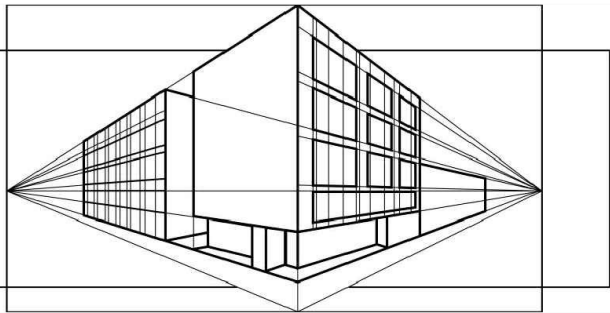




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

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: АРТЕМЕНКО А.А.

**Проект планировки территории, совмещенный с проектом
межевания, для перераспределения границ земельного
участка с КН 23:30:1203000:102 , расположенного по адресу:
Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка
(автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин").**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3

Основная часть
проекта межевания территории

2023-283

Индивидуальный предприниматель

Чечина В.И.

Темрюк - 2023

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания,
для перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером
23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н
Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин")

1	2023 – 283 – ППТ1	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	2023 – 283 – ППТ2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	2023 – 283 – ПМТ1	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	2023 – 283 – ПМТ2	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №													
						2023 – 283 – СП									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата										
ГАП		Кочева			04.23	Состав проекта					Стадия	Лист	Листов		
Разраб.		Лучшева			04.23						ПП		1		
											ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433				
Н. контр.		Чечина			04.23										

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
3.	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
3.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин") Основная часть. Том 3. 2023 – 283 - ПМТ1.ТЧ	–	5	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
3.2	Чертеж межевания территории. 2023 – 283 - ПМТ1.ГЧ1	М 1:1000	1	н/с
4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
4.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин"). Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4. 2023 – 283 - ПМТ2.ТЧ	–	6	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
4.2	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. 2023 – 283 - 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, совмещенная со схемой планировочных ограничений. 2023 – 283 - ПМТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с

						2023 - 283 – СП			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				
Состав проекта межевания						Марка	Лист	Листов	
						ПП	1	1	
						ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433			
Разработал	Лучшева			04.23					
ГАП	Кочева			04.23					
Н.контр.	Чечина			04.23					

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 нужд.....	4
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ	5
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

Инва. № подл.	Подп. и дата											
								2023 – 283 – ПМТ1.ТЧ				
		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					
Инва. № подл.		Разработал		Лучшева			04.23	Пояснительная записка		Марка	Лист	Листов
		ГАП		Кочева			04.23			ПМ	1	5
		Н.контр.		Чечина			04.23			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.

Общая площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, составляет 0,25 га.

Градостроительной документацией предусмотрено перераспределение границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102 с изменением его конфигурации и площади участка, а также приведение вида разрешенного использования в соответствие действующим правовым документам. На рассматриваемом участке расположены объекты и сооружения АГЗС. Проектом предусмотрено перераспределение границ существующего земельного участка для соблюдения норм технологических и противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями АГЗС, согласно СП 156.13130.2014 "Станции автомобильные заправочные".

Проектом планировки территории предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка с КН 23:30:1203000:102 с " для строительства АГЗС " на вид разрешенного использования "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1), согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
			и сооружениями АГЗС, согласно СП 156.13130.2014 "Станции автомобильные заправочные".					
			Проектом планировки территории предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка с КН 23:30:1203000:102 с " для строительства АГЗС " на вид разрешенного использования "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1), согласно классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10					
						2023 – 283 – ПМТ1.ТЧ		Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

ноября 2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями)).

Общая площадь формируемого земельного участка составляет: 2500,0 кв. м с видом разрешенного использования – "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1).

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

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

Категория земель земельного участка – земли населенных пунктов.

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

Публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют. Публичные сервитуты, подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на рассматриваемом участке отсутствуют.

Сведения о ранее образованном земельном участке в границах проекта межевания, прошедшем государственный кадастровый учет, отражены в таблице 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Сведения о ранее образованном земельном участке в границах проекта межевания, прошедшем государственный кадастровый учет, отражены в таблице 1.						Лист		
										2023 – 283 – ПМТ1.ТЧ	3
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата						

Таблица 1.

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование ЗУ в соответствии с классификатором	Площадь ЗУ по данным ЕГРН, кв.м.
1.	23:30:1203000:102	Земли населенных пунктов	Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин")	Для строительства АГЗС	998,0

Сведения о перераспределяемом земельном участке в границах проекта межевания, отражены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ (кадастрового квартала)	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование ЗУ в соответствии с классификатором	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.
1	23:30:1203000:102	Земли населенных пунктов	Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка, автодорога ("Темрюк-Краснодар-Кропоткин")	"объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1)	2500,0

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

Документацией по планировке территории предусмотрено перераспределение границ одного земельного участка с видом разрешенного использования - для строительства АГЗС – площадью 998,0 кв.м. Земельный участок предназначен для эксплуатации АГЗС, с видом разрешенного использования - "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1).

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено настоящим проектом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2023 – 283 – ПМТ1.ТЧ			4

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

В соответствии с проектом планировки территории, устанавливаемый вид разрешенного использования для земельного участка - "объекты дорожного сервиса" (код 4.9.1)

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

Сведений не имеется.

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.

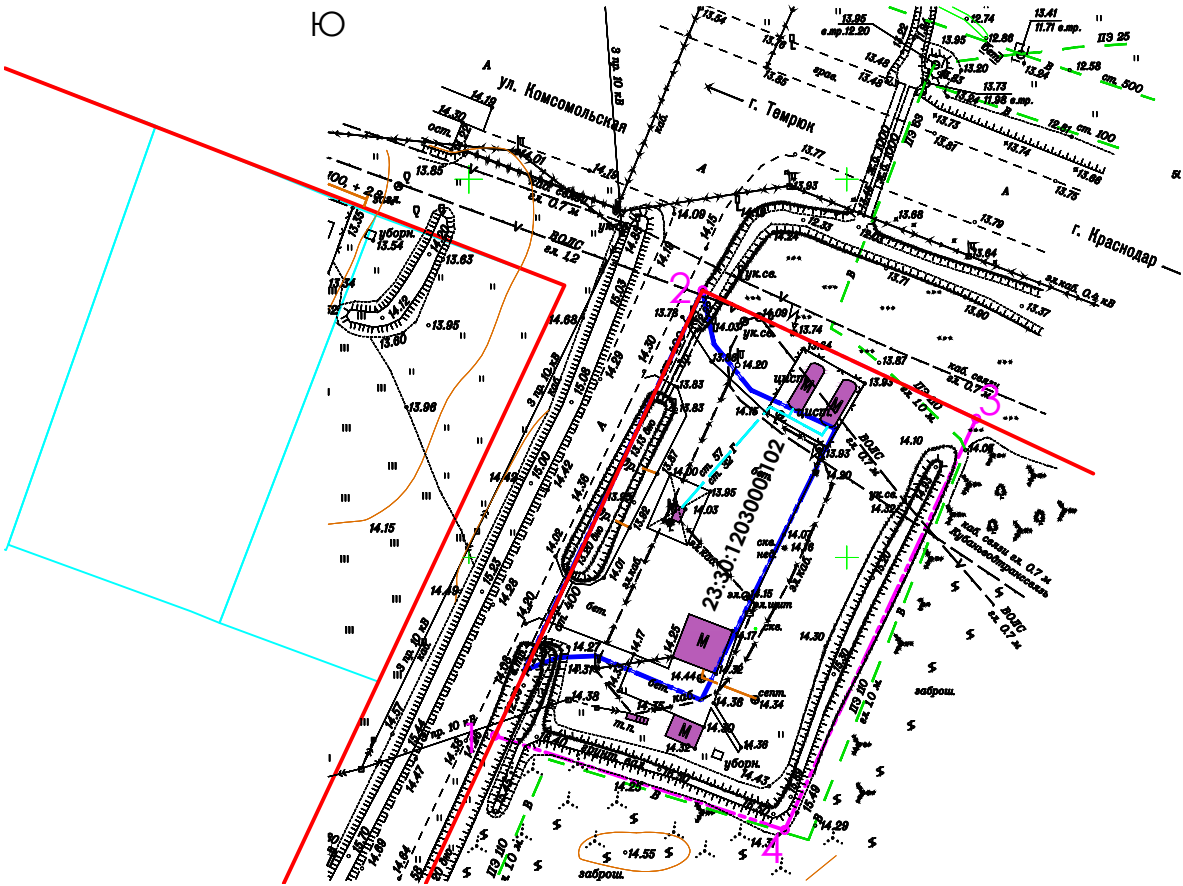
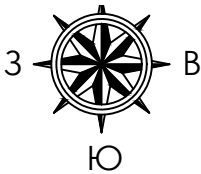
Сведения о земельных участках, которые содержат координаты поворотных точек, представлены в таблице 3 «Ведомость координат образуемых земельных участков».

Таблица 3.

КН перераспределяемого земельного участка	№ поворотной точки	Координаты		Площадь, м ²
		X	Y	
Вид разрешенного использования земельного участка: "объекты дорожного сервиса " (код 4.9.1)				
23:30:1203000:102	1	500526.4097	1263303.4309	2500,0
	2	500585.3099	1263330.9042	
	3	500568.3324	1263367.1225	
	4	500513.9592	1263341.7713	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2023 – 283 – ПМТ1.ТЧ		Лист
											5
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

Чертеж межевания территории. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Границы земельного участка, подлежащего перераспределению
	Границы формируемого земельного участка
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Существующие красные линии
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Автодорога Р-251 регионального значения, асфальтированная (сущ.)
	Автодорога местного значения, асфальтированная (сущ.)
Объекты инженерной инфраструктуры:	
	Водовод существующий
	Линия связи существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4 кВ) существующая
	Канализация самотечная существующая
	Газопровод существующий
Иные обозначения:	
	Здания и сооружения АГЗС (сущ.)
	Номер характерных точек формируемого земельного участка

1. Чертеж межевания территории разработан в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции). Проектом межевания предусмотрено перераспределение границ существующего земельного участка для соблюдения норм технологических и противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями АГЗС, согласно СП 156.13130.2014 "Станции автомобильные заправочные".
2. Рассматриваемая территория располагается в границах кадастрового квартала 23:30:1203000. Категория земель - земли населенных пунктов.
3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне производственно-коммунальных объектов (П-2). Проектом планировки предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка с КН 23:30:1203000:102 с "для строительства АГЗС" на вид разрешенного использования "объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)", 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)).
4. Система координат - МСК - 23.

						2023-283 - ПМТ1. ГЧ1		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, для перераспределения границ земельного участка с КН 23:30:1203000:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, восточнее г. Темрюка (автодорога "Темрюк-Краснодар-Кропоткин")		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			04.23		ПМ	Листов
Н. контр.		Чечина			04.23			1
Разработал		Лучшева			04.23	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН
23:30:1203000:102

№ участка	Обозначение характерных точек границы	Координаты		Площадь, м²
		X	Y	
:102	Вид разрешенного использования земельного участка - объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)			
	1	500526.4097	1263303.4309	2500,0
	2	500585.3099	1263330.9042	
	3	500568.3324	1263367.1225	
	4	500513.9592	1263341.7713	