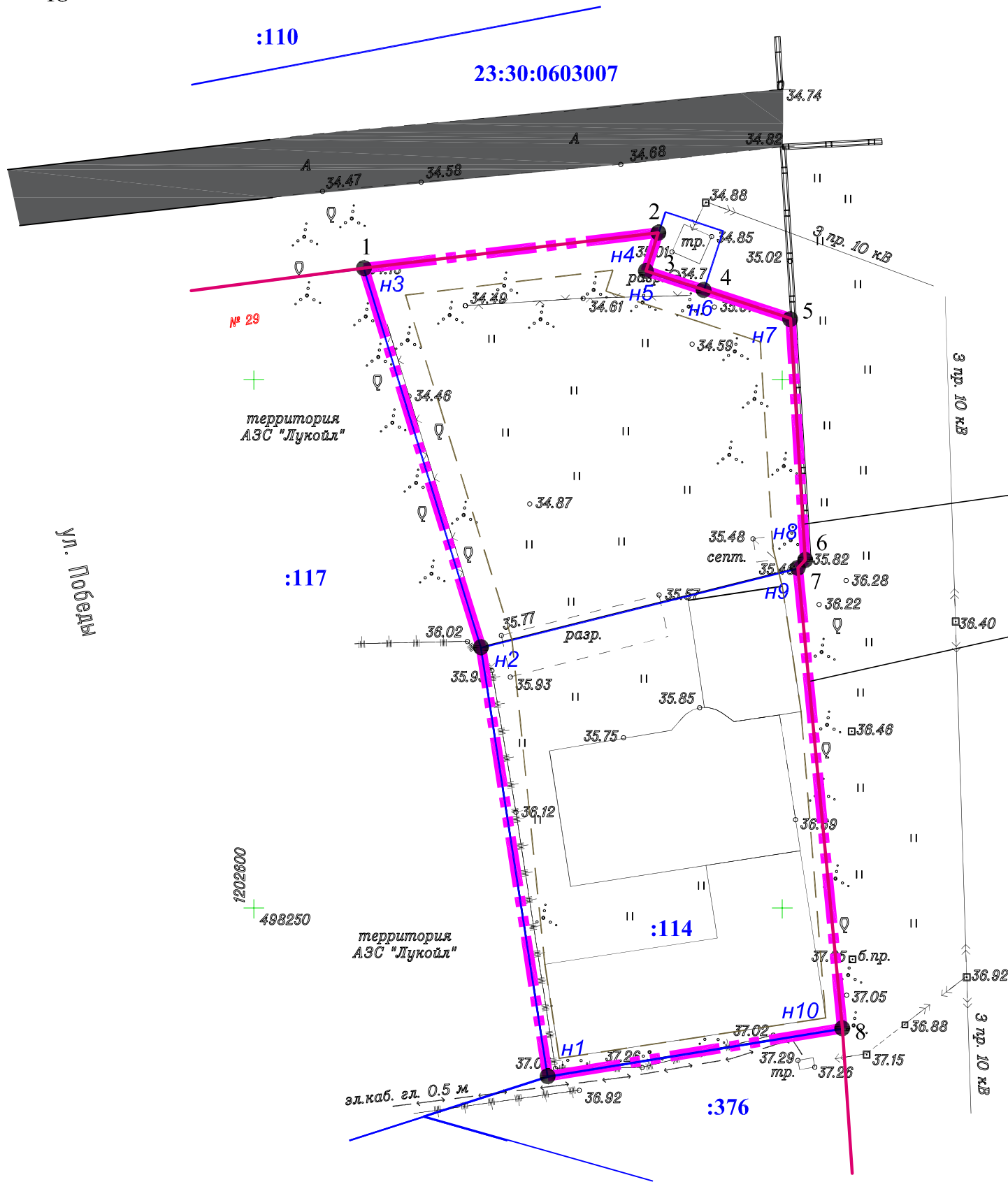
г. Темрюк

2018 г.





Чертеж межевания территории. М 1:500



Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (2417,0 кв. м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проезд (сущ.)



Координаты характерных точек  
границ земельного участка

№ пт	Координаты	
	х	у
н1	1202627.80	498234.09
н2	1202621.49	498274.68
н3	1202610.42	498310.54
н4	1202638.28	498313.89
н5	1202637.10	498310.27
н6	1202642.56	498308.48
н7	1202650.79	498305.78
н8	1202652.18	498282.93
н9	1202651.47	498282.18
н10	1202655.68	498238.63

Координаты характерных точек  
красных линий

№ пт	Координаты	
	х	у
1	1202610.42	498310.54
2	1202638.28	498313.89
3	1202637.10	498310.27
4	1202642.56	498308.48
5	1202650.79	498305.78
6	1202652.18	498282.93
7	1202651.47	498282.18
8	1202655.68	498238.63

Примечания:  
1. Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-23.  
2. Чертеж межевания территории разработан на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

					18 - 167				
					Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева		09.18			ПМ-1	1	1
Разработал		Курочкина			09.18				
						Чертеж межевания территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		