



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

**Изменения в проект межевания территории в составе
документации по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории)
планировки территории жилого района «Восточный»,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
Темрюкский район, г. Темрюк**

3-20/07/2026-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Краснодар 2026



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

**Изменения в проект межевания территории в составе
документации по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории)
планировки территории жилого района «Восточный»,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
Темрюкский район, г. Темрюк**

3-20/07/2026-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

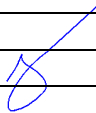
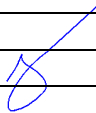
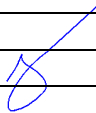
Том 1
(листы 1-2)

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2026

Обозначение		Наименование				Примечание																																				
3-20/07/2026-ПМТ-ПЗ		Содержание тома Состав градостроительной документации 1 Положение о проекте межевания территории 2 Образование земельных участков 2.1 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 нужд 2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 3 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 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 Категория земельных участков																																								
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td>Рагозинский</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>07.26</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>												Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							Разработал	Рагозинский				07.26							3-20/07/2026-ПМТ-ПЗ Пояснительная записка ООО «ЛИНИИ ГОРОДА» <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>3</td> <td>12</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	3	12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата																																					
Разработал	Рагозинский				07.26																																					
Стадия	Лист	Листов																																								
ПМТ	3	12																																								

Обозначение		Наименование				Примечание
		ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ: Чертеж межевания территории. М 1:2000				
3-20/07/2026-ПМТ лист 1		Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000				
3-20/07/2026-ПМТ лист 2						
						Лист 4
3-20/07/2026-ПМТ-ПЗ						

1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, для размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Карла Маркса в г.Темрюке», с размещением объектов социальной инфраструктуры, общей площадью 95000 кв.м.

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 данного 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;
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

Основанием для разработки проекта межевания территории являются задание на выполнение работ по подготовке изменений в проект межевания территории.

2 Образование земельных участков

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

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером ЗУ1 путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111004:603 и 23:30:1111004:604.

Сведения об образуемом земельном участке (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 1. Каталог координат образуемого земельного участка представлен в таблице 2.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1 – Сведения об образуемом земельном участке

Номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования (ВРИ)
23:30:1111004	ЗУ1	18481	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 18481 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	502978.72	1256151.6
2	502949.79	1256232.05
3	502829.96	1256194.23
4	502745.2	1256167.48
5	502770.94	1256085.93
6	502855.68	1256112.71

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 нужд

Данным проектом межевания не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ1 – «Среднеэтажная жилая застройка».

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района №649 от 28.05.2026 утвержден проект планировки территории (далее – ППТ). В границах образуемого ЗУ1 в соответствии с утвержденным ППТ предусматриваются границы зон планируемого размещения объектов капитального

строительства среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

3 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.

4 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

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории (совпадают с границами территории, в отношении которой постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района №2 от 10.01.2025 утверждён проект межевания территории), приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	503222.12	1256078.88
2	503186.79	1256194.06
3	503180.2	1256215.56
4	503151.95	1256207.72
5	503108.57	1256195.85
6	503089.09	1256189.9
7	503040.53	1256175.14

№ точек	Координаты	
	X	Y
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	1256367.8
14	502941.04	1256376.99
15	502930.25	1256373.3
16	502929.99	1256373.21
17	502918.73	1256405.28
18	502910.06	1256429.21
19	502878.94	1256515.18
20	502873.71	1256513.48
21	502802.18	1256712.41
22	502802.52	1256718.45
23	502795.02	1256742.25
24	502770.21	1256734.44
25	502726.41	1256720.67
26	502596.28	1256679.15
27	502576.73	1256672.43
28	502557.17	1256665.75
29	502543.81	1256641.7
30	502722.87	1256068.04
31	502735.07	1256055.74
32	502984.71	1256134.52
33	503008.98	1256137.27
34	503013.88	1256138.83
35	503024.29	1256142.16
36	503065.74	1256028.86
37	503069.65	1256030.25
38	503176.5	1256064.33

3-20/07/2026-ПМТ-ПЗ

Лист

10

Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, пересекаются границами территории, в отношении которой был утверждён проект межевания территории постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района №79 от 30.01.2025. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории, приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	503222.12	1256078.88
2	503186.79	1256194.06
3	503180.2	1256215.56
4	503151.95	1256207.72
5	503108.57	1256195.85
6	503089.09	1256189.9
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	1256367.8
14	502941.04	1256376.99
15	502930.25	1256373.3
16	502929.99	1256373.21
17	502918.73	1256405.28
18	502910.06	1256429.21
19	502878.94	1256515.18
20	502873.71	1256513.48
21	502802.18	1256712.41
22	502802.52	1256718.45
23	502795.02	1256742.25
24	502770.21	1256734.44
25	502726.41	1256720.67
26	502596.28	1256679.15

№ точек	Координаты	
	X	Y
27	502576.73	1256672.43
28	502557.17	1256665.75
29	502543.81	1256641.7
30	502722.87	1256068.04
31	502735.07	1256055.74
32	502984.71	1256134.52
33	503008.98	1256137.27
34	503013.88	1256138.83
35	503024.29	1256142.16
36	503065.74	1256028.86
37	503069.65	1256030.25
38	503176.5	1256064.33

5 Категория земельных участков

Категория земель образуемого ЗУ1 – земли населенных пунктов. Необходимость перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую отсутствует.