

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПГС"

353500, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Володарского, 1,
тел.: 8 86148 5 22 90, 8 918 642 64 93, 8 989 831 40 61, 8 989 831 40 62
ИНН 2352041404, КПП 235201001

Член СРО Союз "Профессиональный альянс инженеров-изыскателей"

Член СРО НП «Региональное объединение проектировщиков Кубани»

Член СРО Ассоциация «Содружество строителей»

Член СРО Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров»

Заказчик: Шек Светлана Юрьевна
Гордеев Юрий Юрьевич

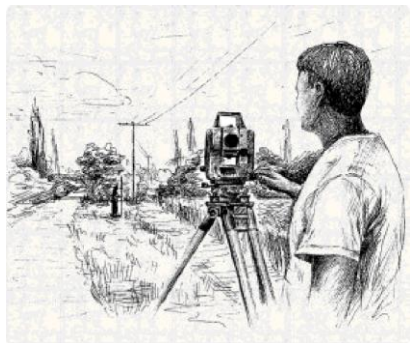
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале
23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский
край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная
от пер. Узкий до пер. Мирный, утвержденную постановлением
администрации муниципального образования Темрюкский район
от 31 декабря 2019 г. № 2337**

ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (основная часть проекта межевания территории)

Шифр объекта: 25-091-П

г. Темрюк
2025 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПГС"

353500, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Володарского, 1,
тел.: 8 86148 5 22 90, 8 918 642 64 93, 8 989 831 40 61, 8 989 831 40 62
ИНН 2352041404, КПП 235201001

Член СРО Союз "Профессиональный альянс инженеров-изыскателей"

Член СРО НП «Региональное объединение проектировщиков Кубани»

Член СРО Ассоциация «Содружество строителей»

Член СРО Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров»

Заказчик: Шек Светлана Юрьевна
Гордеев Юрий Юрьевич

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале
23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский
край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная
от пер. Узкий до пер. Мирный, утвержденную постановлением
администрации муниципального образования Темрюкский район
от 31 декабря 2019 г. № 2337**

ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (основная часть проекта межевания территории)

Шифр объекта: 25-091-П

Директор ООО «ПГС»

З.А. Швец

г. Темрюк
2025 г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная от пер. Узкий до пер. Мирный, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 31 декабря 2019 г. № 2337

1	25-091-П - ПП	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в форматах, предусмотренных для размещения в ГИСОГД и в формате PDF, *dwg
2	25-091-П - ПП	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в форматах, предусмотренных для размещения в ГИСОГД и в формате PDF, *dwg
3	25-091-П - ПМ	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в форматах, предусмотренных для размещения в ГИСОГД и в формате PDF, *dwg
4	25-091-П - ПМ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в форматах, предусмотренных для размещения в ГИСОГД и в формате PDF, *dwg

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

25-091-П-СПД

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген директор		Швец З.А.			12.25
Разработал		Удоратин			12.25

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ПГС»		

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. №			

Обозначение	Наименование	стр
25-091-П-СПД	Состав проектной документации	
	Исходные данные:	
	- техническое задание на разработку документации	
	- выписки из ЕГРН	
25-091-П-СТ	Содержание тома 3	
25-091-П-ПМ-ПЗ	Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Введение	1
	1 Цель внесения изменения в документацию по планировке территории	1
	2 Используемые исходные материалы	4
	3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
	4 Межевание территории	4
	5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
	6 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	10
	7 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	10
	8 Перечень координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	12
25-091-П	Графические материалы Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
ПМ-1	Чертеж межевания территории	Лист 1

						25-091-П-СТ			
Изм.	Гол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Ген директор	Швец З.А.			12.25		Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Разработал	Удоратин			12.25			ООО «ПГС»		

Введение

Основные положения о межевании территории изложены в статье 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная от пер. Узкий до пер. Мирный, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 31 декабря 2019 г. № 2337 осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определённой правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 23:30:0402009, на которую постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 8 ноября 2024 г. № 1777 утверждена документация по планировке территории (проект межевания) в рамках выполнения комплексных кадастровых работ.

1. Целью внесения изменения в документацию по планировке территории является:

- отмена образования земельного участка (23:30:0402009:ЗУ3) площадью 953,0 кв.м для жилого дома путем перераспределения земельного участка площадью 800,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402009:305 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии ч.1. ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации

- образование земельного участка (23:30:0402009:ЗУ3) площадью 1068,0 кв.м для жилого дома путем перераспределения земельного участка площадью 698,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402009:53 и земель неразграниченной государственной собственности, площадью 370 кв.м в соответствии ч.1. ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации;

- уточнение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0402009:1256 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с кодом 2.1.1 и «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» с кодом 3.4.1;

- отмена существующих красных линий и установление новых красных линий.

25-091-П-ПМ-ПЗ

Изм.	Гол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Ген директор		Швец З.А.			12.25			
Разработал		Удоратин			12.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	12
						ООО «ПГС»		

Пояснительная записка

ООО «ПГС»

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 41.1 Градостроительного кодекса РФ графическая часть проекта межевания территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
 - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
 - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
 - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
 - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
 - Постановление правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
 - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Закон Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;
 - Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;
 - Закон Краснодарского края от 13.05.1999 № 180-КЗ «Об управлении государственной собственностью Краснодарского края»;
 - Закон Краснодарского края от 07.06.2004 № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае»;
 - Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
 - Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
 - Генеральный план Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XLV сессии Совета Голубицкого сельского поселения

Инв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-091-П-ПМ-ПЗ						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Темрюкского района II созыва от 26.10.2012 № 232 «Об утверждении генерального плана Голубицкого сельского поселения Темрюкского района» (с изменениями);

- Правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (с изменениями);

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации»;

- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края»;

- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78;

- Нормативы градостроительного проектирования Голубицкого сельского поселения муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края, утвержденные решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23.10.2023 № 484;

- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарский край от 31.03.2025 № 1549 «О подготовке документации по планировке территории по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная от пер. Узкий до пер. Мирный, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 31 декабря 2019 г. № 2337»;

- постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 31.12.2019 г. № 2337 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край,

Инв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-091-П-ПМ-ПЗ				3

Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная от пер. Узкий до пер. Мирный»;

- постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 08.11.2024 № 1777 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:30:0402009».

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Темрюкский район.

Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования, т.е. в границах линий регулирования застройки, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность образования земельного участка определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2 Используемые исходные материалы

Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в едином государственном реестре недвижимости.

Проект планировки, разработанный в составе документации по планировке территории.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000, предоставленной Заказчиком.

3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ территории на местности использовался картометрический метод на основе предоставленного топографо-геодезического материала. Система координат – МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Технология производства землеустроительных работ определена, согласно действующему законодательству.

4 Межевание территории.

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями).

Инв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

25-091-П-ПМ-ПЗ

4

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории («Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024 г.).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений.

За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9.)

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98.

Существующие красные линии утверждены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 31 декабря 2019 г. № 2337 (таблица 1).

Таблица 1. Координаты характерных точек утвержденных красных линий

№ ПТ	X	Y
1	509822.79	1244838.61
2	509821.40	1244836.88
3	509813.06	1244834.62
4	509800.40	1244876.54
5	509800.26	1244880.33
6	509796.97	1244890.98
7	509793.45	1244900.99
8	509787.82	1244917.60
9	509774.02	1244962.49
10	509768.63	1244980.01
11	509765.99	1244988.72
12	509764.09	1244995.22
13	509755.42	1245022.51
14	509751.68	1245035.82
15	509755.85	1245037.57
16	509747.39	1245058.17
17	509746.58	1245058.66
18	509743.35	1245066.99
19	509738.39	1245081.92
20	509735.68	1245091.34
21	509730.52	1245105.73
22	509725.92	1245118.54
23	509725.01	1245118.85
24	509723.56	1245122.75

№ ПТ	X	Y
25	509716.80	1245140.03
26	509711.34	1245154.41
27	509704.86	1245172.15
28	509695.90	1245196.00
29	509755.91	1245210.83
30	509782.68	1245217.44
31	509782.73	1245218.43
32	509817.20	1245226.61
33	509818.02	1245222.93
34	509820.37	1245223.26
35	509826.07	1245225.00
36	509827.10	1245217.59
37	509828.12	1245217.71
38	509829.87	1245206.38
39	509822.03	1245204.83
40	509825.44	1245188.92
41	509828.79	1245172.58
42	509827.83	1245168.47
43	509827.07	1245167.38
44	509824.82	1245166.45
45	509829.00	1245154.62
46	509830.50	1245148.10
47	509833.87	1245133.48
48	509833.65	1245119.56

Инд.№ Подпись и дата Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

25-091-П-ПМ-ПЗ

Лист
5

№ ПТ	X	Y
49	509836.61	1245121.60
50	509839.48	1245119.77
51	509839.71	1245119.57
52	509841.14	1245100.95
53	509835.61	1245100.07
54	509836.38	1245094.70
55	509838.70	1245062.79
56	509838.23	1245050.32
57	509839.52	1245050.86
58	509839.17	1245044.32
59	509841.08	1245029.06
60	509836.38	1245028.27
61	509837.13	1245024.88
62	509837.25	1245023.73

№ ПТ	X	Y
63	509838.44	1245023.80
64	509840.68	1245024.05
65	509841.50	1245005.51
66	509841.90	1245001.26
67	509841.28	1245001.15
68	509841.02	1244970.91
69	509840.53	1244934.75
70	509840.53	1244932.84
71	509839.81	1244924.95
72	509837.95	1244910.93
73	509835.85	1244895.28
74	509834.92	1244894.79
75	509835.37	1244892.72

Необходимость отмены и установлению новых красных линий обусловлена тем, что на рассматриваемой территории красные линии противоречат фактической ситуации землепользования.

Установление новой красной линии будет осуществлено в соответствии с координатами, представленными в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек проектируемой красной линии

№ ПТ	X	Y
1	1244838.01	509823.74
2	1244836.28	509822.35
3	1244834.02	509814.01
4	1244853.71	509808.06
5	1244875.94	509801.35
6	1244879.73	509801.21
7	1244891.16	509797.45
8	1244900.39	509794.41
9	1244917.60	509787.82
10	1244962.49	509774.02
11	1244980.01	509768.63
12	1244988.72	509765.99
13	1244995.22	509764.09
14	1245022.51	509755.42
15	1245035.82	509751.68
16	1245037.57	509755.85
17	1245058.17	509747.39
18	1245058.66	509746.58

№ ПТ	X	Y
19	1245066.99	509743.35
20	1245081.63	509737.87
21	1245081.92	509738.39
22	1245091.34	509735.68
23	1245105.73	509730.52
24	1245118.49	509726.12
25	1245118.49	509726.12
26	1245123.37	509724.01
27	1245140.03	509716.80
28	1245154.41	509711.34
29	1245172.15	509704.86
30	1245196.00	509695.90
31	1245204.60	509730.69
32	1245210.83	509755.91
33	1245217.44	509782.68
34	1245218.43	509782.73
35	1245226.61	509817.20
36	1245222.93	509818.02

Инв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25-091-П-ПМ-ПЗ

№ ПТ	X	Y
37	1245222.93	509818.02
38	1245222.93	509818.02
39	1245222.93	509818.02
40	1245222.93	509818.02
41	1245204.83	509822.03
42	1245204.83	509822.03
43	1245188.92	509825.44
44	1245172.58	509828.79
45	1245168.47	509827.83
46	1245167.38	509827.07
47	1245166.45	509824.82
48	1245154.62	509829.00
49	1245148.10	509830.50
50	1245133.48	509833.87
51	1245119.56	509833.65
52	1245121.60	509836.61
53	1245119.77	509839.48
54	1245119.57	509839.71
55	1245100.95	509841.14
56	1245100.07	509835.61
57	1245094.70	509836.38
58	1245062.79	509838.70
59	1245050.32	509838.23
60	1245050.86	509839.52

№ ПТ	X	Y
61	1245044.32	509839.17
62	1245029.06	509841.08
63	1245028.27	509836.38
64	1245024.88	509837.13
65	1245023.73	509837.25
66	1245023.80	509838.44
67	1245024.05	509840.68
68	1245005.51	509841.50
69	1245001.26	509841.90
70	1245001.15	509841.28
71	1244970.91	509841.02
72	1244934.75	509840.53
73	1244932.84	509840.53
74	1244924.97	509840.24
75	1244909.82	509838.09
76	1244895.26	509836.02
77	1244894.19	509835.87
78	1244892.12	509836.32
79	1244872.69	509831.80

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

Согласно административному делению Краснодарского края, проектируемая территория расположена в ст-це Голубицкой Темрюкского района. Площадь проектируемой территории составляет 3,02 га.

Подготовка проекта осуществляется в целях образования земельного участка, находящийся в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности и уточнения вида разрешенного использования.

Также проектом предусмотрено:

- образование земельного участка (23:30:0402009:ЗУЗ) площадью 1068,0 кв.м для жилого дома путем перераспределения земельного участка площадью 698,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402009:53 и земель неразграниченной государственной собственности, площадью 370 кв.м в соответствии ч.1. ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации;

- уточнение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0402009:1256 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с кодом 2.1.1 и «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» с кодом 3.4.1.

Инв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25-091-П-ПМ-ПЗ

В границах проектируемой территории имеются земельные участки, прошедшие процедуру государственного кадастрового учета (таблица 3).

Таблица 3 Сведения о ранее образованных земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право обладатель	Место расположение	Категория земель	Разрешенное исп.	Пл. ЗУ, кв. м
1	23:30:0402009:1306	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,100А	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	400
2	23:30:0402009:303	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,98	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	502
3	23:30:0402009:54	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,98 а	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	593
4	23:30:0402009:1307	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,100	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	732
5	23:30:0402009:47	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,11	Земли населенных пунктов	Под приусадебный участок	900
6	23:30:0402009:300	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,92	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	604
7	23:30:0402009:1256	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,94	Земли населенных пунктов	Для малоэтажного многоквартирного жилого дома	2520
8	23:30:0402009:76	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,90 А	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	366
9	23:30:0402009:310	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,11 а	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	693
10	23:30:0402009:309	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,9,	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания жилого дома	973
11	23:30:0402009:297	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,88	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1293
12	23:30:0402009:82	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,86	Земли населенных пунктов	Для приусадебного участка	500
13	23:30:0402009:1318	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,82	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства, историко-культурная деятельность	1181
14	23:30:0402009:60	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,7 А	Земли населенных пунктов	Для приусадебного участка	500
15	23:30:0402009:308	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,7	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1173
16	23:30:0902004:4	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая,	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного	1199

Инв.№

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

25-091-П-ПМ-ПЗ

Лист

8

				ул. Красная,84		хозяйства	
17	23:30:0402009:1288	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая, 3/у 1А	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1037
18	23:30:0402009:51	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,5	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1159
19	23:30:0402009:292	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,80	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	514
20	23:30:0402009:358	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,78	Земли населенных пунктов	Для приусадебного участка	1011
21	23:30:0402009:359	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая, 3/у 3/1	Земли населенных пунктов	Для приусадебного участка	500
22	23:30:0402009:72	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,3/1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	494
23	23:30:0402009:290	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,76	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1069
24	23:30:0402009:289	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,74	Земли населенных пунктов	ЛПХ	1549
25	23:30:0402009:53	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,3	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	698
26	23:30:0402009:808	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,3А	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	800
27	23:30:0402009:807	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,72	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	813
28	23:30:0402009:1287	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,70	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1300
29	23:30:0402009:1286	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, пер Мирный, 3/у 1	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	584
30	23:30:0402009:337	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, пер. Мирный,3	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600
31	23:30:0402009:305	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая,1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	800
32	23:30:0402009:1285	Собственность	физическое лицо	Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная,68	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	886

6 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25-091-П-ПМ-ПЗ

Лист

9

для государственных или муниципальных нужд

Проектом внесения изменений не предусмотрено 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.

7 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, рассматриваемый квартал располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1 и в зоне объектов здравоохранения ОД-2.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка площадью 1068,0 кв.м для жилого дома путем перераспределения земельного участка площадью 698,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402009:53 и земель неразграниченной государственной собственности, площадью 370 кв.м (23:30:0402009:ЗУЗ) - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код вида 2.2 (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 16.05.2025));

Уточнение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0402009:1256 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с кодом 2.1.1 и «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» с кодом 3.4.1.

Предельные параметры земельного участка и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

Код вида Разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных Участков и предельные параметры Разрешенного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/15000 кв.м. ; - максимальное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);

Индв.№
Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25-091-П-ПМ-ПЗ

Лист
10

		<p>объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%, за исключением линейных объектов. Процент застройки подземной части не регламентируется. Коэффициент использования территории (КИТ) (минимальный/максимальный) - 0,4/0,8.</p> <p>До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за</p>

			<p>исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/10000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м.;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>

8. Перечень координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 4 Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков в кадастровом квартале 23:30:0402009

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:ЗУЗ	1	1245137.07	509787.35
	2	1245159.75	509781.24
	3	1245163.61	509795.54
	4	1245172.58	509828.79
	5	1245168.47	509827.83
	6	1245167.38	509827.07
	7	1245166.45	509824.82
	8	1245154.62	509829.00
	9	1245148.10	509830.50
	10	1245141.40	509803.49
	11	1245140.05	509798.24

Инв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата


25-091-П-ПМ-ПЗ

Согласовано


Утверждаю

Шек С.Ю.

_____ 2025г.


« 08 » 08 2025г.

Гордеев Ю.Ю.


« 08 » 08 2025г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
по внесению изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале
23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский
край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная от пер. Узкий
до пер. Мирный, утвержденную постановлением администрации
муниципального образования Темрюкский район
от 31 декабря 2019 г. № 2337

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории (внесение изменений в ранее утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 31 декабря 2019 г. № 2337 документацию по планировке территории по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная от пер. Узкий до пер. Мирный)
2.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Статьи 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой

		документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (далее – Постановление № 112)
3.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Собственники земельного участка с кадастровым номером 23:30:0402009:53 Шек С.Ю. и Гордеев Ю.Ю
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства заявителя: Шек Светланы Юрьевны и Гордеева Юрия Юрьевича
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объекта капитального строительства не планируется
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	В кадастровом квартале 23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная от пер. Узкий до пер. Мирный
7.	Состав документации по планировке территории	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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;

		<p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p>
8.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0402009:53</p> <p>Категория земель: Земли населенных пунктов;</p> <p>Вид разрешенного использования:</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>Ориентировочная площадь образуемого земельного участка после перераспределения – 1136 кв.м.</p>

9.	Цель подготовки документации по планировке территории	<p>Установление, изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков,</p> <p>Изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;</p> <p>Установление, изменение вида разрешенного использования земельного участка.</p>
10.	Задачи подготовки документации по планировке территории	<p>Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная от пер. Узкий до пер. Мирный, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 31 декабря 2019 г. № 2337, в части определения границ и установления вида разрешенного использования образуемого земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0402009:53 с землями неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности (статья 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации)</p>
11.	Нормативно-правовая и методическая база	<p>1) Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;</p> <p>2) Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>3) Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №189;</p> <p>4) Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 № 73;</p> <p>5) Постановление правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>6) Закон Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;</p> <p>7) Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-кЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;</p> <p>8) Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;</p> <p>9) СП42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;</p> <p>10) Постановление № 112</p>
12.	Базовая градостроительная документация	<p>1. Документы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;</p>

		<p>2. Генеральный план Голубицкого сельского поселения, утвержденный решением XLV сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 26 октября 2012 г. № 232 «Об утверждении генерального плана Голубицкого сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 г. № 475;</p> <p>3. Правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 г. № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. № 546, решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 483, решением LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 29 мая 2024 г. № 617;</p> <p>4. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0402009, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная от пер. Узкий до пер. Мирный, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 31 декабря 2019 г. № 2337</p>
13.	Формы предоставления документов по планировке территории, требования к оформлению	<p>Полный пакет документов должен соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и данного технического задания.</p> <p>Документация по планировке территории предоставляется Заказчику в электронном виде в форматах MID/MIF, *.DWG, *.TAB, SXF; PDF, DOC, DOCX и на бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах.</p> <p>Документы на электронном носителе передаются в форматах, в которых они разрабатывались и должны быть доступны для редактирования.</p> <p>Наименование файлов и папок на электронном носителе должно совпадать с наименованием документов на бумажном носителе.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого пользования в системе координат МСК-23.</p> <p>Подготовку документов для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществлять с использованием XML-схем, в соответствии с приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении</p>

государственного кадастра недвижимости в электронном виде» и прочими действующими законодательными актами.

На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 3 (трех) экземпляров:

- графические цветные (карты) на листах формата не менее А3 М 1:2000 (1:5000) (по согласованию с Заказчиком);

- текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов.

Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD) или магнитном носителе или USB Flash память) - 3 экз.

Графические материалы формируются в формате файлов *.DWG, *.TAB, SXF; MID/MIF.

Графические материалы формируются в соответствии с требованиями к структуре, описанию, отображению информации, размещаемой в Информационном банке данных градостроительной деятельности. Каждая таблица в формате файлов *.DWG, *.TAB, SXF; MID/MIF должна соответствовать одному тематическому слою, перечисленному в структуре. В таблицах *.DWG, *.TAB, SXF; MID/MIF должна содержаться атрибутивная информация, характеризующая каждый объект, семантические данные объекта должны быть привязаны к графической информации и иметь возможность редактирования.

Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка, предоставляются в формате файлов MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf).

Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети «Интернет», а также проведения общественных обсуждений, предоставляются на бумажных носителях в количестве 2 экз. и электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) в 2 экз., в формате *.jpeg, *.jpg.

Графический материал документации должен быть представлен в соответствии с разделом III постановления Правительства РФ от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», а именно растровая модель представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, TAB. Векторная модель представляется в форматах XML, GML, MID/MIF, TAB, вместе с файлами описания RSC. Также, согласно административного регламента предоставления муниципальной услуги «Утверждение документации по планировке территории» (далее – Документация), утвержденного постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 21 февраля 2020 г. № 239, в редакции постановлений от 29 декабря 2020 г. № 2126, от 11 марта 2021 г. № 263 графический материал должен быть представлен в формате *.dwg.

		<p>На бумажном носителе текстовые материалы сброшюровать.</p> <p>Электронная версия документации (текстовая и графическая часть) должна быть выполнена в программном продукте, который позволяет читать графические материалы как послойно, так и комплексно и быть совместимой с программами ведения генерального плана и правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района.</p> <p>При направлении сведений, документов, материалов для размещения в информационной системе в виде файлов такие файлы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. При передаче сведений, документов, материалов в виде пакета такой пакет должен быть в формате zip-файла и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.</p>
14.	Сроки и этапы подготовки документации по планировке территории	Планируемый срок выполнения работ: 45 календарных дней

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 18.03.2026, поступившего на рассмотрение 18.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:	23:30:0402009:53		
Номер кадастрового квартала:	23:30:0402009		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.06.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23:44/01:02:11319		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, м.р-н Темрюкский, с.п. Голубицкое, ст-ца Голубицкая, ул Почтовая, з/у 3.		
Площадь:	698 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.:	1136232.32		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:30:0402009:640		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:30-6.1846 от 29.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением, в том числе: устройство хранилищ и захоронений химических и радиоактивных веществ, а также вредных промышленных отходов; строительство промышленных предприятий, объектов и сооружений и выполнение работ, которые могут оказать неблагоприятное влияние на природные факторы курортов., вид/наименование: Третья зона горно-санитарной охраны. Участок 1 - для охраны береговой полосы Азовского моря, а также Динского и Таманского заливов Черного моря, тип: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения), индекс: Краснодарский край, Темрюкский район, номер: 3, решения: 1. дата решения: 24.12.2012, номер решения: 1597, наименование ОГВ/ОМСУ: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края 2. дата решения: 23.08.2016, номер решения: 636, наименование ОГВ/ОМСУ: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:30-6.2257 от 12.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению, в том числе: производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта; строительство животноводческих комплексов и птицефабрик; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод; строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без централизованных или локальных систем водоснабжения и канализации; размещение кладбищ, скотомогильников и свалок мусора; устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации; применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок; открытое содержание и хранение минеральных удобрений и ядохимикатов; размещение животноводческих комплексов, птицефабрик и навозохранилищ; складирование и захоронение промышленных и сельскохозяйственных отходов; устройство неорганизованных свалок и скоплений твердого мусора; вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода; сброс</p>	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		<p>неочищенных сточных вод в море; массовый прогон и выпас скота., вид/наименование: Вторая зона горно-санитарной охраны. Участок 1 - для охраны береговой полосы Азовского моря, а также Динского и Таманского заливов Черного моря, тип: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения), индекс: Краснодарский край, Темрюкский район, номер: 2, решения: 1. дата решения: 24.12.2012, номер решения: 1597, наименование ОГВ/ОМСУ: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края 2. дата решения: 23.08.2016, номер решения: 636, наименование ОГВ/ОМСУ: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:30-8.246 от 12.04.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект культурного наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту. Границы территории объекта культурного наследия могут быть откорректированы по результатам археологических полевых работ. Приказ Администрации Краснодарского края от 27.03.2024г. № 284-кн, вид/наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., индекс: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, восточная часть, дата решения: 27.03.2024, номер решения: 284-КН, наименование ОГВ/ОМСУ: Администрация Краснодарского края Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:30-8.262 от 04.02.2026, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории</p>	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		объекта археологического наследия объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект культурного наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту. Границы территории объекта культурного наследия могут быть откорректированы по результатам археологических полевых работ. Приказ администрации Краснодарского края от 05.02.2026 № 74-кн, вид/наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, восточная часть, решения: 1. дата решения: 27.03.2024, номер решения: 284-кн, наименование ОГВ/ОМСУ: Администрация Краснодарского края 2. дата решения: 25.12.2025, номер решения: 1778-кн, наименование ОГВ/ОМСУ: Администрация Краснодарского края 3. дата решения: 05.02.2026, номер решения: 74-кн, наименование ОГВ/ОМСУ: Администрация Краснодарского края	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 18	
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029	
Кадастровый номер:	23:30:0402009:53
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.01.2024; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края ; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года №1594 "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	

23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.02.2024; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края; постановление «О внесении изменений в постановление глава администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.04.2024; реквизиты документа-основания: приказ Администрации Краснодарского края "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, восточная часть" от 27.03.2024 № 284-КН выдан: Администрация Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.02.2026; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, восточная часть" от 27.03.2024 № 284-кн выдан: Администрация Краснодарского края; приказ "О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 27.03.2024 №284-кн "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, восточная часть" от 25.12.2025 № 1778-кн выдан: Администрация Краснодарского края; приказ «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 25.12.2025 №1778-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 27.03.2024 № 284-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, восточная часть»» от 05.02.2026 № 74-кн выдан: Администрация Краснодарского края. Сведения, необходимые для заполнения раздела:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
		4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сергеева Ольга Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 6	
		Всего листов выписки: 18	
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шек Светлана Юрьевна, 05.02.1961, Иркутская обл., г. Черемхово, Российская Федерация, СНИЛС 209-649-684 09 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 06 №129948, выдан 09.03.2006, Отдел Министерства внутренних дел Российской Федерации по Темрюкскому району Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Почтовая, дом №2
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 23-23-44/018/2008-694 21.04.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Гордеев Юрий Юрьевич, 20.02.1959, Иркутская обл., г. Черемхово, РОССИЯ, СНИЛС 053-973-620 83 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №987116, выдан 11.10.2005, Отдел Министерства внутренних дел Российской Федерации по Темрюкскому району Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная, дом №103
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 23-23-44/018/2008-693 21.04.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	30.04.2025 10:19:58
		номер государственной регистрации:	23:30:0402009:53-23/258/2025-11

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
		РОСКАДАСТР	
		Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 269392555/2364 (136284/23/23064-ИП), выдан 28.04.2025, Темрюкское районное отделение судебных приставов
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	02.08.2023 12:46:03
		номер государственной регистрации:	23:30:0402009:53-23/264/2023-10
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 214117743/2364, выдан 31.07.2023, Темрюкское РОСП



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

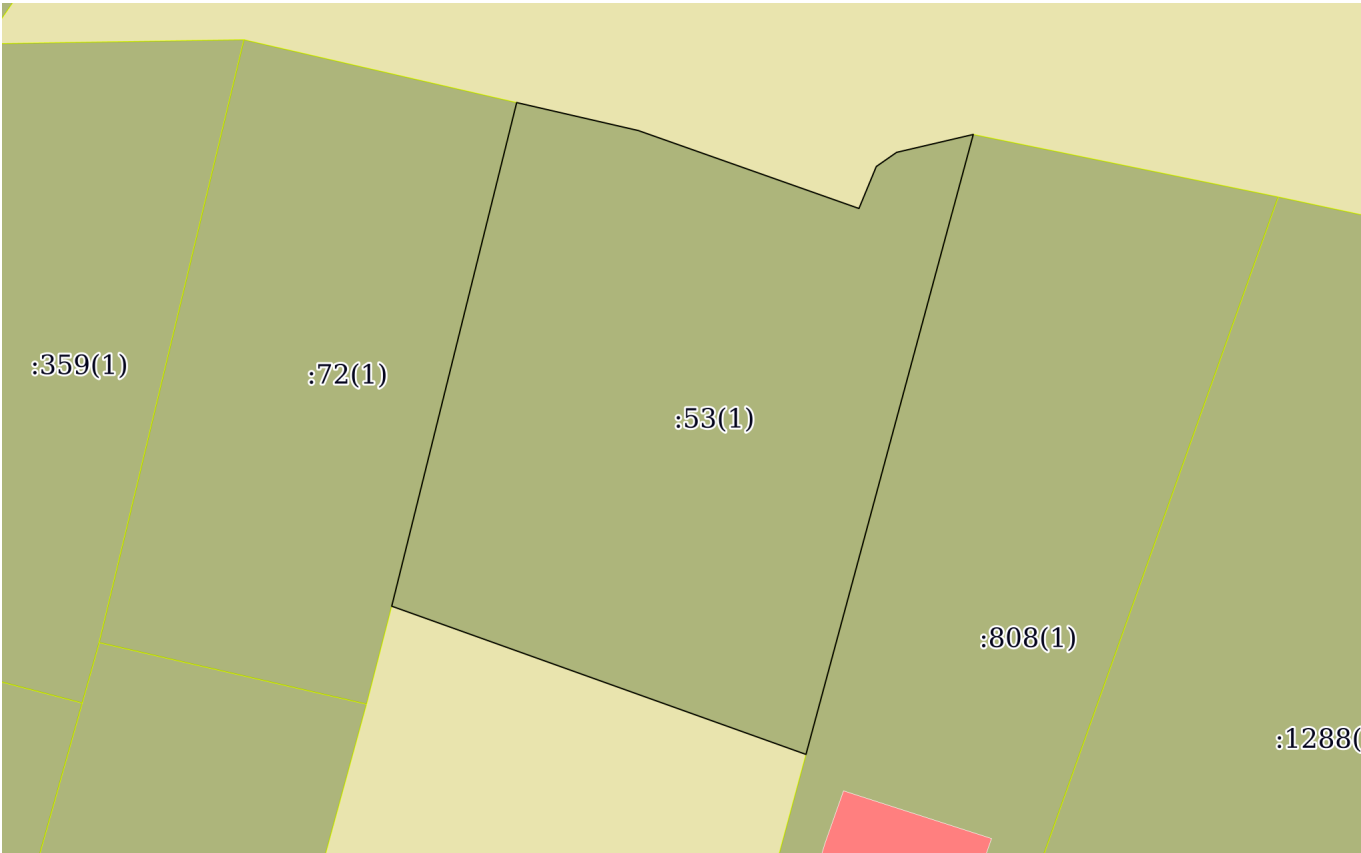
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ</p> <p>РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	22°27.4´	2.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	55°6.8´	1.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	76°51.2´	4.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	195°5.9´	34.44	данные отсутствуют	23:30:0402009:808(1)	Херсонская область, Каховский район, с. Веселое, ул. Украинская, д. 16
5	1.1.5	1.1.6	289°41.7´	23.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	13°55.9´	27.83	данные отсутствуют	23:30:0402009:72(1)	167018, Коми Респ, г. Сыктывкар, ул. Слободская, д. 2, кв. 700
7	1.1.7	1.1.8	102°57.4´	6.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	109°27.6´	12.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</div><div>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ</div><div>РОСКАДАСТР</div><div>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</div></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 23, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	509824.82	1245166.45	-	0.1
2	509827.07	1245167.38	-	0.1
3	509827.83	1245168.47	-	0.1
4	509828.79	1245172.58	-	0.1
5	509795.54	1245163.61	-	0.1
6	509803.49	1245141.4	-	0.1
7	509830.5	1245148.1	-	0.3
8	509829	1245154.62	-	0.3
1	509824.82	1245166.45	-	0.1

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</div></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края ; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года №1594 "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края ; Содержание ограничения (обременения): На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением, в том числе: устройство хранилищ и захоронений химических и радиоактивных веществ, а также вредных промышленных отходов; строительство промышленных предприятий, объектов и сооружений и выполнение работ, которые могут оказать неблагоприятное влияние на природные факторы курортов.; Реестровый номер границы: 23:30-6.1846; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья зона горно-санитарной охраны. Участок 1 - для охраны береговой полосы Азовского моря, а также Динского и Таманского заливов Черного моря; Тип зоны: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения); Номер: 3; Индекс: Краснодарский край, Темрюкский район
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
		<p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края; постановление «О внесении изменений в постановление глава администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению, в том числе: производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта; строительство животноводческих комплексов и птицефабрик; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод; строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без централизованных или локальных систем водоснабжения и канализации; размещение кладбищ, скотомогильников и свалок мусора; устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации; применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок; открытое содержание и хранение минеральных удобрений и ядохимикатов; размещение животноводческих комплексов, птицефабрик и навозохранилищ; складирование и захоронение промышленных и сельскохозяйственных отходов; устройство неорганизованных свалок и скоплений твердого мусора; вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода; сброс неочищенных сточных вод в море; массовый прогон и выпас скота.;</p> <p>Реестровый номер границы: 23:30-6.2257;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p> <p>Вид зоны по документу: Вторая зона горно-санитарной охраны. Участок 1 - для охраны береговой полосы Азовского моря, а также Динского и Таманского заливов Черного моря; Тип зоны: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения); Номер: 2; Индекс: Краснодарский край, Темрюкский район</p>	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
		<p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: приказ Администрации Краснодарского края "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, восточная часть" от 27.03.2024 № 284-КН выдан: Администрация Краснодарского края;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект культурного наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту. Границы территории объекта культурного наследия могут быть откорректированы по результатам археологических полевых работ. Приказ Администрации Краснодарского края от 27.03.2024г. № 284-кн;</p> <p>Реестровый номер границы: 23:30-8.246;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия;</p> <p>Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э.; Индекс: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, восточная часть</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, восточная часть" от 27.03.2024 № 284-кн выдан: Администрация Краснодарского края; приказ "О внесении</p>	




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
18.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35836029			
Кадастровый номер:		23:30:0402009:53	
		<p>изменений в приказ администрации Краснодарского края от 27.03.2024 №284-кн "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст–ца Голубицкая, восточная часть" от 25.12.2025 № 1778-кн выдан: Администрация Краснодарского края; приказ «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 25.12.2025 №1778-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 27.03.2024 № 284-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст–ца Голубицкая, восточная часть»» от 05.02.2026 № 74-кн выдан: Администрация Краснодарского края;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта археологического наследия объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект культурного наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту. Границы территории объекта культурного наследия могут быть откорректированы по результатам археологических полевых работ. Приказ администрации Краснодарского края от 05.02.2026 № 74-кн;</p> <p>Реестровый номер границы: 23:30-8.262;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия;</p> <p>Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Голубицкое городище», V в. до н.э. – IV в. н.э., Краснодарский край, Темрюкский район, ст–ца Голубицкая, восточная часть</p>	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия