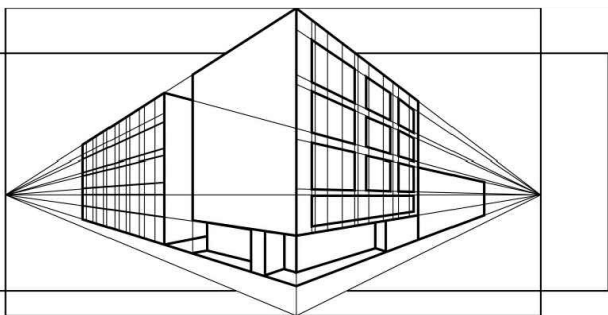




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

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: Гажев В.И.

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) в границах
кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного
ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская,
ул. Чернышевского по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район,
г. Темрюк**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3

Основная часть
проекта межевания территории

2025 - 735

Индивидуальный предприниматель



Чечина В.И.

Темрюк - 2025

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

1	2025 - 735 – ППТ1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	2025 - 735 – ППТ2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	2025 - 735 – ПМТ1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	2025 - 735 – ПМТ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

[illegible]

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) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк Основная часть. Том 3. 2025-735-ПМТ1.ТЧ	—	5	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
3.2	Чертеж межевания территории. 2025-735-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) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4. 2025-735-ПМТ2.ТЧ	—	9	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
4.2	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. 2025-735-ПМТ2.ГЧ1	М 1:1000	1	н/с
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. 2025-735-ПМТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						2025 – 735 – СП			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				
ГАП		Кочева			10.25	Состав проекта межевания		Марка	Лист
								ПМ	Листов
Разработал		Чечина			10.25			ИП Чечина В.И.	
Н.контр.		Кочева			10.25			ИНН 235205330420	
								ОГРНИП 319237500319433	

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 нужд3
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.....3
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.....4
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.....4

Инв. № подл.	Подп. и дата								
Инв. № подл.							2025 – 735 – ПМТ1.ТЧ		
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
	ГАП		Кочева			10.25			
	Разработал		Чечина			10.25			
Н.контр.		Кочева			10.25				
							Марка	Лист	Листов
							ПМ	1	5
							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.

Проектом предусмотрено перераспределение границ земельного участка с КН 23:30:1106057:4 площадью 1242,0 м.кв. с видом разрешенного использования - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, магазины». Увеличение площади земельного участка составляет 153,0 м.кв.

При перераспределении границ рассматриваемый земельный участок отвечает требованию принадлежности только к одной территориальной зоне.

Данным проектом межевания местоположение границ рассматриваемого земельного участка определяется в соответствии с требованиями ст.11.9 Земельного Кодекса РФ. Таким образом, земельный участок после перераспределения границ:

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

Инв. № инв.	Взаим. инв. №							
Инв. № подл.	Подп. и дата							
		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
								2

Категория земель рассматриваемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Определение местоположения границ земельного участка произведено в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК-23.

Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его 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			
ЗУ1	1	504254.89	1252636.21	1395,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), магазины (код 4.4)	Путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1106057:4 и земель неразграниченной государственной (муниципальной) собственности, кадастровый квартал 23:30:1106057
	2	504247.72	1252649.27			
	3	504239.81	1252664.84			
	4	504210.93	1252651.05			
	5	504210.12	1252652.77			
	6	504206.30	1252650.79			
	7	504207.95	1252647.59			
	8	504208.09	1252645.62			
	9	504203.02	1252642.65			
	10	504200.81	1252641.24			
	11	504209.63	1252625.18			
	12	504218.83	1252630.61			
	13	504220.16	1252628.83			
	14	504221.89	1252630.03			
	15	504230.63	1252617.87			

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – ПМТ1.ТЧ				3

В соответствии с документацией по планировке территории, вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:30:1106057:4 не меняется - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), магазины (код 4.4) (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)).

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.

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

Таблица 2.

№ поворотной точки	Координаты характерной точки	
	X	Y
1	504132,84	1252889,51
2	504105,56	1252880,07
3	504033,32	1252854,41
4	503993,36	1252840,99
5	503997,49	1252829,20

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			2025 – 735 – ПМТ1.ТЧ						4
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

6	504015,63	1252778,49
7	504032,14	1252731,75
8	504050,27	1252681,33
9	504074,75	1252613,35
10	504090,67	1252567,95
11	504106,15	1252524,88
12	504110,72	1252513,11
13	504113,09	1252508,37
14	504136,67	1252527,25
15	504213,93	1252590,49
16	504249,61	1252618,67
17	504267,30	1252631,63
18	504260,83	1252640,48
19	504240,32	1252680,58
20	504207,45	1252743,99
21	504173,97	1252808,27
22	504135,79	1252883,46

Инв. № подл.						Подп. и дата	Взаи. инв. №	
						2025 – 735 – ПМТ1.ТЧ		Лист
								5
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			



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

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 двух территориальных зонах: зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж-1) и зоне размещения объектов здравоохранения (ОД -3), в границах кадастрового квартала 23:30:1106057.
3. Проектом предусматривается перераспределение границ земельного участка с КН 23:30:1106057:4 с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), магазины (код 4.4)".
4. Система координат - МСК - 23.

						2025 - 735 - ПМТ1. ГЧ1			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			10.25				
Разраб.		Чечина			10.25		ПМ		1
Н.контр.		Кочева			10.25	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		