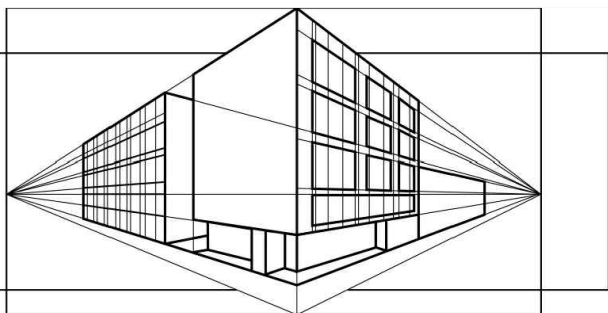




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

проектная студия

ИП Чечина В.И., ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

e-mail: new-arch2019@mail.ru

Член СРО "Межрегионпроект", г. Санкт-Петербург
регистрационный номер СРО-П-161-09092010

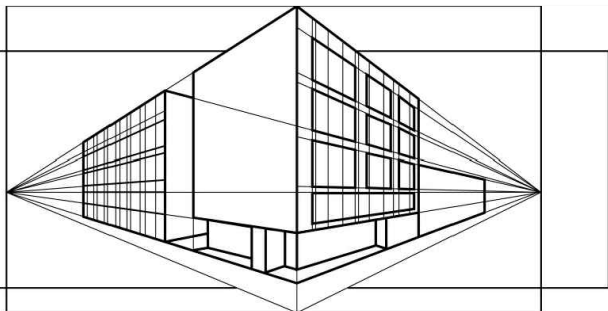
**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта «Железнодорожные
пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции
Темрюк СКЖД»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3

Основная часть
проекта межевания территории

2025 - 817



НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

проектная студия

ИП Чечина В.И., ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

e-mail: new-arch2019@mail.ru

Член СРО "Межрегионпроект", г. Санкт-Петербург
регистрационный номер СРО-П-161-09092010

Заказчик: ООО "Меридиан"

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта «Железнодорожные
пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции
Темрюк СКЖД»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3

Основная часть
проекта межевания территории

2025 - 817

Индивидуальный предприниматель



Чечина В.И.

Темрюк - 2026

235205330420-20260114-0952

(регистрационный номер выписки)

14.01.2026

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Чечина Виктория Игоревна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

319237500319433

(основной государственный регистрационный номер)

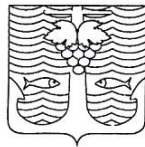
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	235205330420
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Чечина Виктория Игоревна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Чечина В.И.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353500, Россия, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Октябрьская, д. 110, кв. 57
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект» (СРО-П-161-09092010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-161-235205330420-2145
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	05.09.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 05.09.2019	Нет	Нет





**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.02.2026

№ 226

город Темрюк

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Мередиан» на станции Темрюк СКЖД»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Мередиан» в лице генерального директора Кумунджиева А.Г. п о с т а н о в л я ю:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Мередиан» на станции Темрюк СКЖД».

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Мередиан» на станции Темрюк СКЖД» (приложение № 1).

3. Утвердить задание на выполнение инженерно-геологических, инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Мередиан» на станции Темрюк СКЖД» (приложения № 2-3).

4. Общему отделу администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (Яни О.Ю.) официально опубликовать настоящее постановление на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» temryuk.ru и admtemruk.ru.

4. Общему отделу администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (Яни О.Ю.) официально опубликовать настоящее постановление на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» temryuk.ru и admtemruk.ru.

5. Контроль за выполнением постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Мередиан» на станции Темрюк СКЖД» возложить на начальника отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края Сокиркина А.В.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края



А.В. Румянцева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Темрюкского городского
поселения Темрюкского
муниципального района
Краснодарского края

от 27.02.2026 № 226

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта
«Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан»
на станции Темрюк СКЖД»

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого
(которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации	Проект планировки территории и проект межевания территории
2.	Наименование документации по планировке территории	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Задание на разработку документации по планировке территории, Градостроительный кодекс РФ, постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N564
4.	Источник финансирования работ	Средства заказчика
5.	Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик)	ООО «Меридиан»
6.	Разработчик градостроительной документации	ИП Чечина В.И.
7.	Площадь проектирования и другие технико-экономические показатели	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – 4,68 га.
8.	Вид и наименование планируемых к размещению объектов капитального строительства, их основные характеристики	В границах проектирования проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства
9.	Поселения, Муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	г. Темрюк, Темрюкский муниципальный район, Краснодарский край
10.	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Темрюкского городского поселения, в границах кадастрового квартала 23:30:1101018. В границах территории выделена одна территориальная зона: П-2 - зона производственно-коммунальных объектов.
11.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории.	В границах территории проекта планировки расположены существующие земельные участки, учтенные в ЕГРН: КН 23:30:1101018:378, 23:30:1101018:10, 23:30:1101018:381.
12.	Цели и задачи проекта	Цели: - установление границ территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»;

		- установление охранной зоны линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»; - установление красных линий. Задачи: - определить координаты устанавливаемых красных линий; - определить границы и охранную зону линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД».
13.	Нормативно-правовая база	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края. 3. Земельный кодекс Российской Федерации. 4. Водный кодекс Российской Федерации. 5. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (актуальной редакции); 6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (актуальной редакции); 7. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (актуальной редакции); 8. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (актуальной редакции); 9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (актуальной редакции); 10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (актуальной редакции); 11. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (актуальной редакции); 12. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (актуальной редакции); 13. Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов"; 14. Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог"; 15. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2025 г. N 1507 "Об утверждении Положения об охранных зонах железных дорог"; 16. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (актуальной редакции); 17. Стратегия социально - экономического развития Темрюкского района Краснодарского края до 2030 года. 18. 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). 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» (актуальной редакции); 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» (актуальной редакции); 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"(актуальной редакции); 22. Постановление правительства РФ от 13.03.2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (актуальной редакции); 23. Информация, содержащаяся в ГИСОГД. Другие нормативные правовые акты, необходимые для учёта при разработке градостроительной документации.
14.	Базовая градостроительная документация	1. Документы территориального планирования субъектов РФ; 2. Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23.11.2010г. №127 (с изменениями, утвержденными решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 октября 2022г. №353). 2. Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 г. № 595 (с учетом внесенных изменений, утвержденных решением VIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района V созыва от 25 февраля 2025 г. № 80. 3. Местные нормативы градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района (актуальной редакции).
15.	Исходные данные	Материалы в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 13
16.	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402
17.	Порядок предоставления исходных данных	Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официальным письмом по акту приема-передачи.
18.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	Выполнение работ производится после предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 15 настоящего задания.
19.	Состав документации по планировке территории. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Выполнить документацию по планировке территории в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N564.
20.	Иные требования и условия	Электронную версию проекта разработать в векторном изображении в системе координат МСК-23.
21.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:	Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке: 1. В целях проведения процедуры согласования проекта с соответствующими согласующими органами в установленном порядке Исполнитель передает Заказчику проектные материалы: - на бумажных носителях – 2 экз.

		- электронную версию проекта (текстовая и графическая части в формате *.pdf) – 1 экз. 2. 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) – 2 экз. Формирование документации в электронном виде выполнить согласно «Методических рекомендаций по размещению документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края».
22.	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. • Второй этап: сдача документации по планировке территории для утверждения в орган местного самоуправления
23.	Срок окончания работ	В течении 90 календарных дней после выполнения действий, указанных в п. 18
24.	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.

Заказчик:

Исполнитель:

ООО «Мередиан» главный директор

Индивидуальный предприниматель

_____ Кумунджиев А.Г.
« » _____ 2026 г.

_____ Чечина В.И.
« » _____ 2026 г.

Исполняющий обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края

А.В. Румянцева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального
района Краснодарского края
от 24.02.2026 № 226

ЗАДАНИЕ НА ПРОИЗВОДСТВО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

1. Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»
2. Район, пункт, площадка строительства	Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Западная, 21
3. Основание для выполнения работ	Договор № 00 от 00.02.2026 г.
4. Заказчик	ООО «Меридиан» Юридический адрес: 353500, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Урицкого, д. 29, пом. 2, оф. 1 ОГРН 1082352001126 ИНН 2352043360 / КПП 2352043360 БИК 040349966 р/с 40702810100960005347 «ЮГ-Инвестбанк» (ПАО) г.Краснодар к/с 30101810600000000966 тел.: +7(86148)60344 e-mail: info@meridian-air.com
5. Исполнитель	ООО «ПГС» 353500 Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Володарского, 1 Тел.: 8 (6148) 5 22 90, 8 (918) 642 64 93 Р /с 40702810703010000344 Банк Краснодарский РФ, АО «Россельхоз - банк» К/с 30101810700000000536, БИК 040349536 / ИНН 2352041404 / КПП 235201001
6. Вид строительства	Строительство
7. Стадия работ	Проектно-изыскательские работы
8. Этапность выполнения работ	Не предусматривается
9. Идентификационные сведения об объекте (функциональное назначение, уровень ответственности зданий и сооружений)	Кадастровый номер:23:30:1101018:378, с учётом примыкания ж.-д. путей на ЗУ 23:30:1101018:381. Функциональное назначение – 04.04.001.001. Уровень ответственности согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» – нормальный.

10. Краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений	Площадь земельного участка, м²: 44 769 Площадь застройки, м²: 8 000 Длина железнодорожных путей, м: 476,30 Длина наземного рельсового кранового пути, м: 155 Высота осветительных мачт, м: 16
11. Задание на инженерные изыскания	
11.1. Цели и виды инженерно-геодезических изысканий	Выполнить инженерно-геодезические изыскания в системе координат МСК-23 и в Балтийской системе высот 1977 года согласно СП 47.13330.2016 (действующие пункты обязательного применения, указанные в перечне Постановления Правительства РФ №1521 от 26.12.2014 г.). Обеспечить полноту и достаточность материалов для разработки проектной документации и документации по планировке территории (ДПТ).
11.2. Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) строительства	В соответствии с Приложением 2 к договору на производство инженерно-геодезических изысканий.
11.3. Требования к обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Обеспечить контроль качества при выполнении инженерных изысканий в соответствии с п.4.9-4.10 СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96
12. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Согласно СП47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (действующие пункты обязательного применения, указанные в перечне Постановления Правительства РФ №1521 от 26.12.2014), СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», а также других нормативных документов, действующих в области инженерных изысканий. Постановление Правительства РФ №20 от 19.01.2006 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
13. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях для строительства	Топографо-геодезические работы провести в соответствии с требованиями, указанными в п. 10 настоящего задания, а также в соответствии с ведомственным инструкциям и методическим указаниям по видам работ и иных действующих нормативных документов, регламентирующих состав отчёта по инженерно-геодезическим работам. Масштаб топографической съемки 1:500, с высотой сечение рельефа 0,5 м.
14. Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях	Отсутствуют
15.	

16. Требования к составу, срокам, порядку и форме представления изыскательской продукции	Выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, в том числе СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, ГКИНП-07-016-91, ГОСТ 21.301-2021. Нанести на топоплан все инженерные сети с указанием их характеристик (тип, основная характеристика, марка кабеля/провода) и владельца/ балансодержателя.
17. Согласования	Согласовать топографическую съёмку со всеми заинтересованными организациями.
18. Требуемое количество экземпляров отчета по инженерно-геодезическим изысканиям	Графическую часть технического отчёта в формате dwg, текстовую часть – в формате doc, xls. Технический отчёт представить в формате pdf. В результате выполнения инженерно-геодезических изысканий составляется технический отчёт в 3-х экземплярах на бумаге, 1 – в цифровом виде.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Меридиан»

_____ А.Г. Кумунджиев
« » _____ 2026 г.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
общества с ограниченной
ответственностью «ПГС»

_____ З.А. Швец
« » _____ 2026 г.

Исполняющий обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края

А.В. Румянцева

Приложение №1
к Заданию на производство инженерно-геодезических
изысканий по объекту: Документация по планировке
территории (проект планировки и проект межевания) для
размещения линейного объекта «Железнодорожные пути
необщего пользования ООО «Меридиан» на станции
Темрюк СКЖД»

Графическое задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий



— - примерная граница съёмки

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Меридиан»

_____ А.Г. Кумунджиев
« » 2026 г.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
общества с ограниченной
ответственностью «ПГС»

_____ З.А. Швец
« » 2026 г.

Исполняющий обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края

А.В. Румянцева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Темрюкского городского
поселения Темрюкского
муниципального района
Краснодарского края
от 24.03.2026 № 226

Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	Объект:	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»
2	Стадия проектирования:	Разработка проекта планировки и проекта межевания.
3	Стадия изыскания:	«ПП и ПМ»
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк
5	Заказчик:	А.Г. Кумунджиев
6	Финансирование:	За счет собственных средств заказчика.

Инженерно-геологические работы

7	Виды и объемы работ подлежащие выполнению:	В соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-105-97 (I-III части).
8	Местоположение и границы площадки изысканий	В границах площадки предприятия (ЗУ 23:30:1101018:378) с учетом примыкания (ЗУ 23:30:1101018:381)

Материалы, представляемые заказчику

9	Результат производства работ представить:	1. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям - 3 экз; 2. CD - диск – 1 экз.
---	---	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Ген. директор ООО «Меридиан»

_____ А.Г. Кумунджиев

« 16 » февраля 2026 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Ген. директор ООО «ПГС»

_____ З. А. Швец

« 16 » февраля 2026 г.

Исполняющий обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края



А.В. Румянцева

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
						2025 – 817 – СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			02.26		ПП		1
Разраб.		Чечина			02.26		ИП Чечина В.И.		
Н. контр.		Кочева			02.26				

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
1.	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
1.1	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД» Основная часть. Том 3. 2025-817-ПМТ1.ТЧ	–	7	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
1.2	Чертеж межевания территории. 2025-817-ПМТ1.ГЧ1	М 1:1000	1	н/с
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
2.1	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД» Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4. 2025-817-ПМТ2.ТЧ	–	3	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
2.2	Схема границ субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания 2025-817-ПМТ2.ГЧ1	-	1	н/с
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, границ лесничеств. 2025-817-ПМТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с

Инв. № подл.	Подп. и дата										
Инв. № подл.							2025 – 817 – СП				
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Состав проекта межевания				
	ГАП		Кочева			02.26					
	Разработал		Чечина			02.26					
Н.контр.		Кочева			02.26	ИП Чечина В.И.					
						Марка	Лист	Листов			
						ПМ		1			

Содержание

Введение.....	2
1. Перечень образуемых земельных участков	4
2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	5
3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	5
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.....	6

Инв. № подл.	Подп. и дата												
Инв. № подл.							2025 – 817 – ПМТ1.ТЧ						
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Пояснительная записка				Марка	Лист	Листов
	ГАП		Кочева			02.26					ПМ	1	7
	Разработал		Чечина			02.26					ИП Чечина В.И.		
	Н.контр.		Кочева			02.26							

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД» выполнен на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края от 27.02.2026 г. №226.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»; статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Документация по планировке территории разработана в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года №1540-КЗ ст.32;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2025г. №1507 «Об утверждении Положения об охранных зонах железных дорог»;
6. Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23.11.2010г. №127 (с изменениями, утвержденными решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 октября 2022г. №353).
7. Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	2025г. №150/ «Об утверждении Положения об охранных зонах железных дорог»;						
			6. Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23.11.2010г. №127 (с изменениями, утвержденными решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 октября 2022г. №353).						
7. Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXVII сессии Совета									
							2025 – 817 – ПМТ1.ТЧ		Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 г. № 595 (с учетом внесенных изменений, утвержденных решением VIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района V созыва от 25 февраля 2025 г. № 80);

8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с изменениями № 1, 2, 3, 4)».

Исходные данные для разработки документации по планировке территории:

- задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»;

- постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края от 27.02.2026 г. №226;

- письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-2768/20 от 12.03.2020 г.;

- письмо ОАО «РЖД» от 22 января 2026г. №1097/СКАВ;

- выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 23:30:1101018:378 от 25.09.2023г.;

- протокол работы комиссии от 15 января 2026г.;

- письмо ООО «Кубань-Вино» от 06.12.2023г. №5608;

- материалы инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	- материалы инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.						Лист	
									3	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – ПМТ1.ТЧ				

1. Перечень образуемых земельных участков

Проектом межевания территории линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД» не предусмотрено образование земельных участков в постоянную и временную полосу отвода, в связи с чем указанная ниже информация не подлежит отображению:

- условные номера образуемых земельных участков;
- номера характерных точек образуемых земельных участков;
- кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;
- площадь образуемых земельных участков;
- способы образования земельных участков;
- сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;
- сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую.

Так как в отношении планируемого объекта не предусмотрено образование земельных участков, вместе с тем строительство объекта осуществляется в границах населенного пункта, информация о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов в проекте межевания отсутствует.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и (или) муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							2025 – 817 – ПМТ1.ТЧ	Лист
										4
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

Размещение линейного объекта на существующих земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1101018:378, 23:30:1101018:381 на условиях сервитута, публичного сервитута не требуется.

Необходимость перевода земельных участков, на которых размещен линейный объект, из состава земель одной категории в другую отсутствует.

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для размещения проектируемого линейного объекта не приводится, в виду отсутствия формирования таких земельных участков.

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Линейный объект «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД» запроектирован в Краснодарском крае, Темрюкском муниципальном районе, Темрюкском городском поселении, г. Темрюке, в границах земельных участков с КН 23:30:1101018:378, 23:30:1101018:381.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, установленные в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания выполнен в системе координат ведения кадастрового учета на территории Краснодарского края – МСК-23.

Общая площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, составляет 46 555,77 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.																							
			Проект межевания выполнен в системе координат ведения кадастрового учета на территории Краснодарского края – МСК-23.																							
			Общая площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, составляет 46 555,77 кв.м.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.</td><td>Лист</td><td>№</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – ПМТ1.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата																					
								5																		

Перечень координат характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведен в таблице 1.

Таблица 1.

№ поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	505345,52	1250426,76
2	505296,91	1250585,59
3	505297,11	1250585,69
4	505296,08	1250588,87
5	505285,30	1250583,26
6	505235,97	1250553,57
7	505230,46	1250560,53
8	505212,74	1250549,13
9	505200,76	1250539,55
10	505161,80	1250500,85
11	505133,33	1250477,84
12	505007,61	1250373,19
13	505010,80	1250369,33
14	505006,78	1250365,99
15	504986,03	1250351,42
16	504959,20	1250328,86
17	504966,08	1250319,43
18	505024,83	1250284,53
19	505143,13	1250356,40
20	505144,76	1250368,33
21	505143,41	1250378,60
22	505355,96	1250405,07
23	505348,61	1250427,62

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										6
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – ПМТ1.ТЧ				

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в связи с чем виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования существующих земельных участков, в границах которых планируется размещение линейного объекта, приведены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид права/ правообладатель
1	23:30:1101018:378	44 769	Транспорт	Частная/ ООО «Меридиан»
2	23:30:1101018:381	102 632	Пищевая промышленность, склады, общежитие	Частная/ ООО «Кубань-Вино»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – ПМТ1.ТЧ			7

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000

С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Границы зоны размещения линейного объекта в границах земельного участка ООО "Меридиан"

Границы зоны размещения линейного объекта в границах земельного участка ООО "Кубань-Вино"

Красные линии устанавливаемые

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Иные обозначения:

Ось проектируемых железнодорожных путей необщего пользования

Существующие железнодорожные пути необщего пользования

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

	Территория, занятая линейным объектом - объект железнодорожного транспорта
	Улично-дорожная сеть

- В связи с тем, что проектируемый линейный объект - железнодорожные пути необщего пользования - располагается на землях частной собственности, формирование отдельного земельного участка, в отношении которого предполагается его резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не требуется.
- Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствуют.
- ООПТ федерального, регионального и местного значения на территории проектирования отсутствуют.
- Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) и отменяемые красные линии отсутствуют.
- Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, размещен в текстовой части проекта межевания территории.
- Система координат - МСК - 23, система высот - Балтийская.

2025 - 817 - ПМТ1, ГЧ1					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГАП		Кочева			02.26
Разраб.		Чечина			02.26
Н.контр.		Кочева			02.26
Проект межевания территории				Стадия	Лист
				ПМ	1
Чертеж межевания территории, М 1:1000				ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	

A2