



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"**

ИНН9102281879 КПП 910201001 ОГРН 1229100006442

**Юридический адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки, д.
57Г, помещ.20**

**Документация по планировке территории
для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс по
ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов соци-
альной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м**

**ТОМ 3
Основная часть
проекта межевания территории**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"
ИНН9102281879 КПП 910201001 ОГРН 1229100006442
Юридический адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки, д.
57Г, помещ.20**

Договор № 019/23-П от 21 декабря 2023 г.

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью специа-
лизированный Застройщик ТСК «Каскад»
(ООО «СЗ ТСК «Каскад»)**

**Документация по планировке территории
для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс по
ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов соци-
альной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м**

**ТОМ 3
Основная часть
проекта межевания территории**

Директор

М.В. Силков

Главный инженер
проекта

Д.А. Руденко

2024

Состав проекта планировки территории

ТОМ-III. Основная часть проекта межевания территории.

- Текстовая часть
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чер- тежа
1	Чертеж межевания территории. Этапы 1 и 2.	1:2000	ПМТ
2	Чертеж межевания территории. Этап 3.	1:2000	ПМТ

ТОМ-IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чер- тежа
3	Чертеж обоснования проекта межевания терри- тории	1:2000	ПМТ

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта планировки территории	3
1. Текстовая часть	5
2. Проектное решение.....	5
3. Образование земельных участков.....	7
4. Перечень и сведения 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.....	16
5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	16
6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защищенных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.....	17
7. 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	17
8. Ограничения использования территории	19
9. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов	20
10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) 20	
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	21

1. Текстовая часть

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111004:5; 23:30:1111004:4084; 23:30:1111004:534; 23:30:1111004:222; 23:30:1111004:569; 23:30:1111004:558; 23:30:1111002:636; 23:30:1111004:635, общей площадью 18,6 га, расположенными в Темрюкском городском поселении Темрюкского района Краснодарского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23.12.2022 №376 (далее по тексту - ПЗЗ).

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения единого государственного реестра недвижимости.

2. Проектное решение

Проектируемая территория расположена в границах следующих территориальных зон согласно ПЗЗ:

- зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1);
- зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1);
- зона объектов образования и просвещения (ОД-2);
- зона спортивных сооружений (Р-2);
- зона озеленения специального назначения (СН-3).

Условиями реализации настоящего проекта межевания территории являются:

- корректировка территориальных зон ПЗЗ в границах проектируемой территории, в частности изменение границ зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1) и зоны объектов образования и просвещения (ОД-2), исключения из границы проектирования зоны многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1) и зоны озеленения специального назначения (СН-3);
- наличие в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов исходных земельных участков позволяющие производить изменения земельных участков, в частности менять вид разрешенного использования, образовывать новые земельные участки путем объединения и раздела согласно ст.11.2 Земельного кодекса РФ.

Проект межевания разработан на основе кадастрового плана территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Таблица 1 – Характеристики исходных земельных участков, согласно сведениям ЕГРН:

Кадастровый номер ЗУ	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Категория земель
23:30:1111002 :636	5849	спорт	Земли населённых пунктов
23:30:1111002 :635	14312	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
23:30:1111004 :569	1953	Хранение автотранспорта	
23:30:1111004 :222	10000	Бытовое обслуживание	
23:30:1111004: 58	8604	коммунальное обслуживание	
23:30:1111004 :534	32610	Среднеэтажная жилая застройка	
23:30:0000000 :4084	42516	Среднеэтажная жилая застройка	
23:30:1111004 :40	500	для индивидуального жилищного строительства	
23:30:1111007 :5	24306	среднеэтажная жилая застройка	
23:30:1111004 :76	1500	Для индивидуального жилищного строительства	

Данный проект межевания реализуется в 3 этапа:

На 1 этапе настоящим проектом предусматривается:

- образование земельного участка :ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ;
- образование земельного участка 23:30:1111004:74:ЗУ1 путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:74 согласно ст.11.4 Земельного кодекса РФ.

На 2 этапе настоящим проектом предусматривается:

- образование земельных участков :ЗУ2 путем объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0000000:4084, 23:30:0000000:4233, 23:30:1111004:569, 23:30:1111004:222, 23:30:1111004:558, 534, 23:30:1111004:76, 23:30:1111004:40 и 23:30:1111007:5 и образованных на 1 этапе подготовки проекта межевания территории земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и 23:30:1111004:74:ЗУ1 согласно ст.11.7 Земельного кодекса РФ при условии изменения вида разрешенного использования вышеперечисленных земельных участков на вид разрешенного использования «[12.0.2] Благоустройство территории».

На 3 этапе настоящим проектом предусматривается:

- образование земельных участков :ЗУ3÷:ЗУ12 путем раздела образованного на 2м этапе земельного участка с условным номером :ЗУ2 согласно ст.11.4 Земельного кодекса РФ.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636 и 23:30:1111002:635 проектом не изменяются.

3. Образование земельных участков

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-23.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 2 - Перечень образуемых земельных участков, площадь и вид разрешенного использования

Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	№ этапа подготовки ПМТ
:ЗУ1	64747	[12.0.2] Благоустройство территории	1
23:30:1111004 :74:ЗУ1	713	Для индивидуального жилищного строительства	1
:ЗУ2	187248	[12.0.2] Благоустройство территории	2
:ЗУ3	31260	[12.0.2] Благоустройство территории	3
:ЗУ4	28993	[12.0.2] Благоустройство территории	3
:ЗУ5	30070	[12.0.2] Благоустройство территории	3
:ЗУ6	10882	[12.0.2] Благоустройство территории	3
:ЗУ7	7599	[12.0.2] Благоустройство территории	3
:ЗУ8	14537	[12.0.2] Благоустройство территории	3
:ЗУ9	7597	[12.0.2] Благоустройство территории	3
:ЗУ10	1571	[12.0.2] Благоустройство территории	3
:ЗУ11	2007	[12.0.2] Благоустройство территории	3
:ЗУ12	52770	[12.0.2] Благоустройство территории	3

Таблица 3 - Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка

Условный номер земельного участка	Существующий вид разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	№ этапа подготовки ПМТ
23:30:1111004:74:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	[12.0.2] Благоустройство территории	1
:ЗУ3	[12.0.2] Благоустройство территории	2.5 Среднеэтажная жилая застройка *4.0 Предпринимательство	3
:ЗУ4	[12.0.2] Благоустройство территории	2.5 Среднеэтажная жилая застройка *4.0 Предпринимательство	3

Условный номер земельного участка	Существующий вид разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	№ этапа подготовки ПМТ
:ЗУ5	[12.0.2] Благоустройство территории	2.5 Среднеэтажная жилая застройка *4.0 Предпринимательство	3
:ЗУ6	[12.0.2] Благоустройство территории	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание *4.0 Предпринимательство	3
:ЗУ7	[12.0.2] Благоустройство территории	2.7.1 Хранение автотранспорта *4.0 Предпринимательство	3
:ЗУ12	[12.0.2] Благоустройство территории	12.0.1 Улично-дорожная сеть	3

*Вид разрешенного использования "4.0 Предпринимательство" относится к условно-разрешенным видам и устанавливается в порядке, предусмотренном ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

Таблица 4 - Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1			21	502873,71	1256513,48
№ точки*	Х	У	22	502802,18	1256712,41
1	503139,90	1256179,10	23	502802,52	1256718,45
2	503186,79	1256194,06	24	502795,02	1256742,25
3	503180,20	1256215,56	25	502596,28	1256679,15
4	503151,95	1256207,72	26	502576,73	1256672,43
5	503108,57	1256195,85	27	502557,17	1256665,75
6	503089,09	1256189,90	28	502543,81	1256641,70
7	503040,53	1256175,14	29	502722,87	1256068,04
8	503024,85	1256170,37	30	502735,07	1256055,74
9	503015,07	1256167,33	31	502984,71	1256134,52
10	502994,68	1256225,08	32	503008,98	1256137,27
11	502976,58	1256276,33	33	503013,88	1256138,83
12	502969,93	1256295,18	34	503024,29	1256142,16
13	502944,28	1256367,80	-	-	-
14	502941,04	1256376,99	35	502947,19	1256139,37
15	502930,25	1256373,30	36	502925,43	1256132,57
16	502918,73	1256405,28	37	502793,58	1256090,46
17	502891,51	1256396,40	38	502742,62	1256073,54
18	502883,93	1256420,64	39	502727,94	1256119,99
19	502910,06	1256429,21	40	502672,46	1256298,28
20	502878,94	1256515,18	41	502888,65	1256361,11

42	502924,66	1256256,83
43	502923,54	1256256,54
44	502946,77	1256192,15
45	502963,62	1256144,25
-	-	-
46	502812,40	1256633,50
47	502812,29	1256633,22
48	502812,07	1256633,01
49	502811,78	1256632,89
50	502811,49	1256632,89
51	502811,20	1256633,01
52	502810,98	1256633,22
53	502810,86	1256633,51
54	502810,86	1256633,81
55	502810,98	1256634,09
56	502811,20	1256634,31
57	502811,49	1256634,43
58	502811,78	1256634,43
59	502812,07	1256634,31
60	502812,29	1256634,09
61	502812,40	1256633,82
-	-	-
62	502843,20	1256548,07
63	502843,08	1256547,78
64	502842,86	1256547,57
65	502842,58	1256547,45
66	502842,28	1256547,45
67	502841,99	1256547,57
68	502841,78	1256547,78
69	502841,66	1256548,07
70	502841,66	1256548,37
71	502841,78	1256548,65
72	502841,99	1256548,87
73	502842,28	1256548,99
74	502842,58	1256548,99
75	502842,86	1256548,87

76	502843,08	1256548,65
77	502843,20	1256548,37
-	-	-
78	502877,39	1256454,18
79	502877,27	1256453,89
80	502877,06	1256453,68
81	502876,77	1256453,56
82	502876,47	1256453,56
83	502876,19	1256453,68
84	502875,97	1256453,89
85	502875,85	1256454,18
86	502875,85	1256454,48
87	502875,97	1256454,77
88	502876,19	1256454,98
89	502876,47	1256455,10
90	502876,77	1256455,10
91	502877,06	1256454,98
92	502877,27	1256454,77
93	502877,39	1256454,48
-	-	-
94	502911,42	1256359,69
95	502911,31	1256359,41
96	502911,09	1256359,20
97	502910,80	1256359,08
98	502910,50	1256359,08
99	502910,22	1256359,20
100	502910,00	1256359,41
101	502909,88	1256359,70
102	502909,88	1256360,00
103	502910,00	1256360,29
104	502910,22	1256360,50
105	502910,50	1256360,62
106	502910,80	1256360,62
107	502911,09	1256360,50
108	502911,31	1256360,29
109	502911,42	1256360,01

-	-	-
110	502945,44	1256265,55
111	502945,32	1256265,27
112	502945,10	1256265,05
113	502944,82	1256264,93
114	502944,52	1256264,93
115	502944,23	1256265,05
116	502944,02	1256265,27
117	502943,90	1256265,55
118	502943,90	1256265,85
119	502944,02	1256266,14
120	502944,23	1256266,35
121	502944,52	1256266,47
122	502944,82	1256266,47
123	502945,10	1256266,35
124	502945,32	1256266,14
125	502945,44	1256265,85
-	-	-
126	502969,15	1256199,82
127	502969,03	1256199,53
128	502968,81	1256199,31
129	502968,54	1256199,20
130	502968,22	1256199,20
131	502967,94	1256199,31
132	502967,73	1256199,53
133	502967,61	1256199,82
134	502967,61	1256200,11
135	502967,73	1256200,40
136	502967,94	1256200,62
137	502968,23	1256200,74
138	502968,53	1256200,74
139	502968,81	1256200,62
140	502969,03	1256200,40
141	502969,15	1256200,11
-	-	-
142	502666,52	1256317,39

143	502609,81	1256499,57
144	502659,46	1256512,68
145	502670,07	1256476,15
146	502689,32	1256482,48
147	502682,45	1256502,17
148	502671,04	1256536,37
149	502609,67	1256520,20
150	502581,83	1256627,99
151	502760,06	1256677,06
152	502766,02	1256678,94
153	502802,24	1256577,83
154	502823,88	1256585,48
155	502844,02	1256528,45
156	502830,19	1256523,56
157	502841,73	1256493,90
158	502854,62	1256498,45
159	502896,46	1256380,00
Условный номер земельного участка 23:30:1111004:74:3У1		
№ точки*	Х	У
16	502918,73	1256405,28
17	502891,51	1256396,40
18	502883,93	1256420,64
19	502910,06	1256429,21
Условный номер земельного участка :3У2		
№ точки*	Х	У
1	503139,90	1256179,10
2	503186,79	1256194,06
3	503180,20	1256215,56
4	503151,95	1256207,72
5	503108,57	1256195,85
6	503089,09	1256189,90
7	503040,53	1256175,14
8	503024,85	1256170,37
9	503015,07	1256167,33
10	502994,68	1256225,08

11	502976,58	1256276,33
12	502969,93	1256295,18
13	502944,28	1256367,80
14	502941,04	1256376,99
15	502930,25	1256373,30
16	502918,73	1256405,28
19	502910,06	1256429,21
20	502878,94	1256515,18
21	502873,71	1256513,48
22	502802,18	1256712,41
23	502802,52	1256718,45
24	502795,02	1256742,25
25	502596,28	1256679,15
26	502576,73	1256672,43
27	502557,17	1256665,75
28	502543,81	1256641,70
29	502722,87	1256068,04
30	502735,07	1256055,74
31	502984,71	1256134,52
32	503008,98	1256137,27
33	503013,88	1256138,83
34	503024,29	1256142,16
-	-	-
35	502947,19	1256139,37
36	502925,43	1256132,57
37	502793,58	1256090,46
38	502742,62	1256073,54
39	502727,94	1256119,99
40	502672,46	1256298,28
41	502888,65	1256361,11
42	502924,66	1256256,83
43	502923,54	1256256,54
44	502946,77	1256192,15
45	502963,62	1256144,25
-	-	-
46	502812,40	1256633,50

47	502812,29	1256633,22
48	502812,07	1256633,01
49	502811,78	1256632,89
50	502811,49	1256632,89
51	502811,20	1256633,01
52	502810,98	1256633,22
53	502810,86	1256633,51
54	502810,86	1256633,81
55	502810,98	1256634,09
56	502811,20	1256634,31
57	502811,49	1256634,43
58	502811,78	1256634,43
59	502812,07	1256634,31
60	502812,29	1256634,09
61	502812,40	1256633,82
-	-	-
62	502843,20	1256548,07
63	502843,08	1256547,78
64	502842,86	1256547,57
65	502842,58	1256547,45
66	502842,28	1256547,45
67	502841,99	1256547,57
68	502841,78	1256547,78
69	502841,66	1256548,07
70	502841,66	1256548,37
71	502841,78	1256548,65
72	502841,99	1256548,87
73	502842,28	1256548,99
74	502842,58	1256548,99
75	502842,86	1256548,87
76	502843,08	1256548,65
77	502843,20	1256548,37
-	-	-
78	502877,39	1256454,18
79	502877,27	1256453,89
80	502877,06	1256453,68

81	502876,77	1256453,56
82	502876,47	1256453,56
83	502876,19	1256453,68
84	502875,97	1256453,89
85	502875,85	1256454,18
86	502875,85	1256454,48
87	502875,97	1256454,77
88	502876,19	1256454,98
89	502876,47	1256455,10
90	502876,77	1256455,10
91	502877,06	1256454,98
92	502877,27	1256454,77
93	502877,39	1256454,48
-	-	-
94	502911,42	1256359,69
95	502911,31	1256359,41
96	502911,09	1256359,20
97	502910,80	1256359,08
98	502910,50	1256359,08
99	502910,22	1256359,20
100	502910,00	1256359,41
101	502909,88	1256359,70
102	502909,88	1256360,00
103	502910,00	1256360,29
104	502910,22	1256360,50
105	502910,50	1256360,62
106	502910,80	1256360,62
107	502911,09	1256360,50
108	502911,31	1256360,29
109	502911,42	1256360,01
-	-	-
110	502945,44	1256265,55
111	502945,32	1256265,27
112	502945,10	1256265,05
113	502944,82	1256264,93
114	502944,52	1256264,93

115	502944,23	1256265,05
116	502944,02	1256265,27
117	502943,90	1256265,55
118	502943,90	1256265,85
119	502944,02	1256266,14
120	502944,23	1256266,35
121	502944,52	1256266,47
122	502944,82	1256266,47
123	502945,10	1256266,35
124	502945,32	1256266,14
125	502945,44	1256265,85
-	-	-
126	502969,15	1256199,82
127	502969,03	1256199,53
128	502968,81	1256199,31
129	502968,54	1256199,20
130	502968,22	1256199,20
131	502967,94	1256199,31
132	502967,73	1256199,53
133	502967,61	1256199,82
134	502967,61	1256200,11
135	502967,73	1256200,40
136	502967,94	1256200,62
137	502968,23	1256200,74
138	502968,53	1256200,74
139	502968,81	1256200,62
140	502969,03	1256200,40
141	502969,15	1256200,11
-	-	-
142	502666,52	1256317,39
143	502609,81	1256499,57
144	502659,46	1256512,68
145	502670,07	1256476,15
146	502689,32	1256482,48
147	502682,45	1256502,17
148	502671,04	1256536,37

149	502609,67	1256520,20
150	502581,83	1256627,99
151	502760,06	1256677,06
152	502766,02	1256678,94
153	502802,24	1256577,83
154	502823,88	1256585,48
155	502844,02	1256528,45
156	502830,19	1256523,56
157	502841,73	1256493,90
158	502854,62	1256498,45
159	502896,46	1256380,00
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
№ точки**	Х	У
97	502787,05	1256689,26
98	502776,23	1256685,84
99	502599,25	1256629,98
100	502646,36	1256480,70
101	502839,37	1256541,61
102	502823,88	1256585,48
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
№ точки**	Х	У
103	502648,59	1256473,64
104	502691,17	1256338,79
105	502888,97	1256401,21
106	502854,62	1256498,45
107	502844,02	1256528,45
108	502841,84	1256534,62
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
№ точки**	Х	У
109	502700,17	1256310,17
110	502742,97	1256174,54
111	502947,29	1256239,02
112	502899,13	1256372,95
Условный номер земельного участка :ЗУ6		

№ точки**	Х	У
132	502978,72	1256151,60
135	502949,79	1256232,05
134	502829,96	1256194,23
136	502855,68	1256112,71
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
№ точки**	Х	У
136	502855,68	1256112,71
134	502829,96	1256194,23
116	502745,20	1256167,48
113	502770,94	1256085,93
Условный номер земельного участка :ЗУ8		
№ точки**	Х	У
97	502787,05	1256689,26
98	502776,23	1256685,84
117	502779,87	1256710,06
119	502563,45	1256641,75
118	502660,84	1256329,22
104	502691,17	1256338,79
103	502648,59	1256473,64
100	502646,36	1256480,70
99	502599,25	1256629,98
98	502776,23	1256685,84
Условный номер земельного участка :ЗУ9		
№ точки**	Х	У
113	502770,94	1256085,93
116	502745,20	1256167,48
110	502742,97	1256174,54
109	502700,17	1256310,17
115	502669,78	1256300,54
114	502739,73	1256076,06
Условный номер земельного участка :ЗУ10		
№ точки**	Х	У
123	502969,93	1256295,18

122	502944,28	1256367,80
121	502941,04	1256376,99
120	502930,25	1256373,30
126	502929,99	1256373,21
125	502923,46	1256370,99
124	502952,56	1256290,56
Условный номер земельного участка :3У11		
№ точки**	Х	У
127	503015,07	1256167,33
131	502994,68	1256225,08
130	502976,58	1256276,33
129	502959,36	1256271,76
128	502998,96	1256162,30
Условный номер земельного участка :3У12		
№ точки**	Х	У
137	503139,90	1256179,10
138	503186,79	1256194,06
139	503180,20	1256215,56
140	503151,95	1256207,72
141	503108,57	1256195,85
142	503089,09	1256189,90
143	503040,53	1256175,14
144	503024,85	1256170,37
127	503015,07	1256167,33
128	502998,96	1256162,30
129	502959,36	1256271,76
130	502976,58	1256276,33
123	502969,93	1256295,18
124	502952,56	1256290,56
125	502923,46	1256370,99
126	502929,99	1256373,21
120	502930,25	1256373,30
145	502918,73	1256405,28
146	502910,06	1256429,21
147	502878,94	1256515,18

148	502873,71	1256513,48
149	502802,18	1256712,41
150	502802,52	1256718,45
151	502795,02	1256742,25
152	502596,28	1256679,15
153	502576,73	1256672,43
154	502557,17	1256665,75
155	502543,81	1256641,70
156	502722,87	1256068,04
157	502735,07	1256055,74
158	502984,71	1256134,52
159	503008,98	1256137,27
160	503024,29	1256142,16
-	-	-
1	502812,40	1256633,50
2	502812,29	1256633,22
3	502812,07	1256633,01
4	502811,78	1256632,89
5	502811,49	1256632,89
6	502811,20	1256633,01
7	502810,98	1256633,22
8	502810,86	1256633,51
9	502810,86	1256633,81
10	502810,98	1256634,09
11	502811,20	1256634,31
12	502811,49	1256634,43
13	502811,78	1256634,43
14	502812,07	1256634,31
15	502812,29	1256634,09
16	502812,40	1256633,82
-	-	-
17	502843,20	1256548,07
18	502843,08	1256547,78
19	502842,86	1256547,57
20	502842,58	1256547,45
21	502842,28	1256547,45

22	502841,99	1256547,57
23	502841,78	1256547,78
24	502841,66	1256548,07
25	502841,66	1256548,37
26	502841,78	1256548,65
27	502841,99	1256548,87
28	502842,28	1256548,99
29	502842,58	1256548,99
30	502842,86	1256548,87
31	502843,08	1256548,65
32	502843,20	1256548,37
-	-	-
33	502877,39	1256454,18
34	502877,27	1256453,89
35	502877,06	1256453,68
36	502876,77	1256453,56
37	502876,47	1256453,56
38	502876,19	1256453,68
39	502875,97	1256453,89
40	502875,85	1256454,18
41	502875,85	1256454,48
42	502875,97	1256454,77
43	502876,19	1256454,98
44	502876,47	1256455,10
45	502876,77	1256455,10
46	502877,06	1256454,98
47	502877,27	1256454,77
48	502877,39	1256454,48
-	-	-
49	502911,42	1256359,69
50	502911,31	1256359,41
51	502911,09	1256359,20
52	502910,80	1256359,08
53	502910,50	1256359,08
54	502910,22	1256359,20
55	502910,00	1256359,41

56	502909,88	1256359,70
57	502909,88	1256360,00
58	502910,00	1256360,29
59	502910,22	1256360,50
60	502910,50	1256360,62
61	502910,80	1256360,62
62	502911,09	1256360,50
63	502911,31	1256360,29
64	502911,42	1256360,01
-	-	-
65	502945,44	1256265,55
66	502945,32	1256265,27
67	502945,10	1256265,05
68	502944,82	1256264,93
69	502944,52	1256264,93
70	502944,23	1256265,05
71	502944,02	1256265,27
72	502943,90	1256265,55
73	502943,90	1256265,85
74	502944,02	1256266,14
75	502944,23	1256266,35
76	502944,52	1256266,47
77	502944,82	1256266,47
78	502945,10	1256266,35
79	502945,32	1256266,14
80	502945,44	1256265,85
-	-	-
81	502969,15	1256199,82
82	502969,03	1256199,53
83	502968,81	1256199,31
84	502968,54	1256199,20
85	502968,22	1256199,20
86	502967,94	1256199,31
87	502967,73	1256199,53
88	502967,61	1256199,82
89	502967,61	1256200,11

90	502967,73	1256200,40
91	502967,94	1256200,62
92	502968,23	1256200,74
93	502968,53	1256200,74
94	502968,81	1256200,62
95	502969,03	1256200,40
96	502969,15	1256200,11
-	-	-
132	502978,72	1256151,60
135	502949,79	1256232,05
134	502829,96	1256194,23
116	502745,20	1256167,48
110	502742,97	1256174,54
111	502947,29	1256239,02
112	502899,13	1256372,95
109	502700,17	1256310,17
115	502669,78	1256300,54

114	502739,73	1256076,06
113	502770,94	1256085,93
136	502855,68	1256112,71
-	-	-
105	502888,97	1256401,21
106	502854,62	1256498,45
107	502844,02	1256528,45
108	502841,84	1256534,62
103	502648,59	1256473,64
100	502646,36	1256480,70
101	502839,37	1256541,61
102	502823,88	1256585,48
97	502787,05	1256689,26
117	502779,87	1256710,06
119	502563,45	1256641,75
118	502660,84	1256329,22
104	502691,17	1256338,79

* нумерация точек дана в соответствии с листом 1 тома 3 «Чертеж межевания территории. Этапы 1 и 2»

** нумерация точек дана в соответствии с листом 2 тома 3 «Чертеж межевания территории. Этап 3»

4. Перечень и сведения 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

Данным проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков с условными номерами :ЗУ8 ÷ :ЗУ12, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблицах 2 и 3.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23.12.2022 №376.

Вид разрешенного использования "4.0 Предпринимательство" относится к условно-разрешенным видам и устанавливается в порядке, предусмотренном ст. 39 Градостроительного кодекса РФ

6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защищенных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

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.

7. 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

Настоящий проект межевания территории не включает в себя и не пересекает территории, в отношении которой были ранее разработаны и утверждены проекты межевания территории.

Таблица 5 - Перечень координат характерных точек утверждаемого проекта межевания территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-23

№ точки	X	Y
1	503089,09	1256189,90
2	503040,53	1256175,14
3	503024,85	1256170,37
4	503015,07	1256167,33
5	502994,68	1256225,08
6	502976,58	1256276,33
7	502969,73	1256295,74
8	502944,28	1256367,80
9	502941,04	1256376,99
10	502929,99	1256373,21
11	502918,73	1256405,28
12	502910,06	1256429,21
13	502878,94	1256515,18

№ точки	X	Y
14	502873,71	1256513,48
15	502802,18	1256712,41
16	502802,52	1256718,45
17	502795,02	1256742,25
18	502770,21	1256734,44
19	502726,41	1256720,67
20	502596,28	1256679,15
21	502576,73	1256672,43
22	502557,17	1256665,75
23	502543,81	1256641,70
24	502722,87	1256068,04
25	502735,07	1256055,74
26	502984,71	1256134,52

№ точки	X	Y
27	503008,98	1256137,27
28	503013,88	1256138,83
29	503024,29	1256142,16
30	503065,74	1256028,86
31	503069,65	1256030,25
32	503176,50	1256064,33
33	503222,12	1256078,88
34	503186,79	1256194,06
35	503180,20	1256215,56
36	503151,95	1256207,72
37	503108,57	1256195,85
—	—	—
38	502969,15	1256199,82
39	502969,03	1256199,53
40	502968,81	1256199,31
41	502968,54	1256199,20
42	502968,22	1256199,20
43	502967,94	1256199,31
44	502967,73	1256199,53
45	502967,61	1256199,82
46	502967,61	1256200,11
47	502967,73	1256200,40
48	502967,94	1256200,62
49	502968,23	1256200,74
50	502968,53	1256200,74
51	502968,81	1256200,62
52	502969,03	1256200,40
53	502969,15	1256200,11
—	—	—
54	502945,44	1256265,55
55	502945,32	1256265,27
56	502945,10	1256265,05
57	502944,82	1256264,93
58	502944,52	1256264,93
59	502944,23	1256265,05
60	502944,02	1256265,27

№ точки	X	Y
61	502943,90	1256265,55
62	502943,90	1256265,85
63	502944,02	1256266,14
64	502944,23	1256266,35
65	502944,52	1256266,47
66	502944,82	1256266,47
67	502945,10	1256266,35
68	502945,32	1256266,14
69	502945,44	1256265,85
—	—	—
70	502911,42	1256359,69
71	502911,31	1256359,41
72	502911,09	1256359,20
73	502910,80	1256359,08
74	502910,50	1256359,08
75	502910,22	1256359,20
76	502910,00	1256359,41
77	502909,88	1256359,70
78	502909,88	1256360,00
79	502910,00	1256360,29
80	502910,22	1256360,50
81	502910,50	1256360,62
82	502910,80	1256360,62
83	502911,09	1256360,50
84	502911,31	1256360,29
85	502911,42	1256360,01
—	—	—
86	502877,39	1256454,18
87	502877,27	1256453,89
88	502877,06	1256453,68
89	502876,77	1256453,56
90	502876,47	1256453,56
91	502876,19	1256453,68
92	502875,97	1256453,89
93	502875,85	1256454,18
94	502875,85	1256454,48

№ точки	X	Y
95	502875,97	1256454,77
96	502876,19	1256454,98
97	502876,47	1256455,10
98	502876,77	1256455,10
99	502877,06	1256454,98
100	502877,27	1256454,77
101	502877,39	1256454,48
—	—	—
102	502843,20	1256548,07
103	502843,08	1256547,78
104	502842,86	1256547,57
105	502842,58	1256547,45
106	502842,28	1256547,45
107	502841,99	1256547,57
108	502841,78	1256547,78
109	502841,66	1256548,07
110	502841,66	1256548,37
111	502841,78	1256548,65
112	502841,99	1256548,87
113	502842,28	1256548,99
114	502842,58	1256548,99

№ точки	X	Y
115	502842,86	1256548,87
116	502843,08	1256548,65
117	502843,20	1256548,37
—	—	—
118	502812,40	1256633,50
119	502812,29	1256633,22
120	502812,07	1256633,01
121	502811,78	1256632,89
122	502811,49	1256632,89
123	502811,20	1256633,01
124	502810,98	1256633,22
125	502810,86	1256633,51
126	502810,86	1256633,81
127	502810,98	1256634,09
128	502811,20	1256634,31
129	502811,49	1256634,43
130	502811,78	1256634,43
131	502812,07	1256634,31
132	502812,29	1256634,09
133	502812,40	1256633,82

8. Ограничения использования территории

Согласно письму министерства природных ресурсов Краснодарского края от 19.06.2024 № 202-03.5-09-17289/24 в границах проектируемой территории отсутствуют участки недр местного значения, содержащие подземные воды, объем добычи которых составляет не более 500 м³/сут, содержащие общераспространенные полезные ископаемые, месторождения, учтенные в распределенном/нераспределенном фонде недр Сводным отчетным балансом запасов общераспространенных полезных ископаемых на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2024, а также участки недр, включенные в Перечень участков недр местного значения, утвержденный приказом министерства от 23.08.2013 № 1336.

Территория подготовки проекта межевания территории находится в границах:

- зоны подтопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.1670);
- санитарно-защитной зоны для Темрюкского филиала ФГБУ "Управление "Кубаньмелиоводхоз" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.1616);

- охранной зоны ВЛ-0.4 кВ фидер 4 КТП 10/0.4 кВ Т-10-114 (внесен в ЕГРН 23:30-6.1542);
- охранной зоны ВЛ-110 кВ "Курчанская - Темрюк"(внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.765);
- охранной зоны газопровода высокого давления от АГРС "Темрюкская" до ул.Карла Либкнехта (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.336);
- охранной зоны ВЛ-10 кВ "Т-12" (внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.643);
- охранной зоны "Воздушная линия -10 кВ КТП-Т12-862, г.Темрюк, пер.Цветочный-1, L-0,94 км"(внесен в ЕГРН, реестровый номер 23:30-6.2035).

9. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

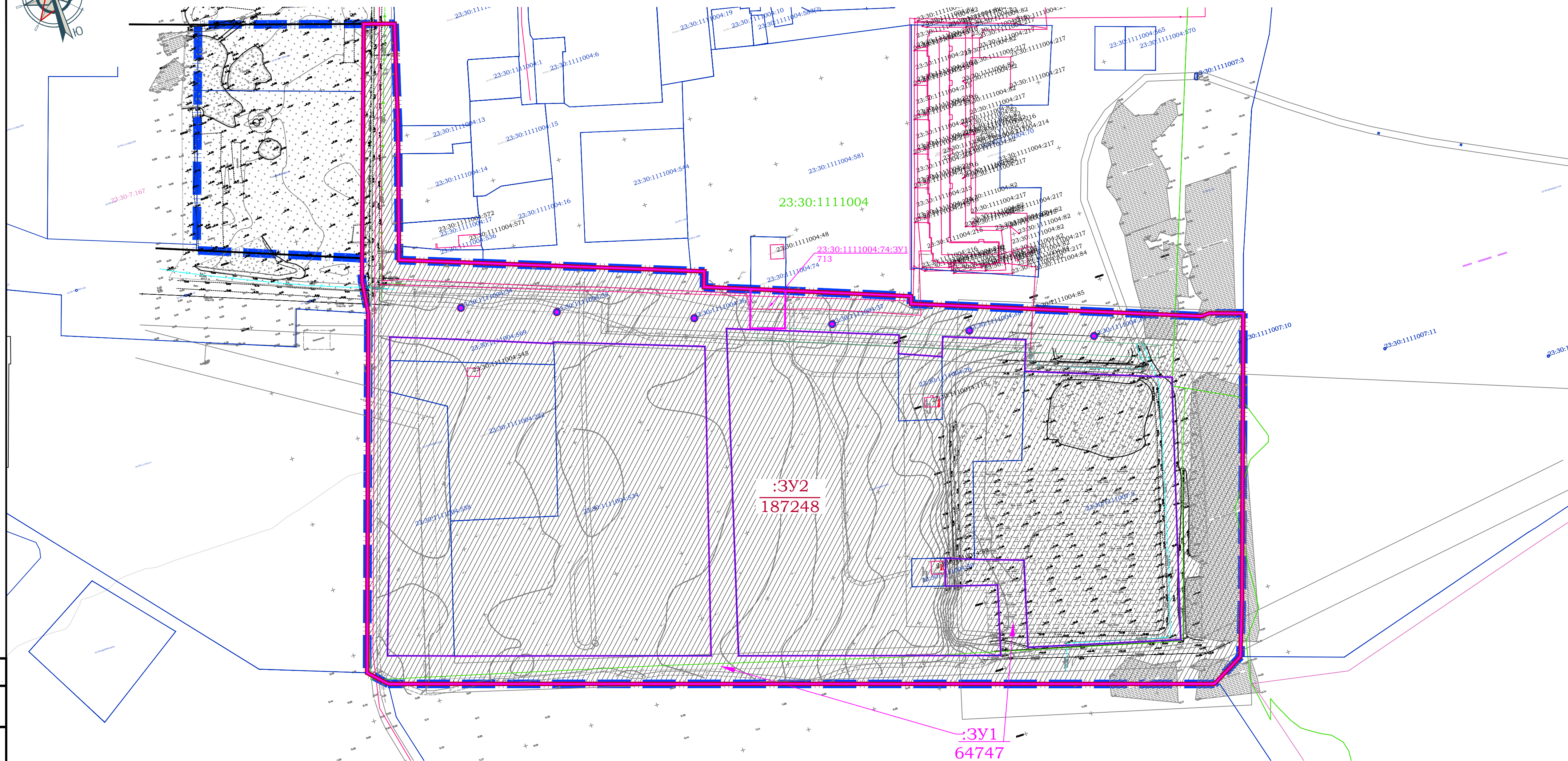
В границах подготовки проекта межевания зоны действия публичных сервитутов отсутствуют. Данным проектом публичные сервитуты не устанавливаются.

10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, а также отчета об итогах археологической разведки, выполненного ООО «Кубаньпроектресурс» в 2024г., объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

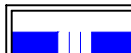
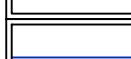
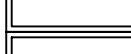
В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

	Граница проектирования
	Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница образуемого земельного участка на 1 этапе подготовки проекта межевания территории, номер/площадь кв.м.
	Граница образуемого земельного участка на 2 этапе подготовки проекта межевания территории, номер/площадь кв.м.

ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ВИДАМ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

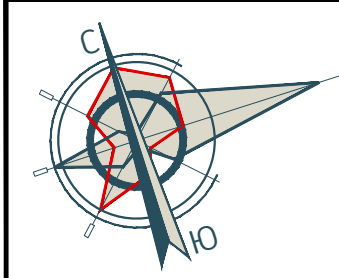
	12.0.2 Благоустройство территории
ПРОЧИЕ	
	Обозначение характерной точки образуемого земельного участка

Примечания:

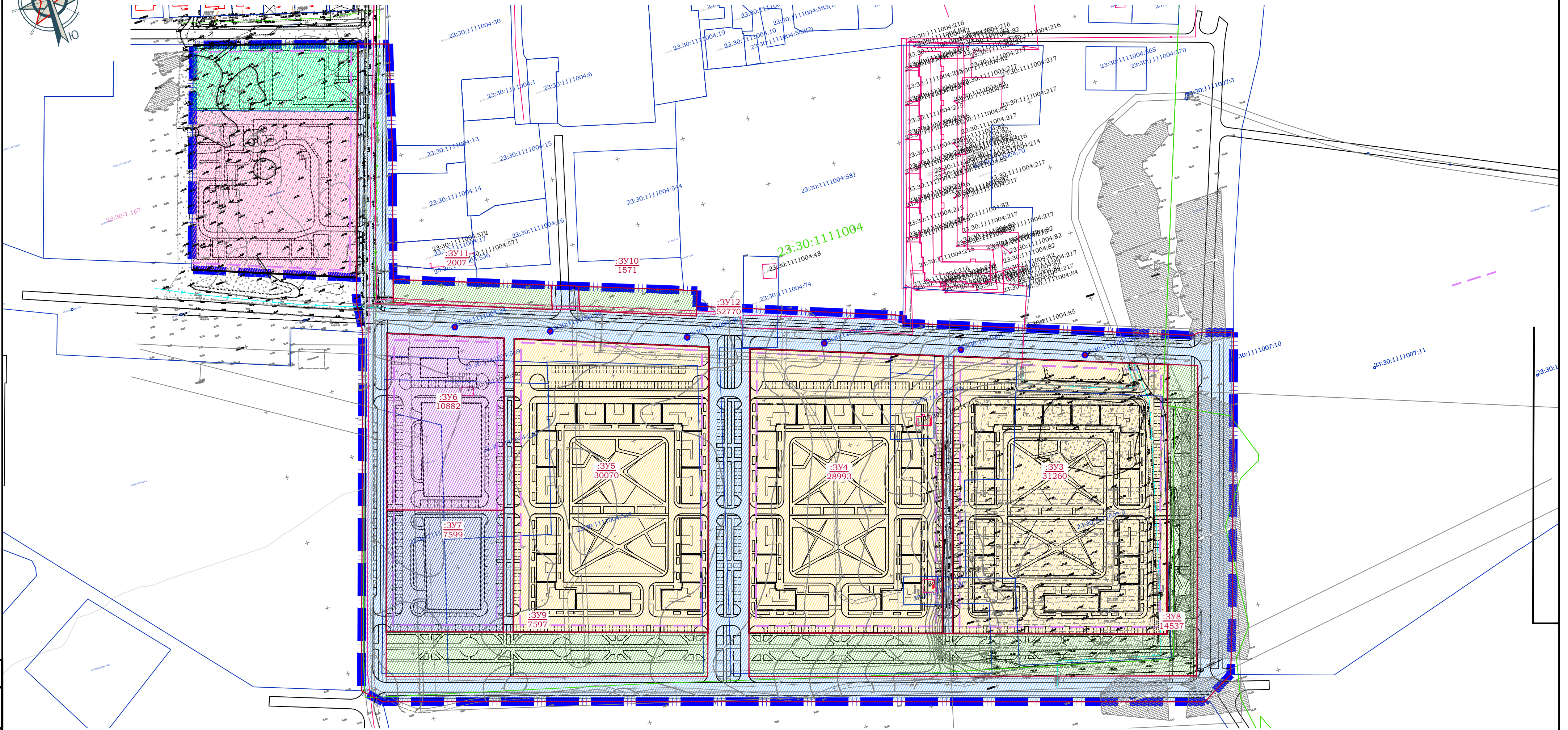
1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-23.
2. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.
3. Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.
4. Существующие и отменяемые красные линии отсутствуют.
5. Границы публичных сервитутот отсутствуют.

						019/23-П		
						Документация по планировке территории для размещения объекта «Многokвартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м		
Изм.	Кал. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Руденко			10.24	Основная часть	Стадия	Лист
ГАП		Руденко			10.24		ПМТ	1
Исполнитель		Асланян			10.24		Листов	2
						Чертеж межевания территории. Этапы 1 и 2. М 1:2000	ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"	
Н.Контроль		Руденко			10.24			

ИНВ. № ПОДЛ.



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проектирования
- Граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница образуемого земельного участка, номер/площадь кв.м.

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- Граница планируемого элемента планировочной структуры - квартал
- Граница планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Граница планируемого элемента планировочной структуры - территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети

ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 4.0 Предпринимательство
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 4.0 Предпринимательство
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 4.0 Предпринимательство
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории

ГРАНИЦЫ СОХРАНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Спорт

ПРОЧИЕ

- Обозначение характерной точки образуемого земельного участка

- Примечания:
- Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-23.
 - Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.
 - Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.
 - Существующие и отменяемые красные линии отсутствуют.
 - Границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - Вид разрешенного использования "4.0 Предпринимательство" относится к условно-разрешенным видам и устанавливается в порядке, предусмотренном ст. 39 Градостроительного кодекса РФ

						019/23-П			
						Документация по планировке территории для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карда Маркса в г. Темрюке» с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95 000 кв. м			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата	Основная часть	стадия	лист	листов
ГИП		Руденко			10.24		ПМТ	2	2
ГАП		Руденко			10.24				
Исполнитель		Асланян			10.24				
						Чертеж межевания территории. Этап 3. М 1:2000	ООО "КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"		
Н.Контроль		Руденко			10.24				