

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Садоводческое некоммерческое товарищество
"Рыбачок"

Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364

Шифр объекта: 14 - 2022

Состав проектной документации:

- 14 - 2022 -ППТ-ОЧ.ТЧ** Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 14 - 2022 -ППТ-ОЧ.Гр** Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Графические материалы.
- 14 - 2022 -ППТ** Том.2. Проект планировки территории.
- 14 - 2022 -ППТ-МО.ТЧ** Том.2.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 14 - 2022 -ППТ-МО.Гр** Том.2.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Графические материалы.
- 14 - 2022 -ПМТ** Том.3. Проект межевания территории.
- 14 - 2022 -ПМТ-ОЧ.ТЧ** Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 14 - 2022 -ПМТ-ОЧ.Гр** Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Графические материалы.
- 14 - 2022 -ПМТ** Том.4. Проект межевания территории.
- 14 - 2022 -ПМТ-МО.ТЧ** Том.4.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 14 - 2022 -ПМТ-МО.Гр** Том.4.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2022 год**

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Садоводческое некоммерческое товарищество
"Рыбачок"

Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364

Шифр объекта: 14 - 2022

Состав проектной документации:

Том 1

14 - 2022 -ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Пояснительная записка.

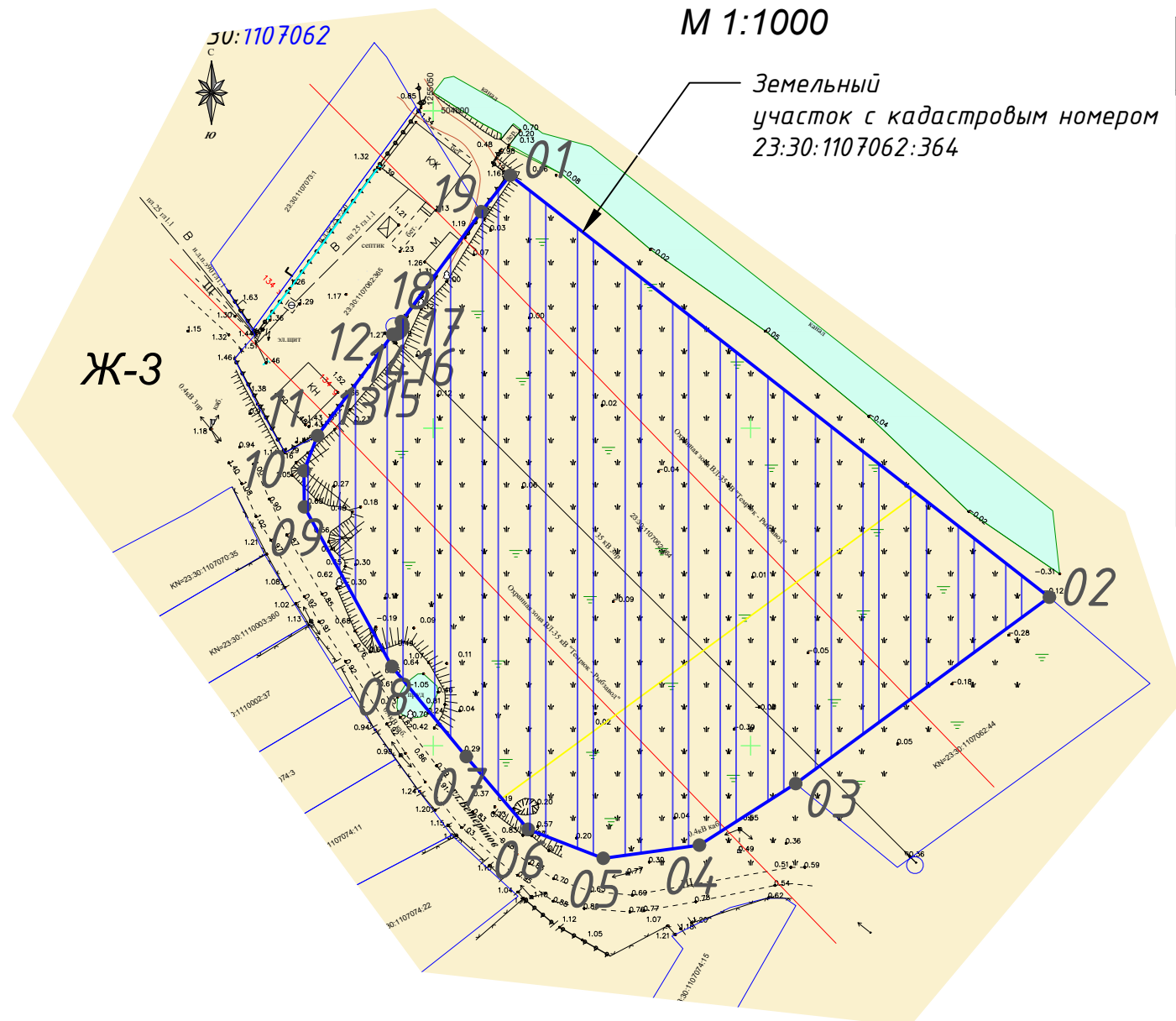
14 - 2022 -ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2022 год**

**Схема использования территории в период
подготовки проекта планировки территории
М 1:1000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|--|---|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Условно разрешенный вид использования - Ведение садоводства. Код. 13.2 |
| | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |

Таблица границ территории проекта планировки

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 01 | 504589.84 | 1255062.12 |
| 02 | 504523.37 | 1255147.07 |
| 03 | 504494.03 | 1255107.09 |
| 04 | 504484.32 | 1255091.93 |
| 05 | 504482.25 | 1255076.77 |
| 06 | 504486.83 | 1255064.93 |
| 07 | 504498.28 | 1255055.19 |
| 08 | 504512.48 | 1255043.48 |
| 09 | 504537.61 | 1255029.68 |
| 10 | 504543.30 | 1255029.62 |
| 11 | 504548.82 | 1255031.75 |
| 12 | 504564.76 | 1255043.58 |
| 13 | 504564.76 | 1255044.10 |
| 14 | 504564.95 | 1255044.58 |
| 15 | 504565.32 | 1255044.94 |
| 16 | 504565.80 | 1255045.14 |
| 17 | 504566.31 | 1255045.14 |
| 18 | 504566.79 | 1255044.95 |
| 19 | 504584.10 | 1255057.53 |

Информация о существующих земельных участках, учтенных в ЕГРН, в границах территории проекта планировки

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Категория земель | Площадь з/у кв.м. | Разрешенное использование исходных земельных участков | Вид права(согласно сведений ЕГРН) | Право-обладатель |
|-------|--------------------------------------|---|--------------------------|-------------------|---|------------------------------------|---|
| 1 | 23:30:1107062:364 | Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк | земли населенных пунктов | 6930,0 | ведение садоводства | договор безвозмездного пользования | Садоводческое некоммерческое товарищество "Рыбачок" |

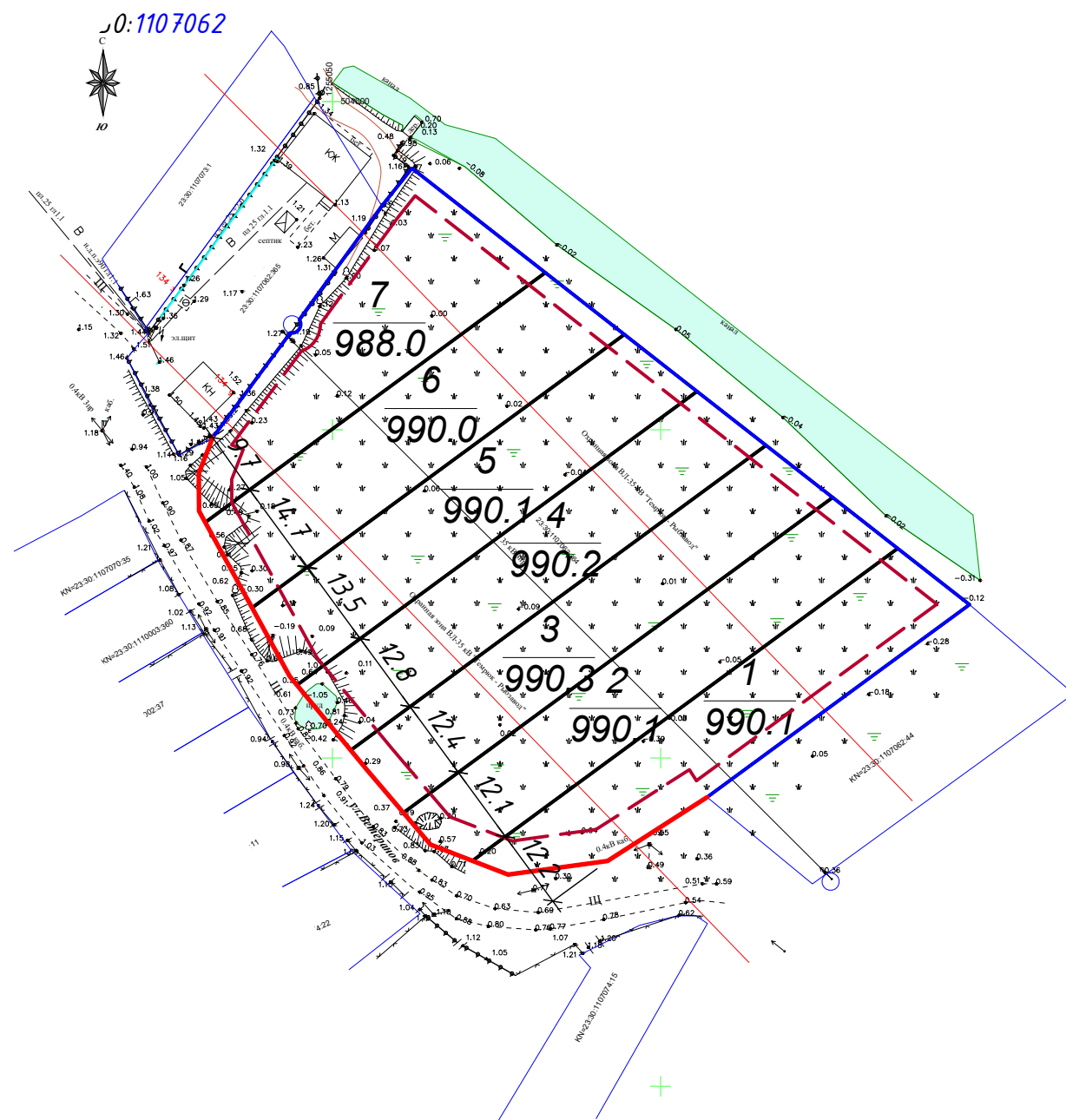
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории разработана в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Проектно-строительная компания"Руспроект" в 2019 г.
- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1107062.
- Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в зоне Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).
- Чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2022 г. и предоставленной Заказчиком и выполнен в системе координат МСК-23.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
- Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- В границах участка проектирования установленные красные линии отсутствуют.

14 - 2022 - ПП

| | | | | | | | |
|--------------|----------|-------|---------|--|--------|--|--------|
| | | | | Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | |
| Изм. | Лист | Дата | Подпись | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Онищенко | 02.22 | | | ПП | 1 | 12 |
| Разработал | Лучшева | 02.22 | | | | | |
| Норм. контр. | Романов | 02.22 | | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000 | | ООО "Архитектура и Градостроительство" | |

Чертеж планировки территории М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



| | |
|--|---|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| | Кадастровый номер квартала |
| | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |

Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: ведение садоводства.

1. Разработка проекта выполнена для определения сценария развития территории, выделения элементов планировочной планировочной структуры; определения местоположения границ образуемых земельных участков; установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства; установления красных линий; организацию транспортной структуры; установление границ формируемых участков.
2. Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в зоне Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).
3. Проектом предусмотрено образование земельных участков в количестве 7 шт. 23:30:1107062:з/у 1 – 23:30:1107062:з/у 7 с условно разрешенным видом использования – ведение садоводства, код вида 13.2 (согласно классификатору, утвержденному Приказом Госреестра “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” № 04/12 от 10.11.2020г. (ред. от 16.09.21 г.).

| | | | | | | | | | | | |
|--|----------|----------|-------|---------------------------------------|---|--------|------|--------|----|---|----|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Действие | Дата | Проект планировки территории | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПП</td> <td>2</td> <td>12</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | ПП | 2 | 12 |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | |
| ПП | 2 | 12 | | | | | | | | | |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | | | | | | | |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | | | | | | | | |
| Норм. контр. | Романов | | 02.22 | Чертеж планировки территории М 1:1000 | ООО “Архитектура и Градостроительство” | | | | | | |

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Садоводческое некоммерческое товарищество
"Рыбачок"

Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364

Шифр объекта: 14 - 2022

Состав проектной документации:

Том 2

- 14 - 2022 -ППТ-МО.ТЧ** Том.2.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 14 - 2022 -ППТ-МО.Гр** Том.2.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2022 год**

Условные обозначения

- ан. Сущ. Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
- Граница внутригородской территории (внутригородского муниципального образования) города федерального назначения
 - Граница городского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница водно-болотных угодий
- Железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта
- Железнодорожный путь общего пользования
 - Железнодорожный путь необщего пользования
- Улично-дорожная сеть и объекты транспортной инфраструктуры
- Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Улицы и дороги местного значения
- Территориальные зоны
- Зона среднетажной жилой застройки (Ж-1)
 - Зона смешанной жилой застройки (Ж-2)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
 - Зона садоводческих товариществ (Ж-4)
 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)
 - Зона объектов образования и просвещения (ОД-2)
 - Зона объектов здравоохранения (ОД-3)
 - Зона придорожного сервиса (ОД-4)
 - Зона производственно-общественных объектов (П-1)
 - Зона производственно-коммунальных объектов (П-2)
 - Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1)
 - Зона объектов водного транспорта (Т-2)
 - Зона озеленения (Р-1)
 - Зона спортивных сооружений (Р-2)
 - Зона рекреационных пространств рекреационного и туристического значения (Р-3)
 - Зона причалов и маломерных судов (Р-4)
 - Зона естественных природных ландшафтов (Р-5)
 - Зона объектов рыболовства (Сх-1)
 - Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-2)
 - Зона кладбищ (СН-1)
 - Зона размещения военных объектов (СН-2)
 - Зона озеленения специального назначения (СН-3)
 - Зона размещения отходов потребления (СН-4)
 - Зона режимных территорий (РТ)
- Земли, на которые не распространяется градостроительный регламент
- Земли лесного фонда
 - Земли лесного фонда в границах населенных пунктов
 - Земли сельскохозяйственных угодий
 - Земли общего пользования
- Поверхностные водные объекты
- Водоток (река, ручей, канал)
 - Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 - Море или его отдельная часть (пролив, залив, в том числе бухта, лиман и др.)
 - Болото
 - Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек

Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:25 000.

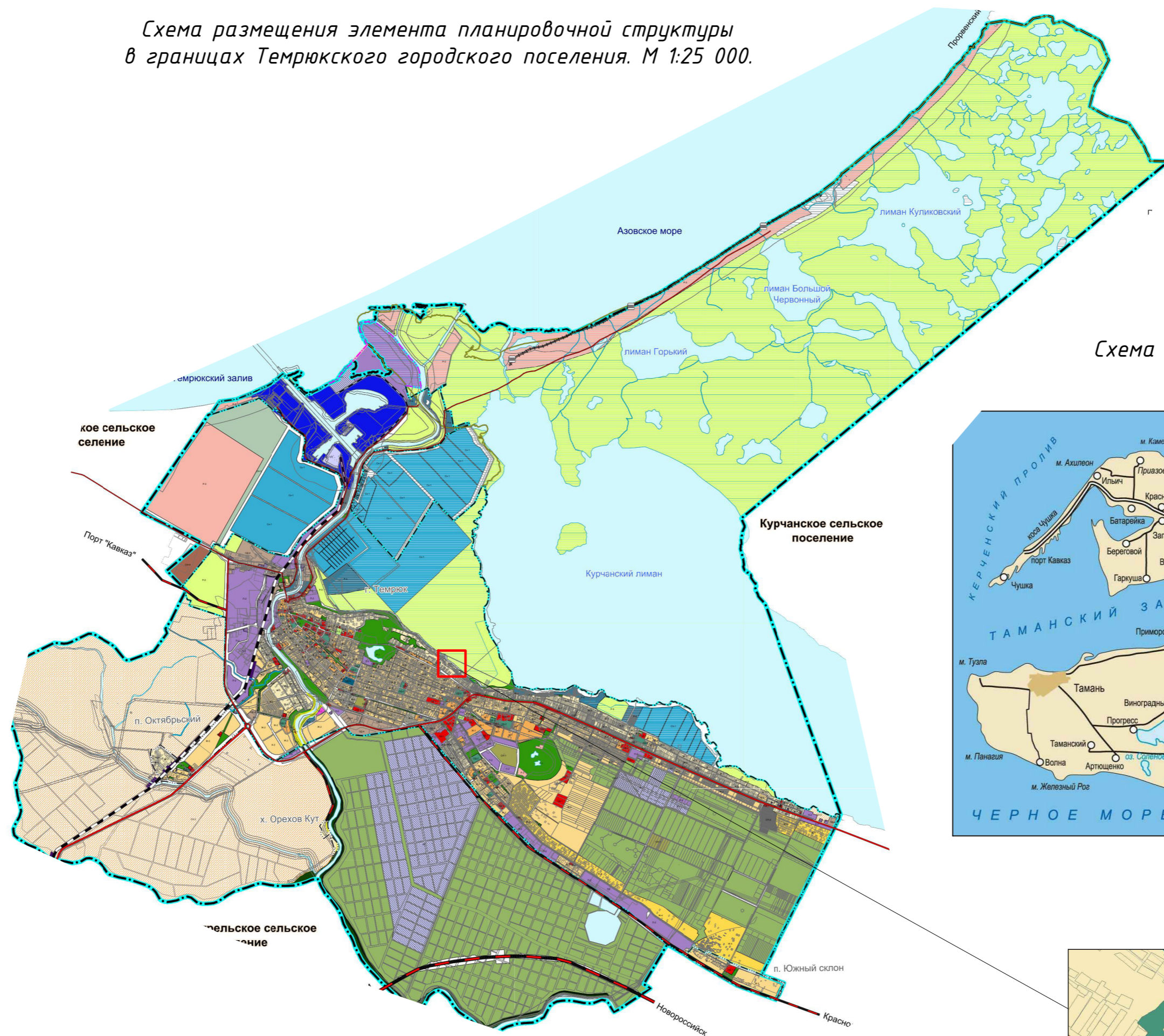
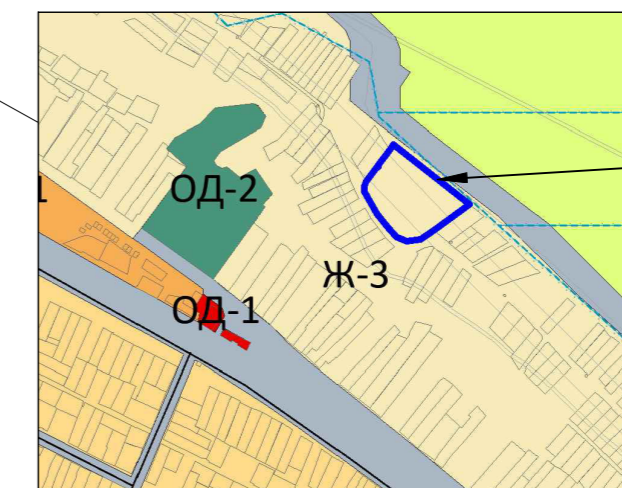


Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:1107062:364

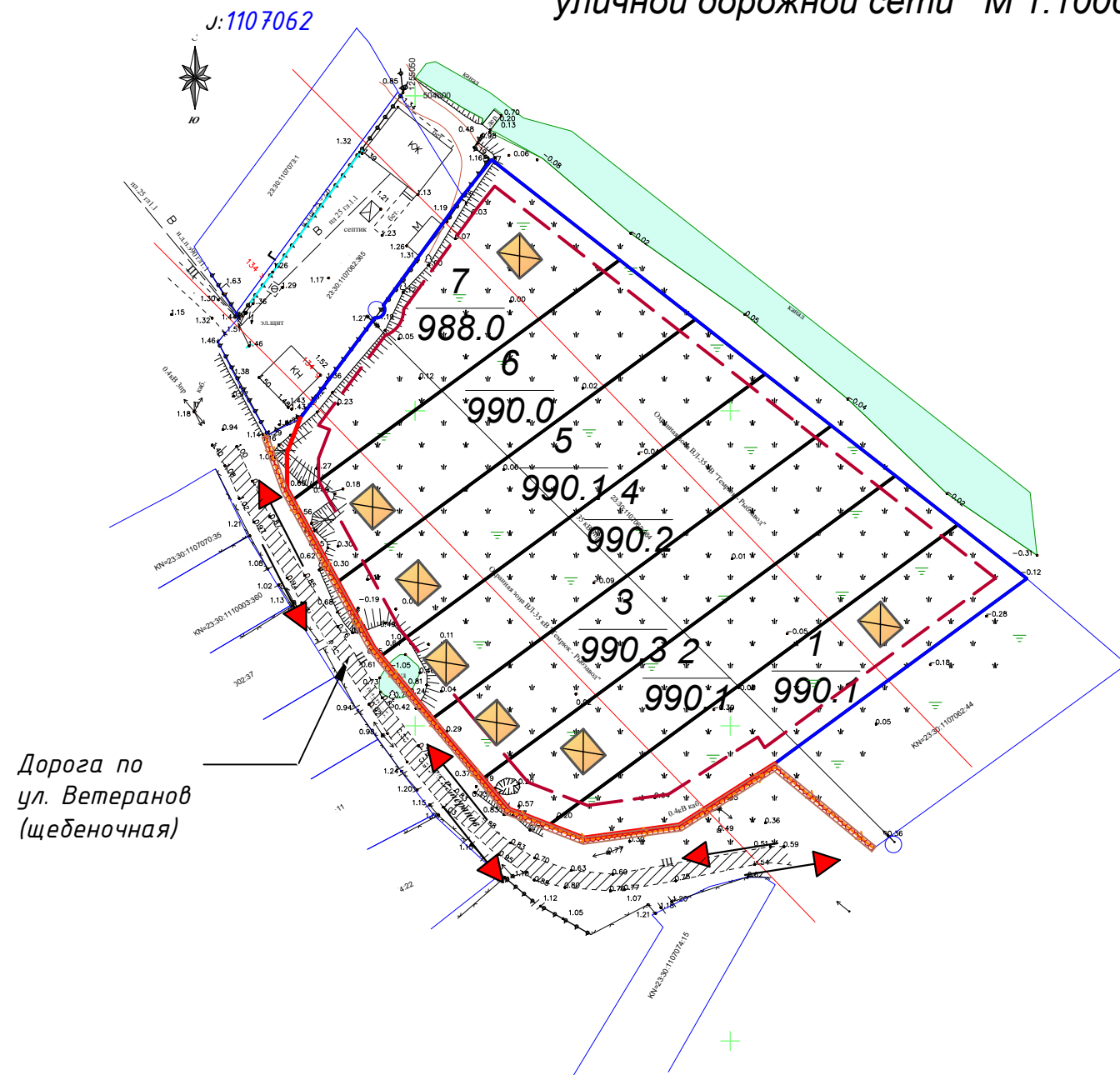
Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:1107062:364



1. Проект планировки и проект межевания территории площадью 6930,0 кв. м, в кадастровом квартале 1107062 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н., выполнен в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Проектно-строительная компания "Руспроект" в 2019 г., на основании:
 - технического задания на разработку градостроительной документации;
 2. Рассматриваемый участок расположен в границах г. Темрюк в северо-восточной части, в зоне Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

| | | | | | |
|---|----------|-------|-------------|--|------|
| 14 - 2022- ПП | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | |
| Изм. | Лист | Дата | Исполнитель | Стадия | Лист |
| ГИП | Онищенко | 02.22 | [Signature] | ПП | 3 |
| Разработал | Лучшева | 02.22 | [Signature] | Лист | 12 |
| Норм. контр. | Романов | 02.22 | [Signature] | 000 "Архитектура и Градостроительство" | |
| Проект планировки территории | | | | | |
| Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:25 000. Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000 | | | | | |

Схема организации транспорта и уличной дорожной сети М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

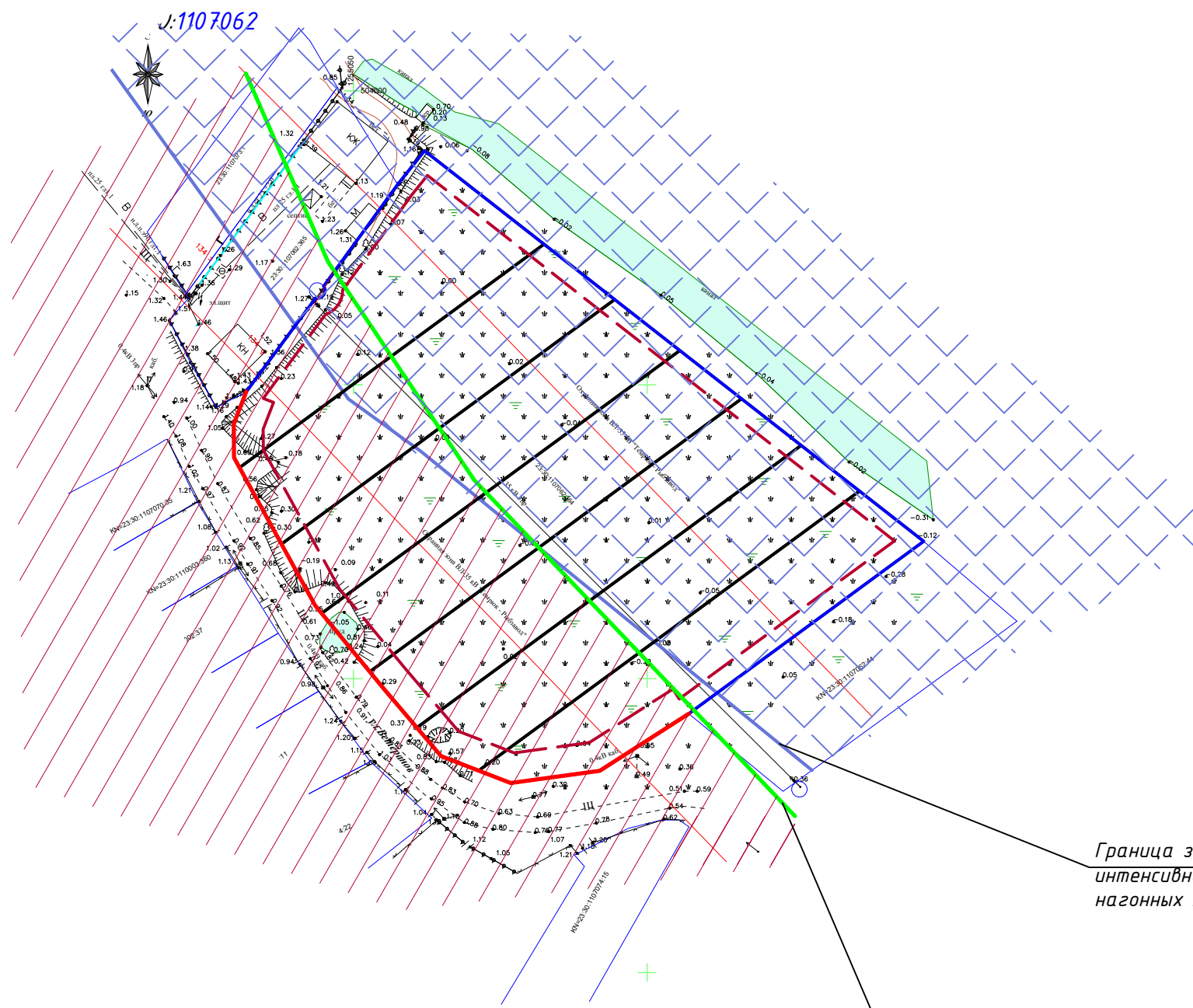
| | |
|---------------|---|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| 23:30:1107062 | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| :364 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Направление движения автотранспорта |
| | Пешеходные маршруты |
| | Садовый дом (проект.) |
| | Дорога в застройке (сущ.) |
| | Тротуар (проект.) |

Дорога по
ул. Ветеранов
(щебеночная)

1. Схема организации улично - дорожной сети выполнена в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, выполненной ООО "Проектно-строительная компания" "Руспроект" в 2019 г.
2. Схема выполнена на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2022 г.
3. Подъездные пути к участкам проектирования приняты по существующей щебеночной дороге по ул. Ветеранов.

| | | | | | | | | | | | |
|--|----------|---------|-------|--|---|--------|------|--------|----|---|----|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПП</td> <td>4</td> <td>12</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | ПП | 4 | 12 |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | |
| ПП | 4 | 12 | | | | | | | | | |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | | | | | | | |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | | | | | | | | |
| Норм. контр. | Романов | | 02.22 | Схема организации транспорта и уличной дорожной сети М 1:1000 | ООО "Архитектура и Градостроительство" | | | | | | |

Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---------------|--|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| 23:30:1107062 | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| :364 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Зона затопления в период интенсивного выпадения осадков и при нагонных явлениях, морской абразии |
| | Граница зон активной эрозии временными водотоками и оползневых процессов |

Граница зон затопления в период интенсивного выпадения осадков и при нагонных явлениях, морской абразии

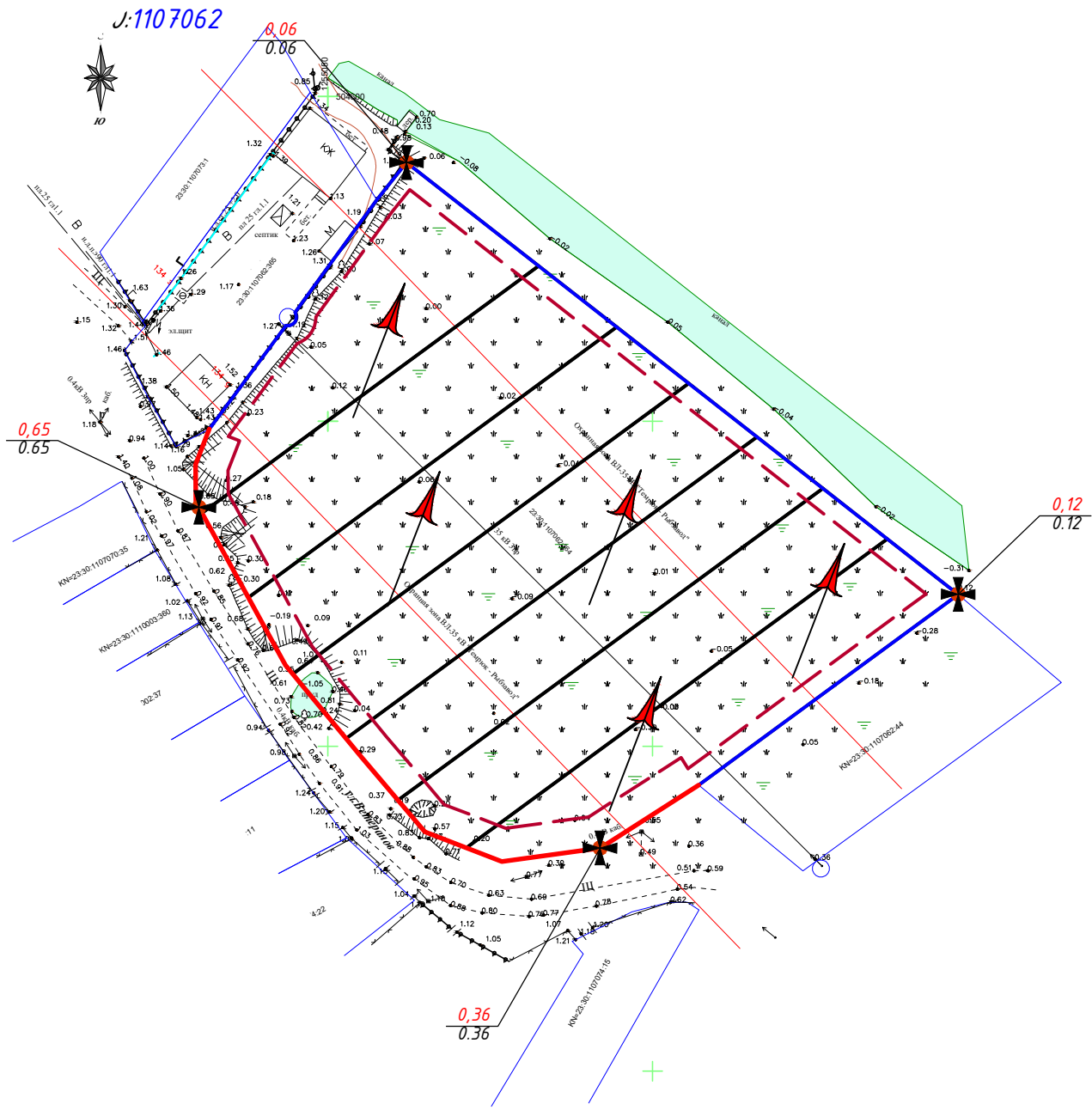
Граница зон активной эрозии временными водотоками и оползневых процессов

Примечания:
 Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории для проекта планировки и проекта межевания территории проектирования, выполнена в соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края, выполненной ООО "Проектно-строительная компания" "Руспроект" в 2019 г., а также на основании письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-19-3094/22 от 09.03.2022 г.
 2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

| | | | | | | | | | | | |
|--|----------|---------|-------|--|--|--------|------|--------|----|---|----|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПП</td> <td>5</td> <td>12</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | ПП | 5 | 12 |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | |
| ПП | 5 | 12 | | | | | | | | | |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | | | | | | | |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | | | | | | | | |
| Норм. котр. | Романов | | 02.22 | ООО "Архитектура и Градостроительство" М 1:1000 | | | | | | | |

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



| | |
|----------------|---|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| 23:30:1107062 | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| :364 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Направление уклона проектного рельефа |
| 40 114.6 | Указание направления и величины уклона в промилле (над стрелкой) и расстояние между опорными точками (под стрелкой) |
| 22.32 22.32 | Высотные отметки в опорных точках: - "красные" - проектные; - "черные" - существующие. |

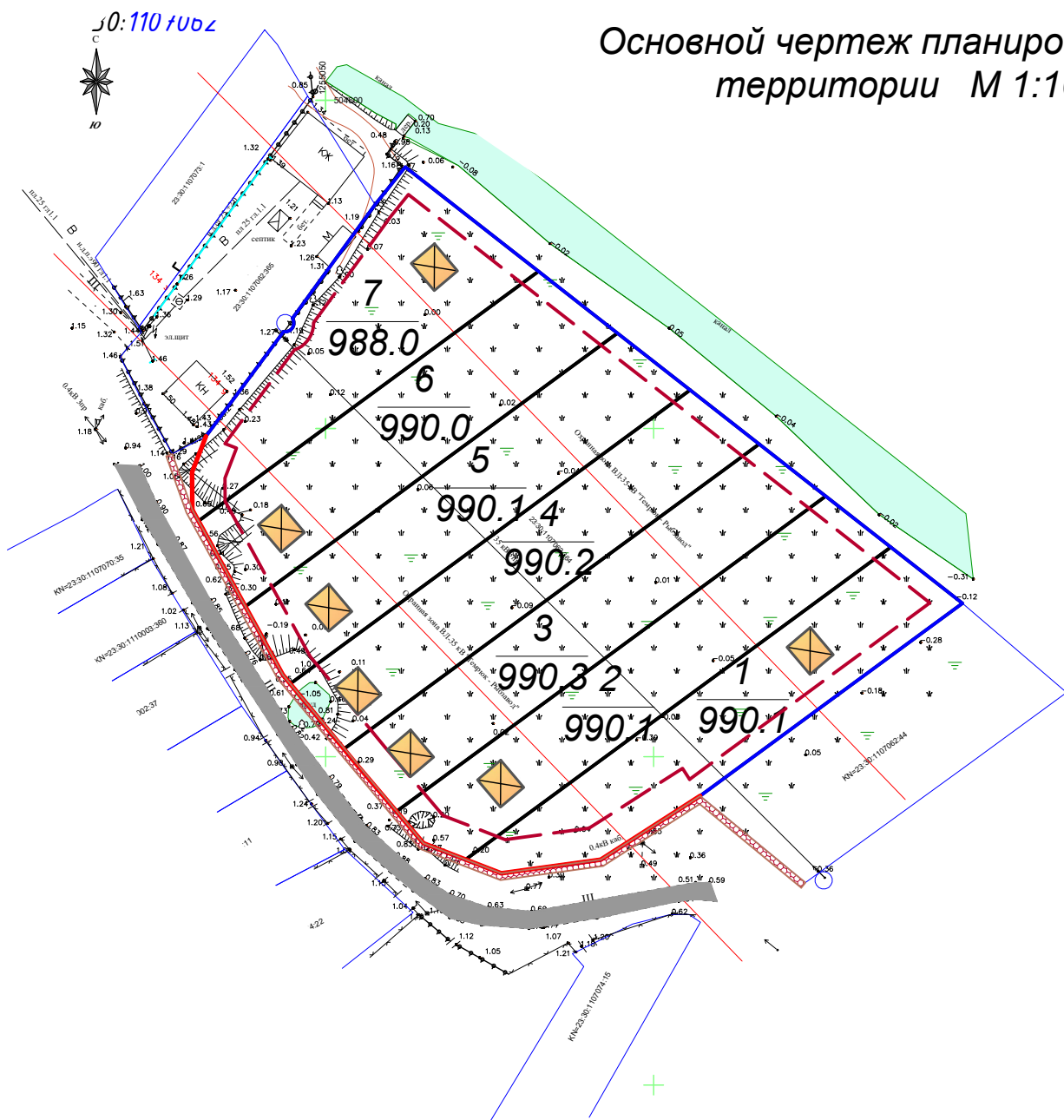
- Примечания:
1. Схема вертикальной планировки разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2022 г. и предоставленной Заказчиком.
 2. Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
 3. Данная схема отражает сложившееся состояние рельефа.

| | | | | | | | |
|--|----------|---------|-------|------------------------------|--|------|--------|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | ПП | 6 | 12 |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | | 000 "Архитектура и Градостроительство" | | |
| Норм. котр. | Романов | | 02.22 | | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|--|---|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Предполагаемые к строительству строения |
| | Проектируемые транспортно-пешеходные связи |

Основной чертеж планировки территории М 1:1000



Технико-экономические показатели

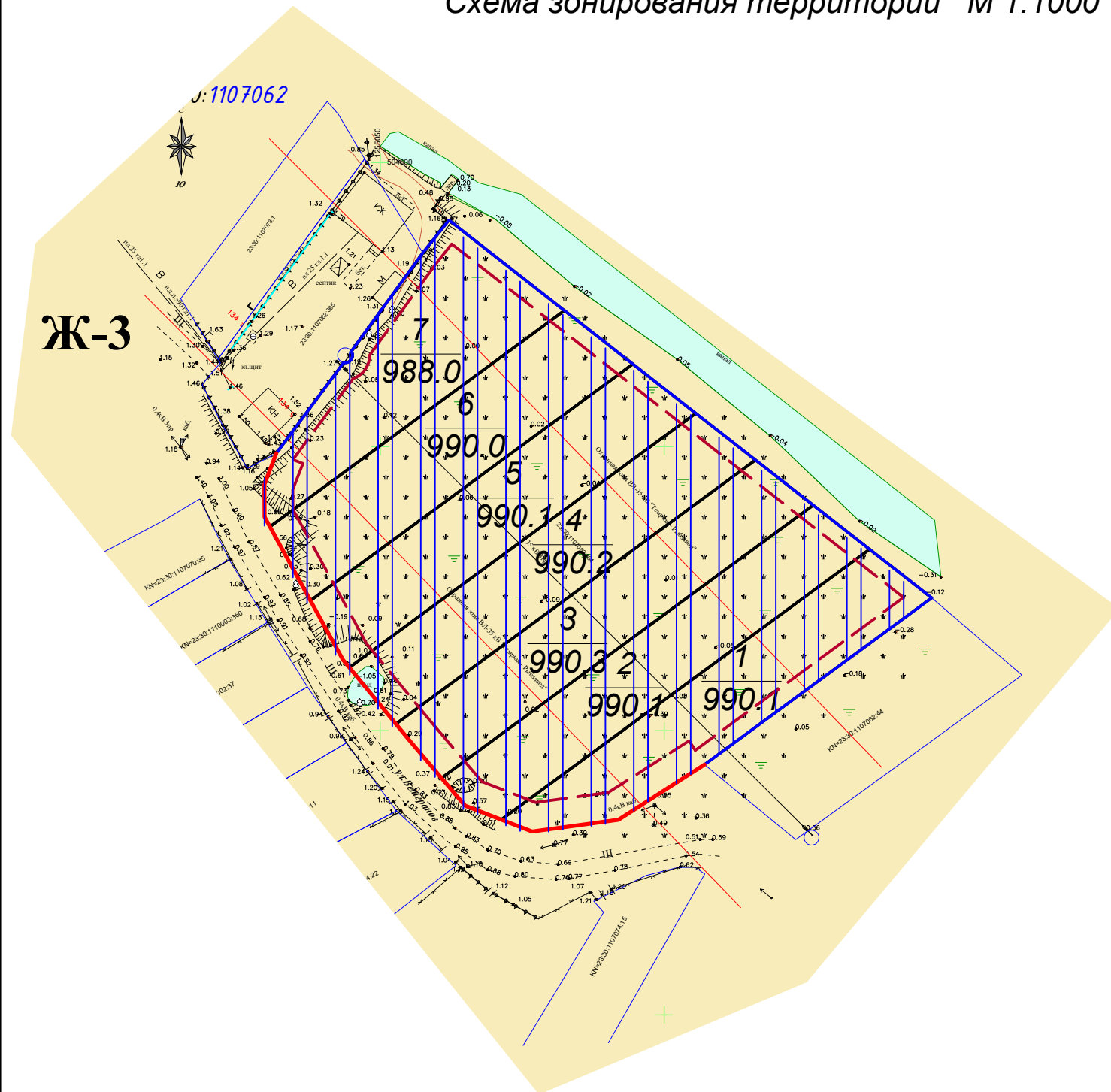
| № пп | Наименование | Ед. изм. | Значение |
|------|---|----------|----------|
| 1 | Территория проекта планировки (зона застройки индивидуальными жилыми домами- Ж-3). - всего, в том числе: | га | 0,6930 |
| | Условно разрешенного вид использования - Ведение садоводства. Код. 13.2 | га | 0,6930 |
| 2 | Население | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 21 |
| 2.2 | Плотность населения | чел/га | 30,3 |
| 3 | Количество участков на проектируемой территории - всего, из них: | шт. | 7 |
| 3.1 | вновь формируемые участки для ведения садоводства | шт. | 7 |

Примечания:

- Основной чертеж планировки территории разработан в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Проектно-строительная компания"Руспроект" в 2019 г.
- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1107062.
- Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
- Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2022 г. и предоставленной Заказчиком.

| | | | | | |
|--|----------|---------|-------|---|--------|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | | |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | Проект планировки территории | Стадия |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | | ПП |
| Норм. контр. | Романов | | 02.22 | Основной чертеж планировки территории М 1:1000 | Лист |
| | | | | | 7 |
| | | | | | Листов |
| | | | | | 12 |
| | | | | ООО "Архитектура и Градостроительство" | |

Схема зонирования территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---------------|---|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| 23:30:1107062 | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| :364 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Зона застройки индивидуальными жилыми домами Условно разрешенный вид использования – Ведение садоводства. Код. 13.2 |
| | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |

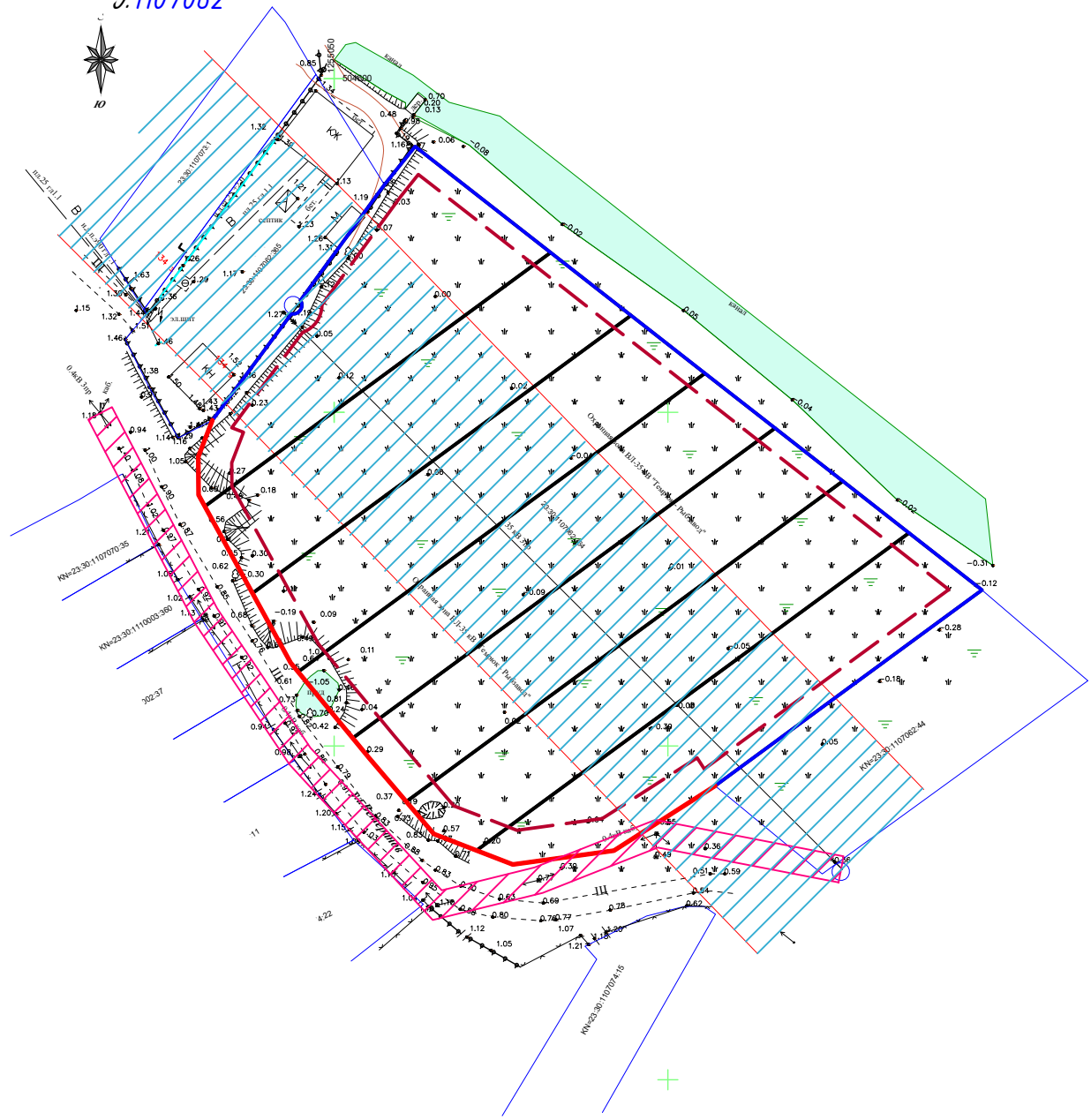
Примечания:

1. Чертеж планировки территории разработан в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Проектно-строительная компания" "Руспроект" в 2019 г.
2. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1107062.
3. Чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2022 г. и предоставленной Заказчиком.
4. Рассматриваемый участок расположен в границах г. Темрюк в северо-восточной части, в зоне Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

| | | | | | | | |
|--|----------|---------|-------|---------------------------------------|--|------|--------|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | ПП | 8 | 12 |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | | | | |
| Норм. контр. | Романов | | 02.22 | Схема зонирования территории М 1:1000 | ООО "Архитектура и Градостроительство" | | |

**Схема местоположения существующих объектов капитального строительства,
совмещенная со схемой
современного использования территории и схемой планировочных ограничений М 1:1000
J:1107062**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



| | |
|--|--|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (2,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 0,4 кВ) |
| | Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры - ВЛ 35 кВ 3 пр) |

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства разработана на выкопировке из карты градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения муниципального образования Темрюкский район, разработанной ООО "Проектно-строительная компания" "Руспроект" в 2019 г.
2. В границах проектируемого участка отсутствуют существующие объекты капитального строительства.
3. В границах проектируемого участка существующие линейные объекты инженерной инфраструктуры - линия электропередач - ВЛ 35 кВ 3 пр и установленная санитарно-защитная зона этого линейного объекта инженерной инфраструктуры.
4. В пределах охранных зон геодезических пунктов, инженерных сетей, коммуникаций и памятников археологии запрещается без разрешения соответствующих служб осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение, уничтожение, нарушить неизменность местоположения или создать затруднение для использования и свободного доступа к указанным объектам.

| | | | | | | | |
|--|----------|---------|-------|--|---|------|--------|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | ПП | 9 | 12 |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000 | | |
| Норм. контр. | Романов | | 02.22 | ООО "Архитектура и Градостроительство" | | | |

23:30:1107062

Схема размещения инженерных сетей М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

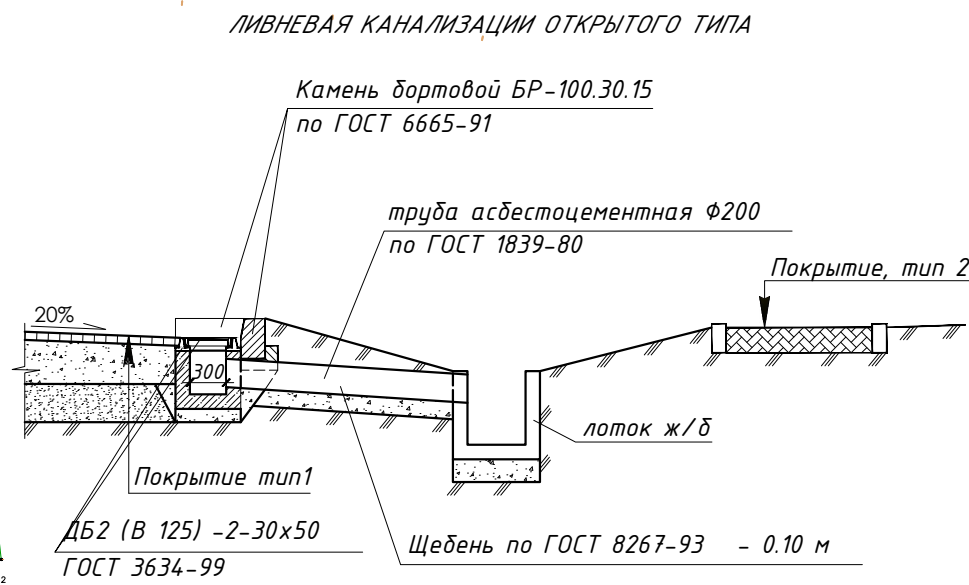
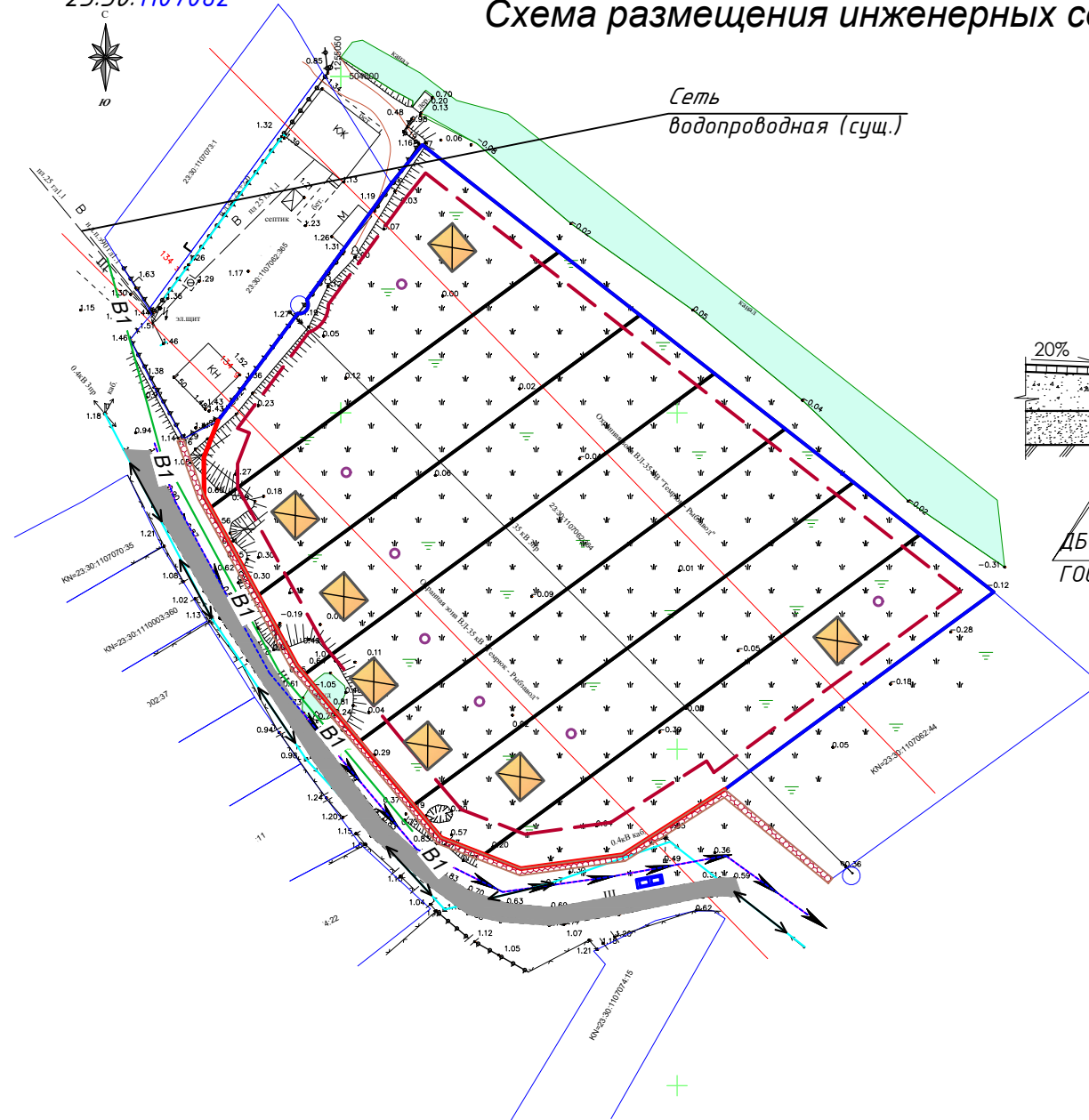


Рис. 2

| | |
|--|--|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Проектируемые сети водопровода |
| | Проектируемый водонепроницаемый выгреб (5м и более от жилого дома) |
| | Ливневая канализация открытого типа (закрытого в местах дорог и тротуаров) проектируемая |
| | Сети электроснабжения и уличного освещения сущ. |
| | Проектируемое тротуарное покрытие |
| | Проектируемое дорожное покрытие |
| | Площадка для сбора мусора с 2-мя мусорными баками (проект.) |

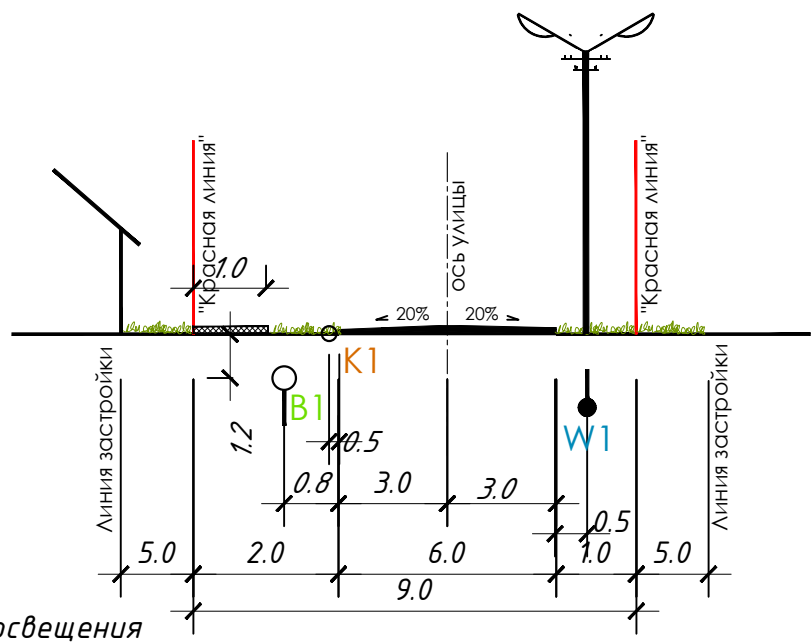


Рис. 1

Условные обозначения:

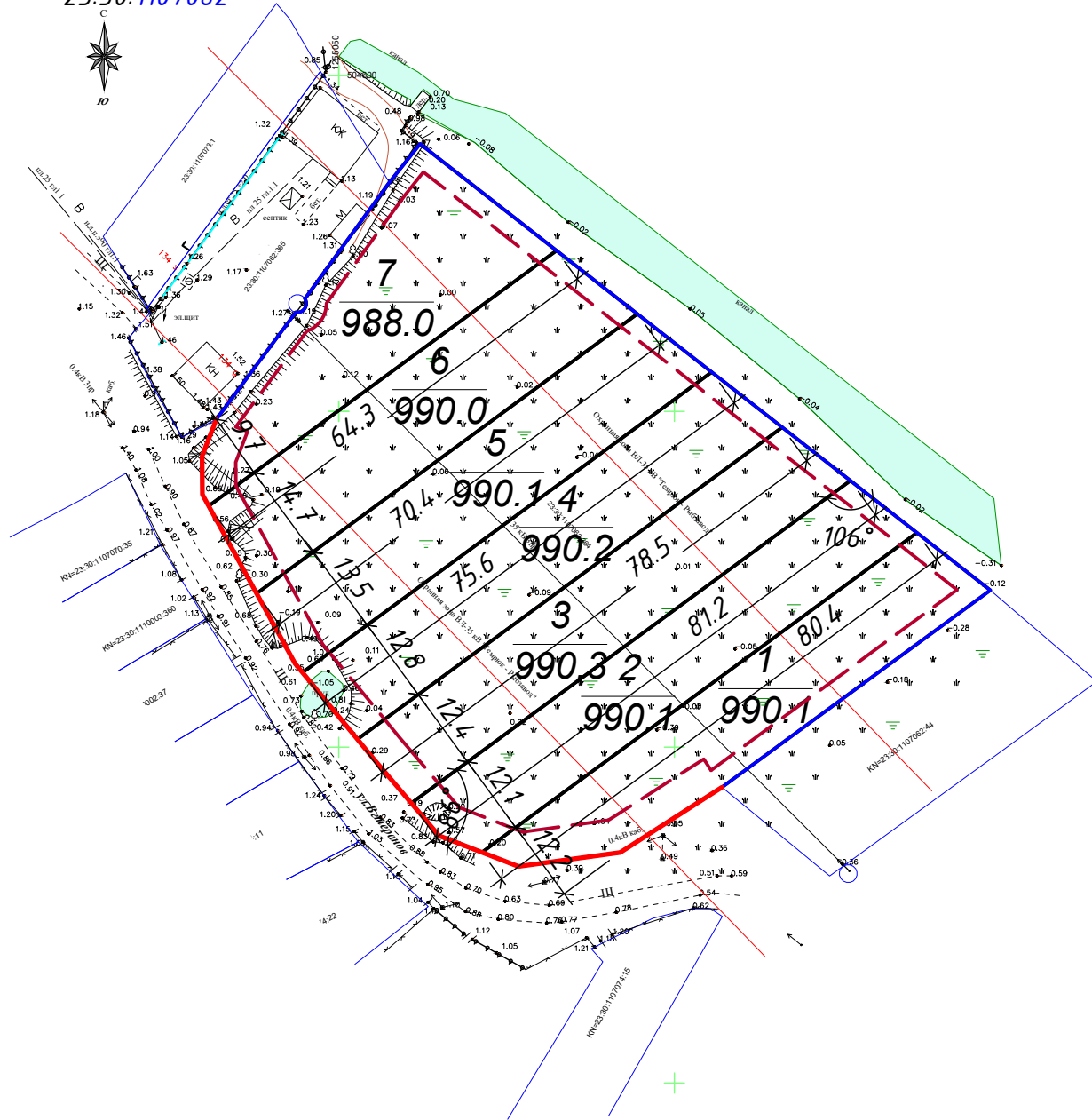
- B1** - сети водопровода проектируемые
- W1** - сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые
- K1** - сети дождевой канализации проектируемые

1. Схема размещения инженерных сетей и сооружений разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. Размещение инженерных коммуникаций уточнить на стадии рабочего проектирования после получения соответствующих технических условий.
3. Водоотведение в водонепроницаемые выгребы на земельных участках, на расстоянии не менее 5,0 м от строения.
4. Расстояние между подземными сетями см. на рис. 1.
5. Габаритные размеры мусорной площадки приняты 1,5х3,0. На площадке планируется установка 2-х мусорных контейнера с закрывающейся крышкой. Вывоз мусора осуществляется организацией имеющей лицензию и договор на оказание данного вида услуг. Вывоз мусора осуществлять не менее 2-х раз в неделю. Площадку для установки мусорных баков выполнить из твердого дорожного покрытия.

| | | | | | | | |
|--------------|----------|---------|-------|--|--------|------|--|
| | | | | 14 - 2022 - ПП | | | |
| | | | | Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | ПП | 10 | 12 |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | Схема размещения инженерных сетей. М 1:1000 | | | ООО "Архитектура и Градостроительство" |
| Норм. контр. | Романов | | 02.22 | | | | |

Разбивочный чертеж красных
линий в линейных размерах. М 1:1000

23:30:1107062



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---------------|---|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| 23:30:1107062 | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| :364 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |

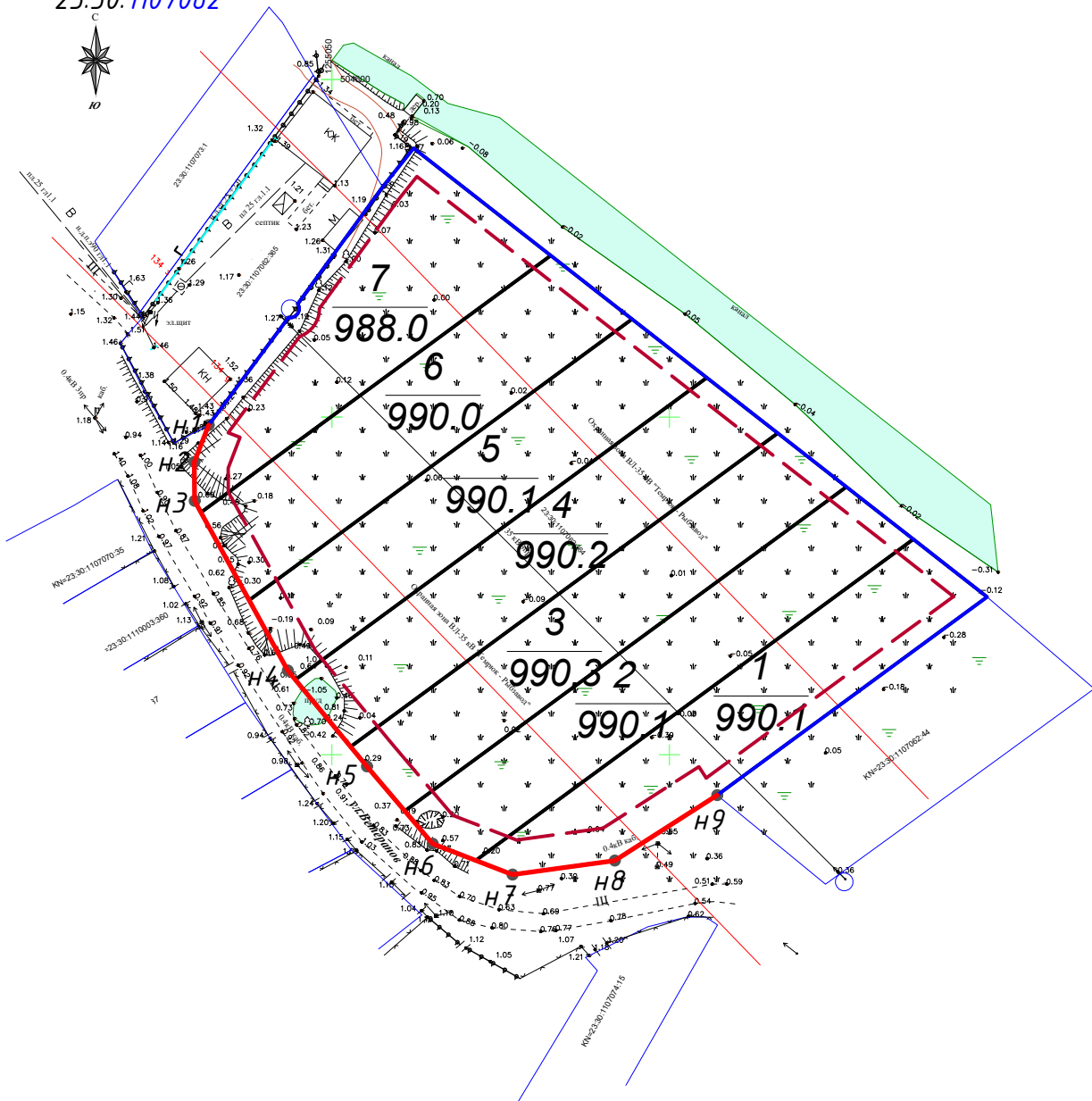
1. Разбивка тротуаров произведена от проектируемой красной линии земельного участка.
2. Разбивка территории дана от существующих границ перераспределяемого участка.

| | | | | | | | |
|--|----------|---------|-------|---|---|------|--------|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | ПП | 11 | 12 |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах. М 1:1000 | ООО "Архитектура и Градостроительство" | | |
| Норм. котр. | Романов | | 02.22 | | | | |

Разбивочный чертеж красных линий в координатах.
М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

23:30:1107062



| | |
|---------------|---|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| 23:30:1107062 | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| :364 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Поворотная точка красных линий проектируемого земельного участка |

Таблица поворотных точек красных линий проектируемого земельного участка

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| H 1 | 504548.82 | 1255031.75 |
| H 2 | 504543.36 | 1255029.64 |
| H 3 | 504537.61 | 1255029.68 |
| H 4 | 504512.48 | 1255043.48 |
| H 5 | 504498.28 | 1255055.19 |
| H 6 | 504486.83 | 1255064.93 |
| H 7 | 504482.25 | 1255076.77 |
| H 8 | 504484.32 | 1255091.93 |
| H 9 | 504494.03 | 1255107.09 |

1. Привязка красных линий выполнена в координатах в системе МСК-23.

| | | | | | | |
|--|----------|---------|-------|--|----|--|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | | |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | | Стадия |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | ПП | 12 | 12 |
| Норм. контр. | Романов | | 02.22 | Разбивочный чертеж красных линий в координатах. М 1:1000 | | ООО "Архитектура и Градостроительство" |

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Садоводческое некоммерческое товарищество
"Рыбачок"

Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364

Шифр объекта: 14 - 2022

Состав проектной документации:

Том 3

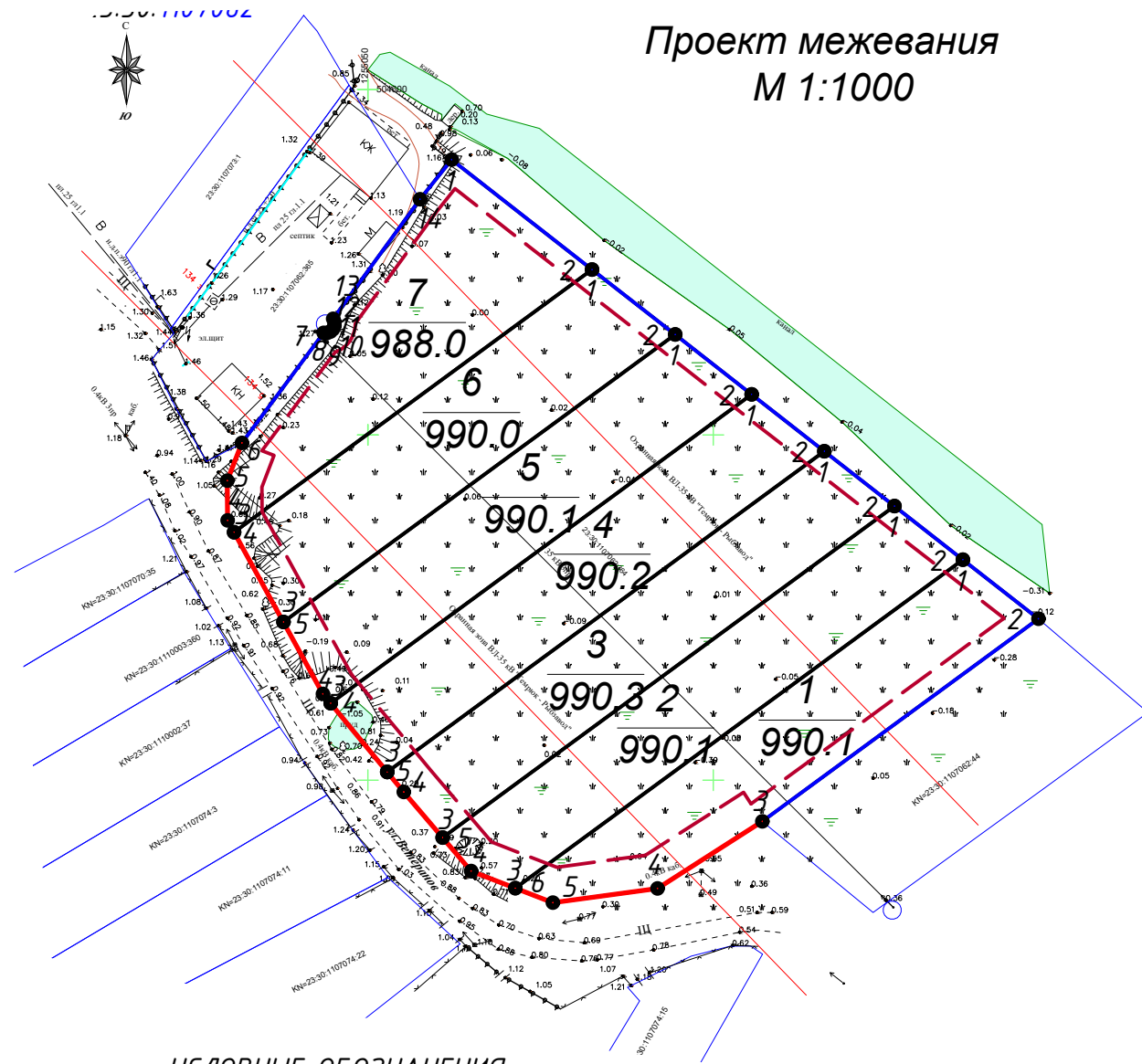
- 14 - 2022 -ПМТ-ОЧ.ТЧ** Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Пояснительная записка.
14 - 2022 -ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2022 год**

Проект межевания
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|--|---|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |

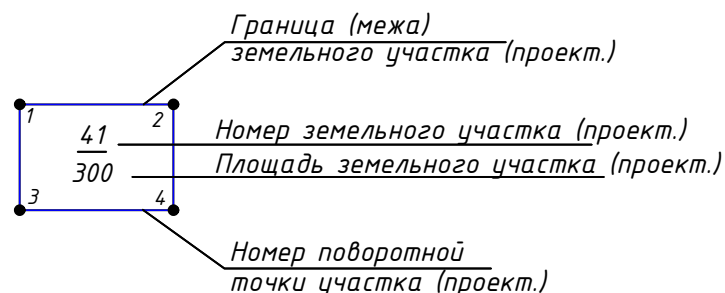


Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки

| № участка | Координаты поворотных точек | | | | |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1107062:у/н1 | x- 504531.92 y- 1255136.14 | x- 504523.37 y- 1255147.07 | x- 504494.03 y- 1255107.09 | x- 504484.32 y- 1255091.93 | x- 504482.25 y- 1255076.77 |
| 1107062:у/н1 | x- 504484.35 y- 1255071.33 | | | | |
| 1107062:у/н2 | x- 504539.68 y- 1255126.22 | x- 504531.92 y- 1255136.14 | x- 504484.35 y- 1255071.33 | x- 504486.83 y- 1255064.93 | x- 504491.68 y- 1255060.81 |
| 1107062:у/н3 | x- 504547.62 y- 1255116.07 | x- 504539.68 y- 1255126.22 | x- 504491.68 y- 1255060.81 | x- 504498.28 y- 1255055.19 | x- 504501.19 y- 1255052.79 |
| 1107062:у/н4 | x- 504555.85 y- 1255105.56 | x- 504547.62 y- 1255116.07 | x- 504501.19 y- 1255052.79 | x- 504511.12 y- 1255044.60 | |
| 1107062:у/н5 | x- 504564.52 y- 1255094.48 | x- 504555.85 y- 1255105.56 | x- 504511.13 y- 1255044.60 | x- 504512.48 y- 1255043.48 | x- 504522.90 y- 1255037.76 |
| 1107062:у/н6 | x- 504573.94 y- 1255082.45 | x- 504564.52 y- 1255094.48 | x- 504522.90 y- 1255037.76 | x- 504535.90 y- 1255030.62 | |
| 1107062:у/н7 | x- 504589.84 y- 1255062.12 | x- 504573.94 y- 1255082.45 | x- 504535.90 y- 1255030.62 | x- 504537.61 y- 1255029.68 | x- 504543.36 y- 1255029.64 |
| 1107062:у/н7 | x- 504548.82 y- 1255031.75 | x- 504564.76 y- 1255043.58 | x- 504564.76 y- 1255044.10 | x- 504564.95 y- 1255044.58 | x- 504565.32 y- 1255044.94 |
| 1107062:у/н7 | x- 504565.80 y- 1255045.14 | x- 504566.31 y- 1255045.14 | x- 504566.79 y- 1255044.95 | x- 504584.10 y- 1255057.53 | |

Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: ведение садоводства

1. Проект межевания выполнен в системе координат МСК-23.

| | | | | | |
|--|----------|---------|-------|--|------|
| 14 - 2022 - ПП | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | Стадия | Лист |
| Норм. контр. | Романов | | 02.22 | ПП | 1 |
| Проект межевания М 1:1000 Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки | | | | Листов | 3 |
| | | | | ООО "Архитектура и Градостроительство" | |

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: Садоводческое некоммерческое товарищество
"Рыбачок"

Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364

Шифр объекта: 14 - 2022

Состав проектной документации:

Том 4

14 - 2022 -ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Пояснительная записка.

14 - 2022 -ПМТ-МО.Гр Том.4.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Графические материалы.

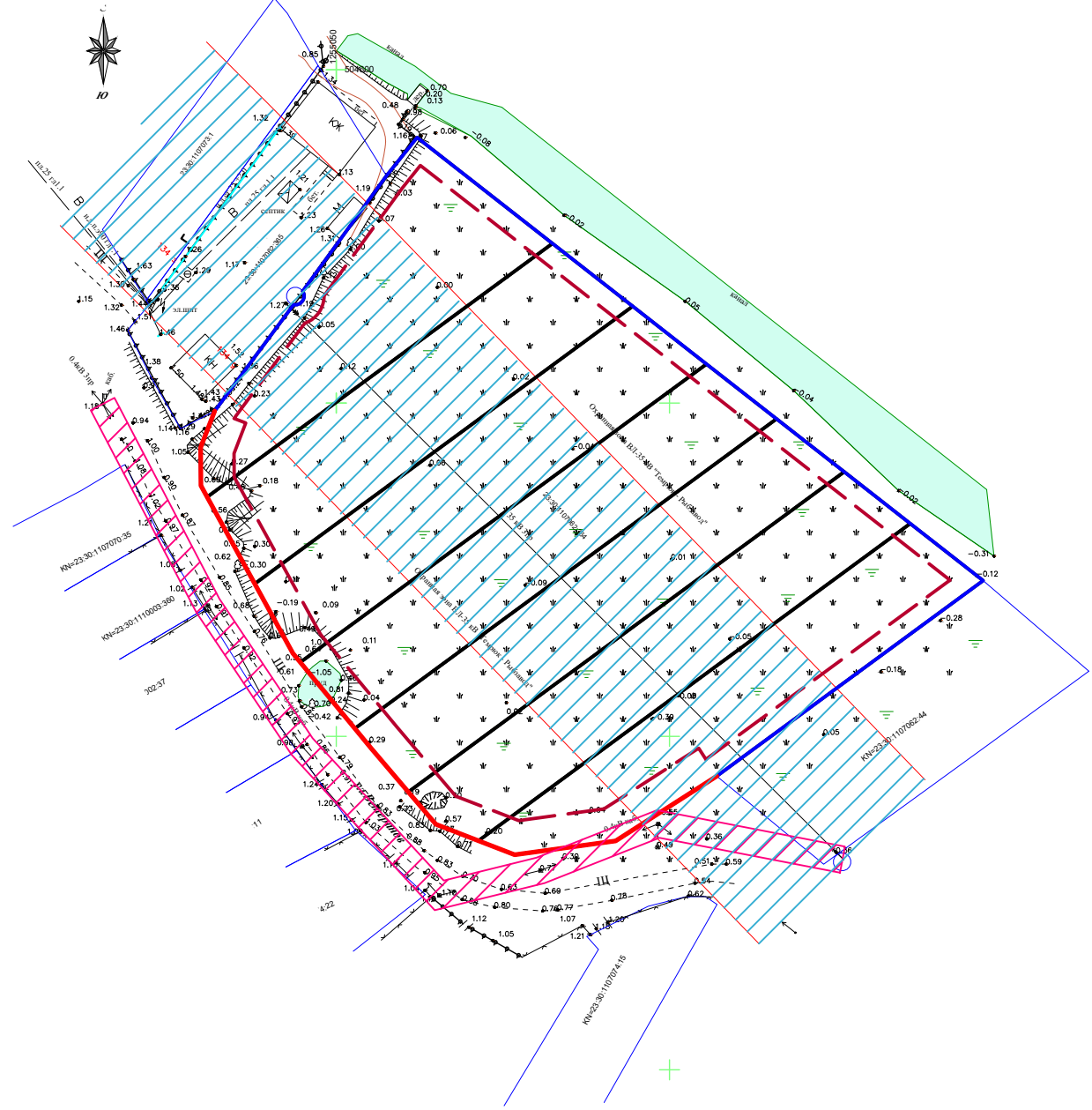
Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2022 год**

**Схема местоположения существующих объектов капитального строительства,
совмещенная со схемой
современного использования территории и схемой планировочных ограничений М 1:1000
J:1107062**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



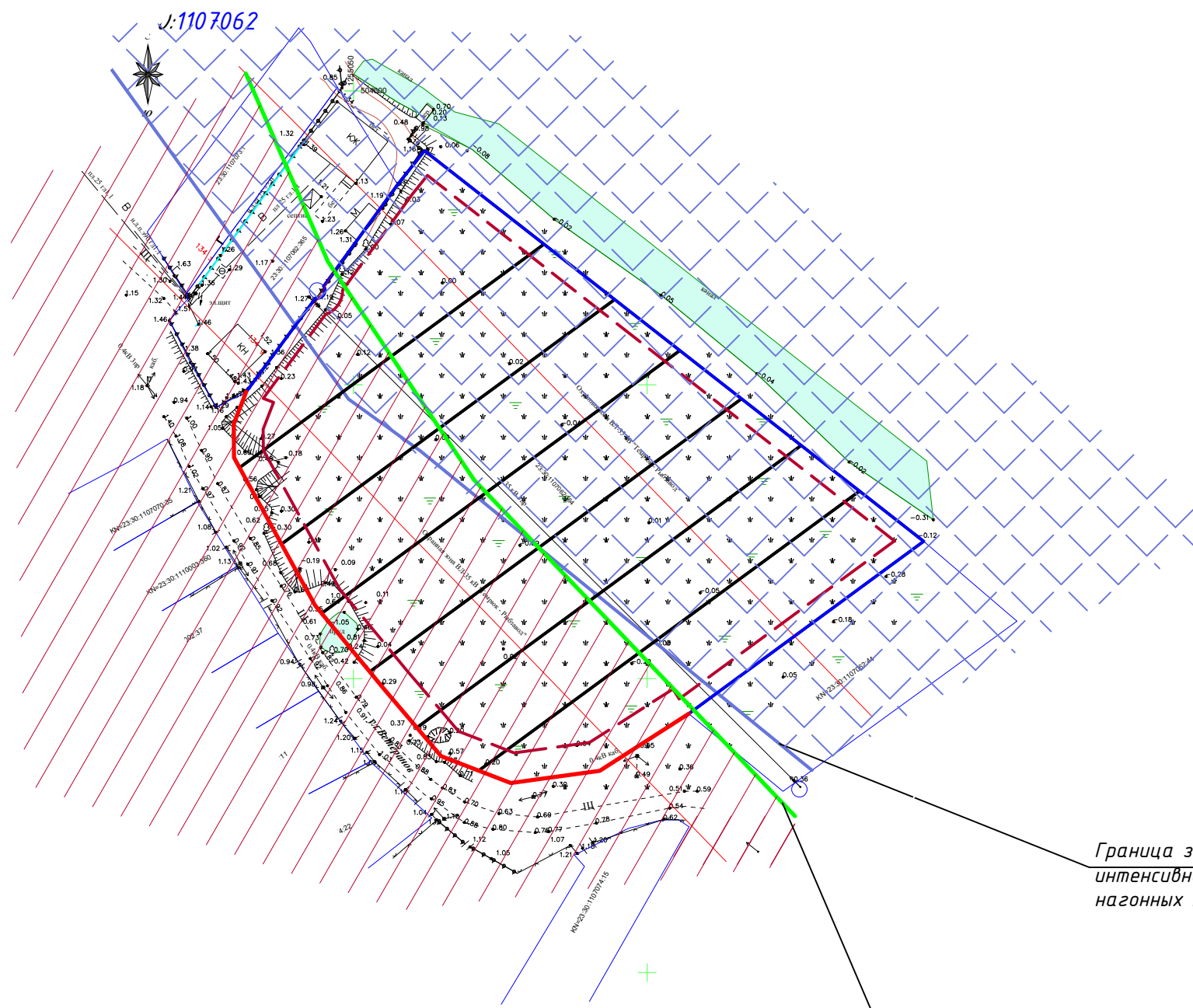
| | |
|--|--|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (2,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 0,4 кВ) |
| | Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры - ВЛ 35 кВ 3 пр) |

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства разработана на выкопировке из карты градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения муниципального образования Темрюкский район, разработанной ООО "Проектно-строительная компания" Руспроект" в 2019 г.
2. В границах проектируемого участка отсутствуют существующие объекты капитального строительства.
3. В границах проектируемого участка существующие линейные объекты инженерной инфраструктуры - линия электропередач - ВЛ 35 кВ 3 пр и установленная санитарно-защитная зона этого линейного объекта инженерной инфраструктуры.
4. В пределах охранных зон геодезических пунктов, инженерных сетей, коммуникаций и памятников археологии запрещается без разрешения соответствующих служб осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение, уничтожение, нарушить неизменность местоположения или создать затруднение для использования и свободного доступа к указанным объектам.

| | | | | | | | |
|--|----------|---------|-------|--|---|------|--------|
| 14 - 2022 - ПМ | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | ПМ | 3 | 3 |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000 | | |
| Норм. контр. | Романов | | 02.22 | ООО "Архитектура и Градостроительство" | | | |

Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---------------|--|
| | Граница участка проекта планировки (6930,0м ²) |
| | Проектируемые красные линии |
| | Линия регулирования застройки |
| 23:30:1107062 | Кадастровый номер квартала |
| | Земельные участки, поставленные на кадастровый учет |
| :364 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки |
| | Зона затопления в период интенсивного выпадения осадков и при нагонных явлениях, морской абразии |
| | Граница зон активной эрозии временными водотоками и оползневых процессов |

Граница зон затопления в период интенсивного выпадения осадков и при нагонных явлениях, морской абразии

Граница зон активной эрозии временными водотоками и оползневых процессов

Примечания:
 Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории для проекта планировки и проекта межевания территории проектирования, выполнена в соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края, выполненной ООО "Проектно-строительная компания" "Руспроект" в 2019 г., а также на основании письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-19-3094/22 от 09.03.2022 г.
 2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

| | | | | | | | | | | | |
|--|----------|---------|-------|--|---|--------|------|--------|----|---|---|
| 14 - 2022 - ПМ | | | | | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, к.н. 23:30:1107062:364 | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Дата | Проект планировки территории | <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМ</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | ПМ | 2 | 3 |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | |
| ПМ | 2 | 3 | | | | | | | | | |
| ГИП | Онищенко | | 02.22 | | | | | | | | |
| Разработал | Лучшева | | 02.22 | | | | | | | | |
| Норм. котр. | Романов | | 02.22 | ООО "Архитектура и Градостроительство" М 1:1000 | | | | | | | |