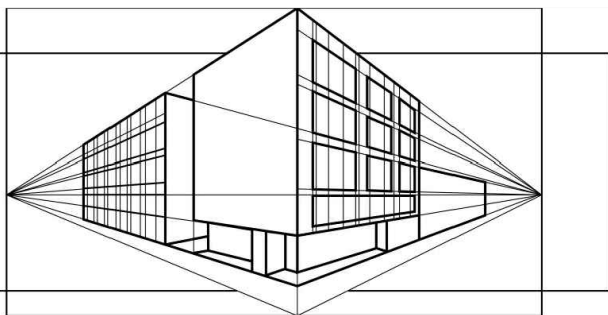




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

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: Федоров И.И.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3

Основная часть
проекта межевания территории

2026 - 924

Индивидуальный предприниматель



Чечина В.И.

Темрюк - 2026

235205330420-20260715-1247

(регистрационный номер выписки)

15.07.2026

(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



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

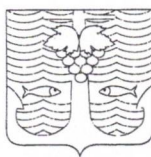
Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026





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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.08.2026

№ 1628

город Темрюк

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории),
ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова,
ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край,
Темрюкский муниципальный район,
Темрюкское городское поселение, г. Темрюк**

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 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 Федорова Игоря Игоревича 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), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк (приложение 1).

3. Утвердить задание на выполнение инженерно-геологических, инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории (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.

5. Контроль за выполнением постановления «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк» 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 со дня его официального опубликования.

Глава
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края



В.А. Сидоров

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Темрюкского городского
поселения Темрюкского
муниципального района
Краснодарского края

от 17.08.2018 № 128

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк
(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 территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение г. Темрюк
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Задание на разработку документации по планировке территории, Градостроительный кодекс РФ
4.	Источник финансирования работ	Средства заказчика
5.	Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик)	Федоров Игорь Игоревич, паспорт серия 0309 №245262, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Темрюкском районе 19.09.2009г.
6.	Разработчик градостроительной документации	ИП Чечина В.И.
7.	Площадь проектирования и другие технико-экономические показатели	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории – 1,32 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	Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение г. Темрюк
10.	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Темрюкского городского поселения, город Темрюк в границах кадастровых кварталов 23:30:1107053 и 23:30:1107049. В границах территории выделена одна территориальная зона: Ж-3 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.
11.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка	В границах территории проекта планировки расположены существующие земельные участки, учтенные в ЕГРН: КН 23:30:1107053:312, 23:30:1107053:314, 23:30:1107049:6, 23:30:1107049:17, 23:30:1107049:36, 23:30:1107049:7, 23:30:1107049:18,

	документации по планировке территории.	23:30:1107049:4, 23:30:1107049:5, 23:30:1107049:26, 23:30:1107049:3, 23:30:1107049:11, 23:30:1107049:13, 23:30:1107049:2, 23:30:1107049:12, 23:30:1107049:9, 23:30:1107049:8, 23:30:1107049:16.
12.	Цели и задачи проекта	Цели: - установление красных линий; - установление границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - установление, изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установление перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков; - установление, изменение вида разрешенного использования земельных участков. Задачи: - определить координаты устанавливаемых красных линий; - перераспределить границы земельного участка с КН 23:30:1107053:312 площадью 200,0 м.кв. с видом разрешенного использования - «объекты гаражного назначения»; - присвоить сформированному земельному участку (23:30:1107053:ЗУ1) площадью 500 м.кв. вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1); - сформировать земельный участок с условным номером 23:30:1107049:ЗУ2 площадью 399,1 м.кв. с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).
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 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (актуальной редакции); 6. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (актуальной редакции); 7. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21 декабря 1994 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (актуальной редакции); 8. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (актуальной редакции); 9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (актуальной редакции); 10. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (актуальной редакции); 11. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; 12. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (актуальной редакции); 13. 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). 14. Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 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); 15. 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» (актуальной редакции); 21. Постановление Правительства РФ от 31 марта.2017 г. № 402 (ред. от 19 июня 2019 г.) «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. № 20»(актуальной редакции); 22. Постановление правительства РФ от 13 марта 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 ноября .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 (в редакции решения XVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края V созыва от 25 декабря 2025 г. № 171). 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 марта.2017 г. № 402
17.	Порядок предоставления исходных данных	Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официальным письмом по акту приема-передачи.
18.	Состав документации по планировке территории. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Выполнить документацию по планировке территории в соответствии со статьями 41- 46 Градостроительного кодекса РФ Электронную версию проекта разработать в векторном изображении в системе координат МСК-23.
19.	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 – 1 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) – 1 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».
20.	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
21.	Срок окончания работ	В течение 60 календарных дней после получения от органов местного самоуправления постановления о разработке документации по планировке территории
22.	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.

Глава
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края



В.А. Сидоров

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Темрюкского городского
поселения Темрюкского
муниципального района
Краснодарского края

от 18.07.2016 № 1028

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 территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение г. Темрюк
2	Стадия проектирования:	Разработка проекта планировки и проект межевания.
3	Стадия изыскания:	«П»
4	Адрес объекта:	Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение г. Темрюк
5	Заказчик:	Федоров И. И.
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	Характеристика участков работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Участок застроен, рельеф относительно ровный.

Материалы, представляемые заказчику

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

Глава
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края



В.А. Сидоров

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Темрюкского городского
поселения Темрюкского
муниципального района
Краснодарского края
от 17.07.26 № 102/8

ЗАДАНИЕ НА ПРОИЗВОДСТВО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

1.Наименование объекта	«Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк , кадастровый квартал 23:30:1107049»
2.Заказчик	Федоров И.И.
3.Вид строительства (новое, реконструкция, расширение, техническое перевооружение, консервация, ликвидация)	Новое
4.Стадия работ	Проектно-изыскательские работы
5.Сроки изысканий	
6. Задание на инженерные изыскания	
6.1 Цели и виды инженерно-геодезических изысканий	Выполнить инженерно-геодезические изыскания в системе координат МСК-23 и в Балтийской системе высот 1977 года согласно СП47.13330.2012 (действующие пункты обязательного применения, указанные в перечне Постановления Правительства РФ №1521 от 26.12.2014.
6.2 Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) строительства	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение г. Темрюк
7. Характеристика проектируемых объектов	
Общая площадь участка 12104 м ²	
8. Особые условия	
9.Перечень нормативных документов, в	Согласно СП 47.13330.2012 «Инженерные

соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	изыскания для строительства. Основные положения» (действующие пункты обязательного применения, указанные в перечне Постановления Правительства РФ №1521 от 26.12.2014), СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» 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»
10.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.9 настоящего Технического задания, а также в соответствии с ведомственным инструкциям и методическим указаниям по видам работ и иных действующих нормативных документов, регламентирующих состав отчета по инженерно-геодезическим работам. Масштаб топографической съемки 1:500, с высотой сечение рельефа 0,5 м. Площадь топографической съемки – до 0.2 га.
11.Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях	Отсутствуют
12.Требования к составу, срокам, порядку и форме представления изыскательской продукции	<u>выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов СП 47.1330.2012. СП 47.1330.2016 и СП 11-104-97. ГКИНП-07-016-91</u>
13.Согласования	Согласовать топографическую съёмку со всеми заинтересованными организациями.
14.Требуемое количество экземпляров отчета по инженерно-геологическим изысканиям	Отчет о геодезических изысканиях предоставить на бумажном носителе в 3-х экземплярах, в электронном виде в форматах pdf и dwg - 1 экземпляр.

Глава
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края

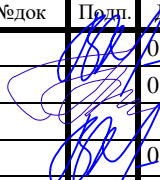
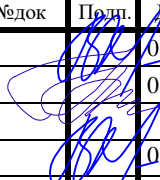
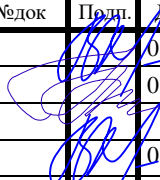


В.А. Сидоров

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории), ограниченной
ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя,
ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский
муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк

1	2026 - 924 – ППТ1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	2026 - 924 – ППТ2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	2026 - 924 – ПМТ1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	2026 - 924 – ПМТ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	2026 – 924 – СП		
		ГАП		Кочева			08.26			
		Разраб.		Чечина			08.26	Состав проекта		
		Н. контр.		Кочева			08.26			
								Стадия	Лист	Листов
								ПП		1
								ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
3.	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
3.1	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк Основная часть. Том 3. 2026-924-ПМТ1.ТЧ	—	6	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
3.2	Чертеж межевания территории. 2026-924-ПМТ1.ГЧ1	М 1:1000	1	н/с
4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
4.1	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Щелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4. 2026-924-ПМТ2.ТЧ	—	9	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
4.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, совмещенная со схемой границ территорий объектов культурного наследия, границ особо охраняемых природных территорий. 2026-924-ПМТ2.ГЧ1	М 1:1000	1	н/с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.									
2026 – 924 – СП											
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			
			ГАП		Кочева		08.26	Состав проекта межевания	Марка	Лист	Листов
							ПМ		1	2	
Разработал		Чечина		08.26	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433						
Н.контр.		Кочева		08.26							

4.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. 2026-924-ПМТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с
-----	---	----------	---	-----

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
							2026 – 924 – СП	Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

Содержание

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....2
2. 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 нужд4
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.....4
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....5
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....5

Инв. № подл.		Подп. и дата												
Инв. № подл.		Подп.		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ПМТ1.ТЧ				
	ГАП		Кочева						08.26	Пояснительная записка				
	Разработал		Чечина						08.26					
	Н.контр.		Кочева						08.26					
										Марка	Лист	Листов		
										ПМ	1	6		
										ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433				

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

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Документацией по планировке территории предусмотрено перераспределение границ земельного участка с КН 23:30:1107053:312 площадью 200 м.кв. с видом разрешенного использования «объекты гаражного назначения». На земельном участке расположено нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:30:1107053:313. Увеличение площади земельного участка вызвано необходимостью приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями)) и как следствие, приведение к минимальной допустимой площади земельного участка, согласно Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района. Земельному участку присваивается ВРИ – «объекты дорожного сервиса». При перераспределении границ рассматриваемого земельного участка его площадь увеличивается на 300,0 м.кв.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №								
									2026 – 924 – ПМТ1.ТЧ	
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Лист	2

Также в границах кадастрового квартала 23:30:1107049 проектом планировки формируется земельный участок с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» площадью 399,1 м.кв.

При перераспределении границ земельного участка с КН 23:30:1107053:312 и формировании земельного участка площадью 399,1 м.кв. соблюдается требование принадлежности земельных участков только к одной территориальной зоне.

Данным проектом межевания местоположение границ рассматриваемых земельных участков определяется в соответствии с требованиями ст.11.9 Земельного Кодекса РФ. Таким образом, земельные участки после перераспределения и формирования границ:

- соответствуют предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты;
- границы земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и границы населенных пунктов;
- не пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков.

Категория земель рассматриваемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Определение местоположения границ земельных участков произведено в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК-23.1.

Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, отражены в таблице 1.

Таблица 1.

Условный номер образуемого земельного участка	№ точки	Координаты характерных точек		Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование ЗУ в соответствии с классификатором	Образование земельного участка
		X	Y			
23:30:1107053:ЗУ1	1	505453,95	1252895,37	500,0	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1107053:312 и
	2	505443,02	1252922,35			
	3	505436,19	1252919,51			
	4	505426,97	1252915,65			
	5	505434,69	1252897,20			
	6	505438,13	1252888,96			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							2026 – 924 – ПМТ1.ТЧ		Лист
											3
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

						земель неразграниченной государственной (муниципальной) собственности, кадастровый квартал 23:30:1107053
23:30:1107049:3У2	1	505444,89	1252840,80	399,1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Формирование границ с учетом фактического землепользования и границ существующих участков, учтенных в ЕГРН
	2	505438,52	1252856,96			
	3	505416,80	1252850,24			
	4	505422,79	1252833,83			

2. 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

Образование 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, не предусмотрено настоящим проектом.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ

В соответствии с документацией по планировке территории, вид разрешенного использования земельного участка с условным кадастровым номером 23:30:1107053:3У1 – «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1), земельного участка с условным кадастровым номером 23:30:1107049:3У2 – «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) (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)).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №										
												Лист
												4
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата							

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Проект межевания выполнен в системе координат ведения кадастрового учета на территории Краснодарского края – МСК-23.1.

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, представлены в таблице 2.

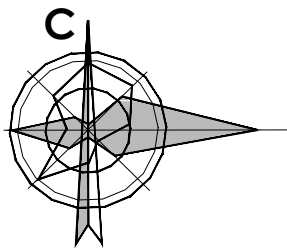
Таблица 2.

№ поворотной точки	Координаты характерной точки	
	X	Y
1	505479,74	1252771,87
2	505467,77	1252810,04
3	505455,30	1252844,90
4	505435,84	1252888,03
5	505438,13	1252888,96
6	505453,95	1252895,37
7	505443,02	1252922,35
8	505434,39	1252943,66
9	505418,31	1252936,89
10	505411,79	1252936,50
11	505406,70	1252935,47
12	505380,24	1252926,06
13	505366,25	1252920,98
14	505357,09	1252917,16

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2026 – 924 – ПМТ1.ТЧ	Лист
										5
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

15	505363,96	1252899,09
16	505377,43	1252854,06
17	505399,33	1252788,40
18	505412,87	1252753,27
19	505416,37	1252750,24
20	505431,91	1252754,05
21	505453,01	1252760,66
22	505468,54	1252766,78

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №								
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2026 – 924 – ПМТ1.ТЧ				Лист
										6



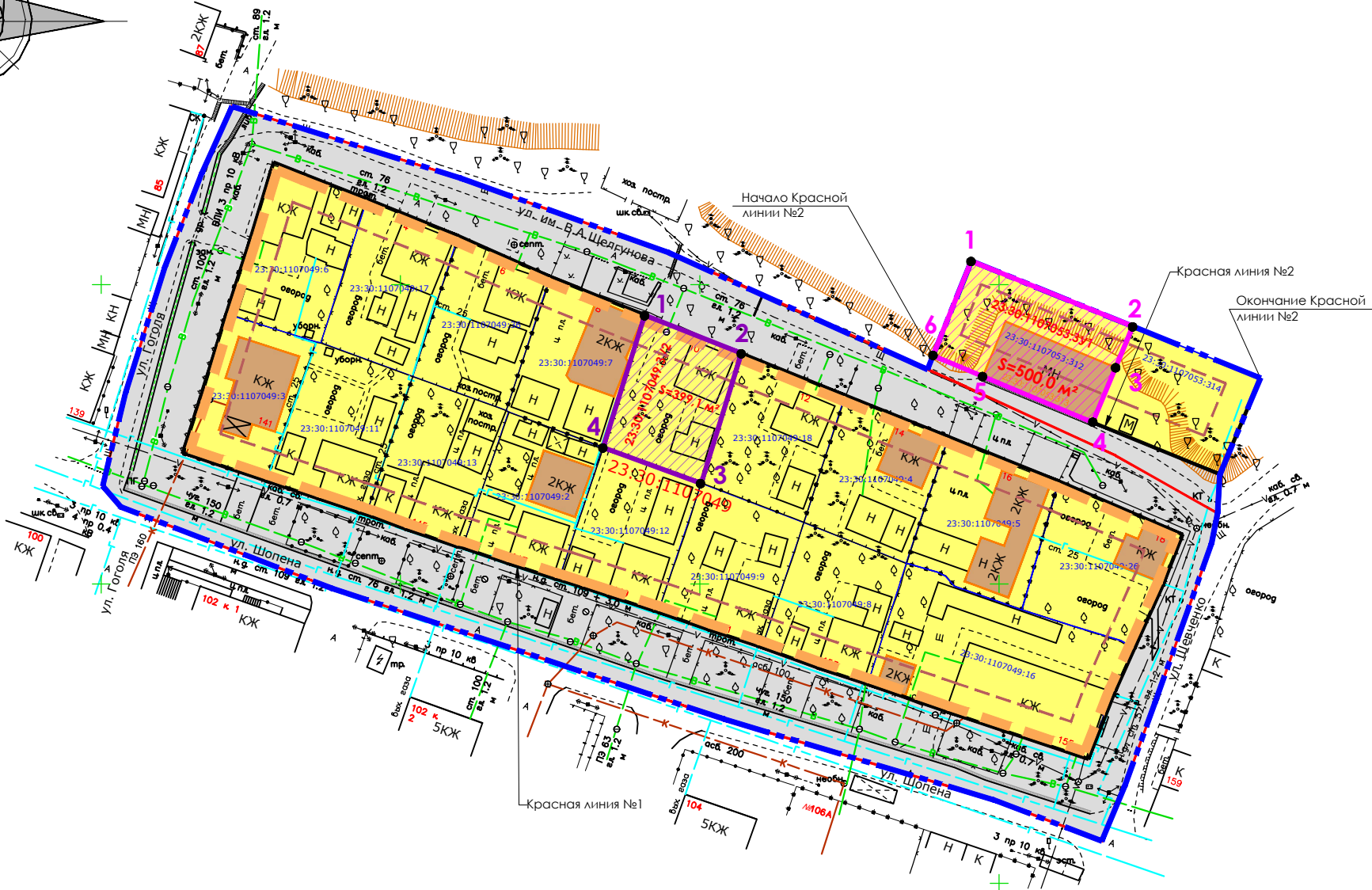
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Граница проектирования
	Граница кадастрового квартала 23:30:1107049
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы перераспределяемого земельного участка
	Границы формируемого земельного участка
	Красные линии устанавливаемые
	Линия регулирования застройки
Территории:	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

	Границы существующих элементов планировочной структуры - квартал
	Границы существующих элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть



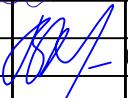
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты		Площадь, м²
	х	у	
Вид разрешенного использования земельного участка - "объекты дорожного сервиса" (код 4.9.1)			
1	505453.95	1252895.37	500,0
2	505443.02	1252922.35	
3	505436.19	1252919.51	
4	505426.97	1252915.65	
5	505434.69	1252897.20	
6	505438.13	1252888.96	

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :ЗУ2

Обозначение характерных точек границы	Координаты		Площадь, м²
	х	у	
Вид разрешенного использования земельного участка - "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1)			
1	505444.89	1252840.80	399,1
2	505438.52	1252856.96	
3	505416,80	1252850,24	
4	505422,79	1252833,83	

1. Чертеж межевания территории разработан в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (актуальной редакции).
2. Рассматриваемая территория располагается в одной территориальной зоне: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) в границах кадастровых кварталов 23:30:1107053 и 23:30:1107049.
3. Проектом предусматривается перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1107053:312 и формирование границ земельного участка с условным номером 23:30:1107049:ЗУ2.
4. Система координат - МСК - 23.1.

						2026 - 924 - ПМТ1. ГЧ1			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. имени Василия Андреевича Шелгунова, ул. Шопена, ул. Гоголя, ул. Шевченко по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			08.26		ПМ		1
Разраб.		Чечина			08.26				
Н.контр.		Кочева			08.26	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		