

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

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

Заказчик: Хлопотов Н.И.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории и проект межевания территории
по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный
в г. Темрюк Темрюкского района**

Шифр объекта: 24-007

Том № 3

Основная часть проекта межевания территории

г. Темрюк
2024 г.

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

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

Заказчик: Хлопотов Н.И.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории и проект межевания территории
по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный
в г. Темрюк Темрюкского района**

Шифр объекта: 24-007

Том № 3

Основная часть проекта межевания территории

Директор МУП МО ТР «А и Г»

Мартынюк А.А.

г. Темрюк
2024 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района

1	24-007 - ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	24-007 - ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	24-007 - ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	24-007 - ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

						24-007-СПД			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина			03.24			ПП	1	1
							МУП МОТР «А и Г»		
Рук.пр.гр.	Норина		03.24						

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий в своем составе проект межевания
2.	Наименование документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Задание на разработку градостроительной документации, статьи 41- 46 Градостроительного кодекса РФ
4.	Источник финансирования работ	Средства заказчика
5.	Заказчик (застройщик)	Хлопотов Н.И.
6.	Площадь проектирования	2824 кв.м.
7.	Разработчик градостроительной документации	Определяется заказчиком
8.	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный
9.	Цели и задачи проекта	Цели: - выделение элементов планировочной структуры, в отношении которого возможна разработка документации по планировке территории; - установление границ земельных участков; - установление границ территорий общего пользования; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий. Задачи: - определить границы земельных участков; - установить границы территорий общего пользования; - определить местоположение границ образуемого земельного участка; - определить координаты устанавливаемых красных линий.
10.	Основные характеристики объекта градостроительного планирования	При проектировании детально разработать положение 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, положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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.
11.	Нормативно-правовая база	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края. 3. Земельный кодекс Российской Федерации. 4. Водный кодекс Российской Федерации. 5. Лесной кодекс Российской Федерации. 6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

		7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 8. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; 9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах». 10. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 12. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». 13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». 14. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78. 15. Постановление ЗСК Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края». 16. Стратегия социально - экономического развития Темрюкского района Краснодарского края до 2030 года. 17. Стратегии (программы) развития отдельных отраслей экономики, приоритетные национальные проекты, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Краснодарского края, планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Краснодарского края, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования). 18. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения». 19. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации». 20. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края». 21. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (ред. от 19.06.2019) "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20". 22. Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 25
--	--	--

		октября 2022 года № 353 «О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года №127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района» 23. Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" 24. Информация, содержащаяся в ГИСОГД. Другие нормативные правовые акты, необходимые для учёта при разработке градостроительной документации.
12.	Исходные данные	Материалы в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 11, топографическая съемка предоставленная заказчиком, результаты инженерно-геологических изысканий по ранее изученным материалам, результаты археологических исследований.
13.	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402
14.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (ч. 5 ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ).
15.	Требования по оформлению и представлению выполненных инженерных изысканий	Материалы и результаты инженерных изысканий представить для размещения в ГИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение, в ГИСОГД в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 марта 2020 г. N 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 августа 2020 г. N 433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности"
16.	Порядок предоставления исходных данных	Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официальным письмом по акту приема-передачи.
17.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	Выполнение работ производится после предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 12 настоящего задания.
18.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Выполнить разработку проекта планировки и проекта межевания в соответствии со ст. 41 и 46 Градостроительного кодекса РФ.
19.	Иные требования и условия	Электронную версию проекта разработать в векторном изображении.
20.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:	Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке: - В целях проведения процедуры согласования проекта с соответствующими согласующими органами в установленном порядке Исполнитель передает Заказчику следующие проектные материалы: - на бумажных носителях – 1 экз. - электронная версия проекта (текстовая и графическая части в формате *. pdf) – 1 экз. - После утверждения документации по планировке территории Исполнитель передает Заказчику проект в полном объеме: - на бумажных носителях – 2 экз. - на электронном носителе (текстовая часть и графическая часть в

		формате *.pdf) – 1 экз.
21.	Основные этапы разработки, согласования и предоставления документации по планировке территории:	• Первый этап: провести систематизацию исходных данных и анализ существующего состояния территории, по результатам подготовить информационный отчет, подготовить результаты инженерных изысканий, сдать материалы инженерных изысканий в управление архитектуры и градостроительства Администрации для размещения в ГИСОГД. • Второй этап: сдача документации по планировке территории для утверждения в орган местного самоуправления
22.	Срок окончания работ	В соответствии с календарным планом работ
23.	Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание	Дополнения (изменения) в настоящее техническое задание могут быть внесены в процессе подготовки, согласования и предоставления документации по планировке территории и оформляются как дополнение к техническому заданию.

Исполнитель:

Директор МУП МО ТР «АиГ»

Заказчик:

Хлопотов Н.И.

_____ А.А. Мартынюк

_____ Н.И. Хлопотов



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.03.2024, поступившего на рассмотрение 13.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.03.2024г. № КУВИ-001/2024-72896201			
Кадастровый номер:	23:30:1110049:11		
Номер кадастрового квартала:	23:30:1110049		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.05.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. К.Виноградовой, 16.		
Площадь, м2:	692 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	935390.24		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:30:1110049:10004		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Предпринимательство		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Дружинин Сергей Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.03.2024г. № КУВИ-001/2024-72896201			
Кадастровый номер:		23:30:1110049:11	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Хлопотов Николай Иванович, 29.11.1964, Краснодарский край, г. Темрюк, РОССИЯ, СНИЛС 110-356-864 23 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 09 №342926, выдан 25.12.2009, Отдел УФМС России по Краснодарскому краю в Темрюкском р-не Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Гагарина, дом №297
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23-44/052/2009-693 30.10.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

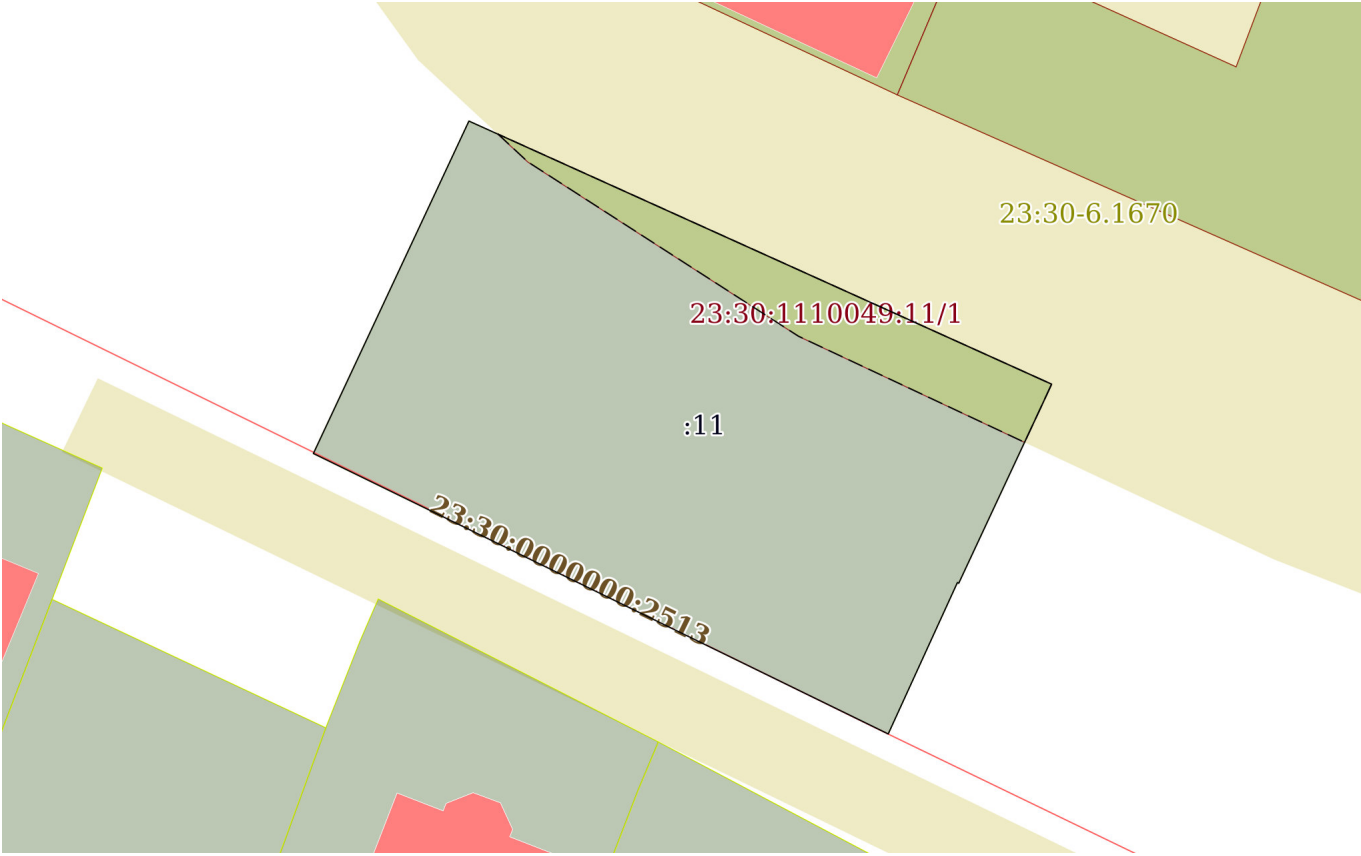
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.03.2024г. № КУВИ-001/2024-72896201			
Кадастровый номер:		23:30:1110049:11	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.03.2024г. № КУВИ-001/2024-72896201			
Кадастровый номер:		23:30:1110049:11	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Обозначение	Наименование	стр
24-007-СПД	Состав проектной документации	
	Исходные данные:	
	- техническое задание на разработку документации	
	- выписки из ЕГРН	
24-007-СТ	Содержание тома 3	
24-007-ПМ-ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Введение	1
	1 Цель разработки проекта	1
	2 Используемые исходные материалы	2
	3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	2
	4 Межевание территории	2
	5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
	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	4
	7 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	4
	8 Перечень координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	5
24-007	Графические материалы Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
ПМ-1	Чертеж межевания территории	Лист 1

24-007-СТ								
Изм.	Гол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал	Курочкина				03.24			
Рук. пр. гр.	Норина				03.24			
Содержание тома								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
МУП МОТР «А и Г»								

Введение

Основная часть проекта межевания решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов.

Разработка проекта межевания вызвана необходимостью формирования и определения границ земельных участков.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 25 октября 2022 года № 353 «О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года №127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района»;

- Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского 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 проекта планировки.
3. Определение 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.

24-007-ПМ-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	5
МУП МОТР «А и Г»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Гол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Курочкина				03.24
Рук. пр. гр.	Норина				03.24

7. Установление, изменение, отмена красных линий.

8. 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 едином государственном реестре недвижимости;

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 территории 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 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на 31.08.2023 года).

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. от 25.12.2023 г.).

инв. №
Подпись и дата
инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

24-007-ПМ-ПЗ

Лист

2

Устанавливаемые красные линии и координаты характерных точек смотреть в томе 1, в разделе графических материалов на листе ПП-2.

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).

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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района. Площадь проектируемой территории составляет 2824 кв.м.

Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:1110049:3У площадью от 1083 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1110049:11 и земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно топографической съемке и кадастровой карте границы существующего земельного участка с кадастровым номером 23:30:1110049:11 выходят на автомобильную дорогу, следовательно, входят в санитарно-охранную зону автомобильной дороги. Проектом предусмотрено выполнить перераспределение земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, площадь земельного участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельного участка.

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

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	установленных предельных максимальных размеров земельного участка.					
			Сведения о ранее образованных земельных участках в границах проекта планировки, прошедших государственный кадастровый учет, отражены в таблице 1.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	24-007-ПМ-ПЗ		Лист
								3

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
1	23:30:1110049:11	Собственность	Хлопотов Н.И.	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. К. Виноградовой, 16	Земли населенных пунктов	Предпринимательство	692 +/- 9

6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Отсутствует образование земельных участков, относимые к территории общего пользования.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория градостроительного зонирования - ОД-1, зона многофункциональной общественно-деловой застройки, согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 23:30:1110049:ЗУ - предпринимательство, код вида 4.0 (приказ Росреестра от 23 июня 2022 г. № П/0246 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /10 000 кв. м;
- минимальный отступы от границ смежных земельных участков 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

инв. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

24-007-ПМ-ПЗ

Лист

4

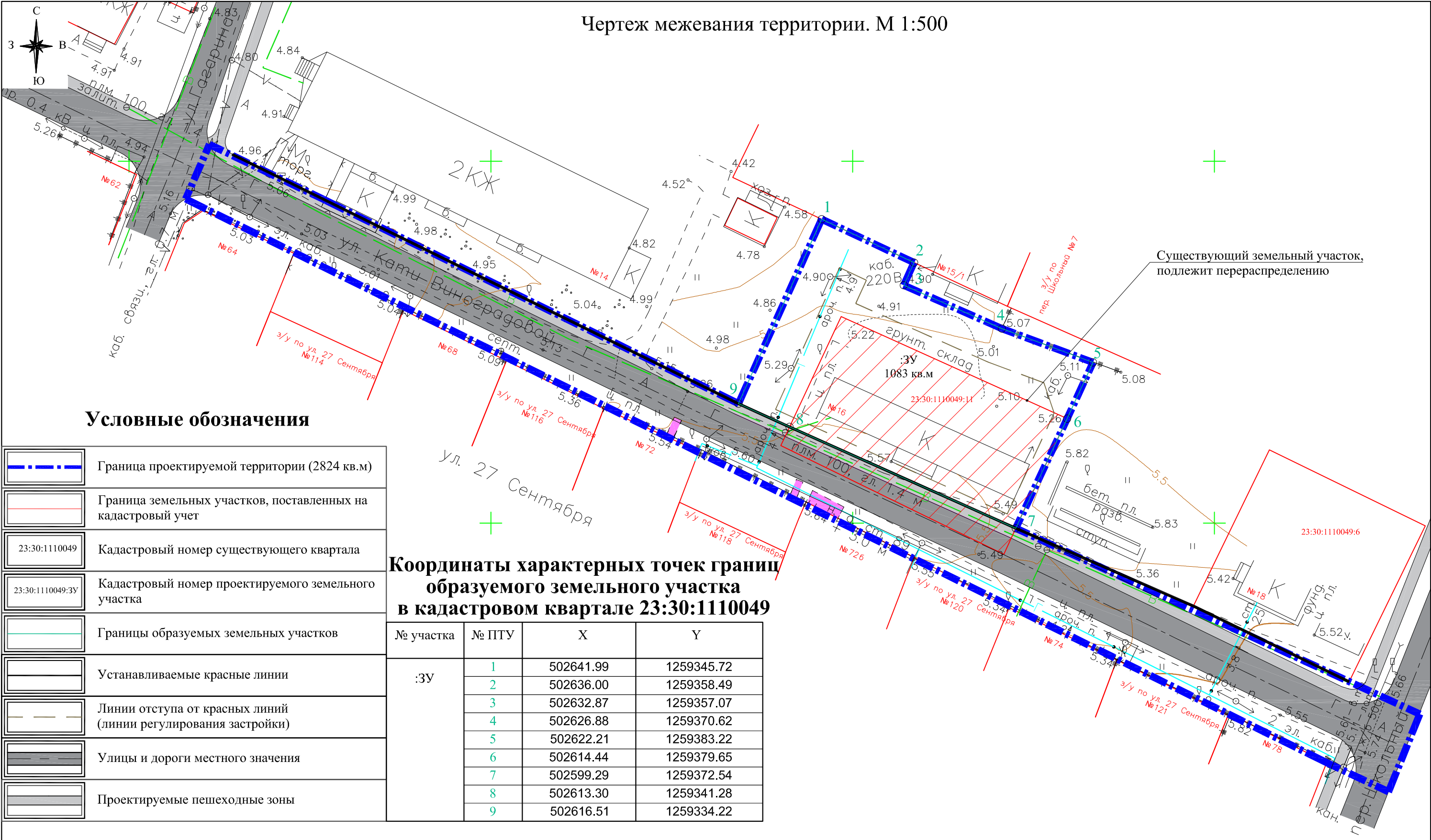
**8 Перечень координат характерных точек границ земельных
участков в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости**

**Таблица 2 Координаты характерных точек границ образуемого земельного
участка (:ЗУ) в кадастровом квартале 23:30:1110049**

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:ЗУ	1	502641.99	1259345.72
	2	502636.00	1259358.49
	3	502632.87	1259357.07
	4	502626.88	1259370.62
	5	502622.21	1259383.22
	6	502614.44	1259379.65
	7	502599.29	1259372.54
	8	502613.30	1259341.28
	9	502616.51	1259334.22

инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							24-007-ПМ-ПЗ	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Чертеж межевания территории. М 1:500



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2824 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер проектируемого земельного участка
	Границы образуемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии
	Линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
	Улицы и дороги местного значения
	Проектируемые пешеходные зоны

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1110049

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3У	1	502641.99	1259345.72
	2	502636.00	1259358.49
	3	502632.87	1259357.07
	4	502626.88	1259370.62
	5	502622.21	1259383.22
	6	502614.44	1259379.65
	7	502599.29	1259372.54
	8	502613.30	1259341.28
	9	502616.51	1259334.22

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Чертеж межевания территории выполнен в системе координат МСК-23.
2. Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:1110049:3У площадью от 1083 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1110049:11 и земель неразграниченной государственной собственности. Перераспределение земельных участков выполнено для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, площадь земельного участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельного участка.
3. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 23:30:1110049:3У - предпринимательство, код вида 4.0 (приказ Росреестра от 23 июня 2022 г. № П/0246 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»).
4. Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка сведены в таблицу.

						24 - 007			
						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				03.24		ПМ-1	1	1
Руковод.гр.	Норина				03.24	Чертеж межевания территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		