



Общество с ограниченной ответственностью «ТаманьПроект»
ОГРН 1242300015407 ИНН 2301112520 КПП 230101001
353500 Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14
Тел.: 8 (988) 343-07-01, e-mail: pg@taman-project.ru

Зарегистрировано в реестре членов Ассоциация Саморегулируемая
организация «Межрегионпроект», СРО-П-161-09092010

Заказчик: Значко О.Н.

**«Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 23:30:1203000 по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район,
г. Темрюк, в целях установления элемента планировочной структуры
(организация улично-дорожной сети)»**

**ТОМ II.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

РАЗДЕЛ 1, 2, 3, 4

Шифр объекта: 25-054

г. Темрюк
2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «ТаманьПроект»
ОГРН 1242300015407 ИНН 2301112520 КПП 230101001
353500 Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14
Тел.: 8 (988) 343-07-01, e-mail: pg@taman-project.ru

Зарегистрировано в реестре членов Ассоциация Саморегулируемая
организация «Межрегионпроект», СРО-П-161-09092010

Заказчик: Значко О.Н.

**«Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 23:30:1203000 по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район,
г. Темрюк, в целях установления элемента планировочной структуры
(организация улично-дорожной сети)»**

**ТОМ II.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
(основная часть проекта межевания)**

**РАЗДЕЛ 1.
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

Шифр объекта: 25-054

Директор ООО «ТаманьПроект»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк
2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ I		
Основная часть проекта планировки		
25-054	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
25-054	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
ТОМ II		
Основная часть проекта межевания		
25-054	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
25-054	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						25-054-СПД			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			09.25		П	1	1
ГИП		Сапелкина			09.25		ООО «ТаманьПроект»		
Н.контроль		Мартынюк			09.25				

СОДЕРЖАНИЕ. ТОМ 2. РАЗДЕЛ 1.

№ п/п	Наименование	Лист
	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	1
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	2
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
ПМ-1	Чертёж межевания территории М 1:500	3

Согласовано	

Изм. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

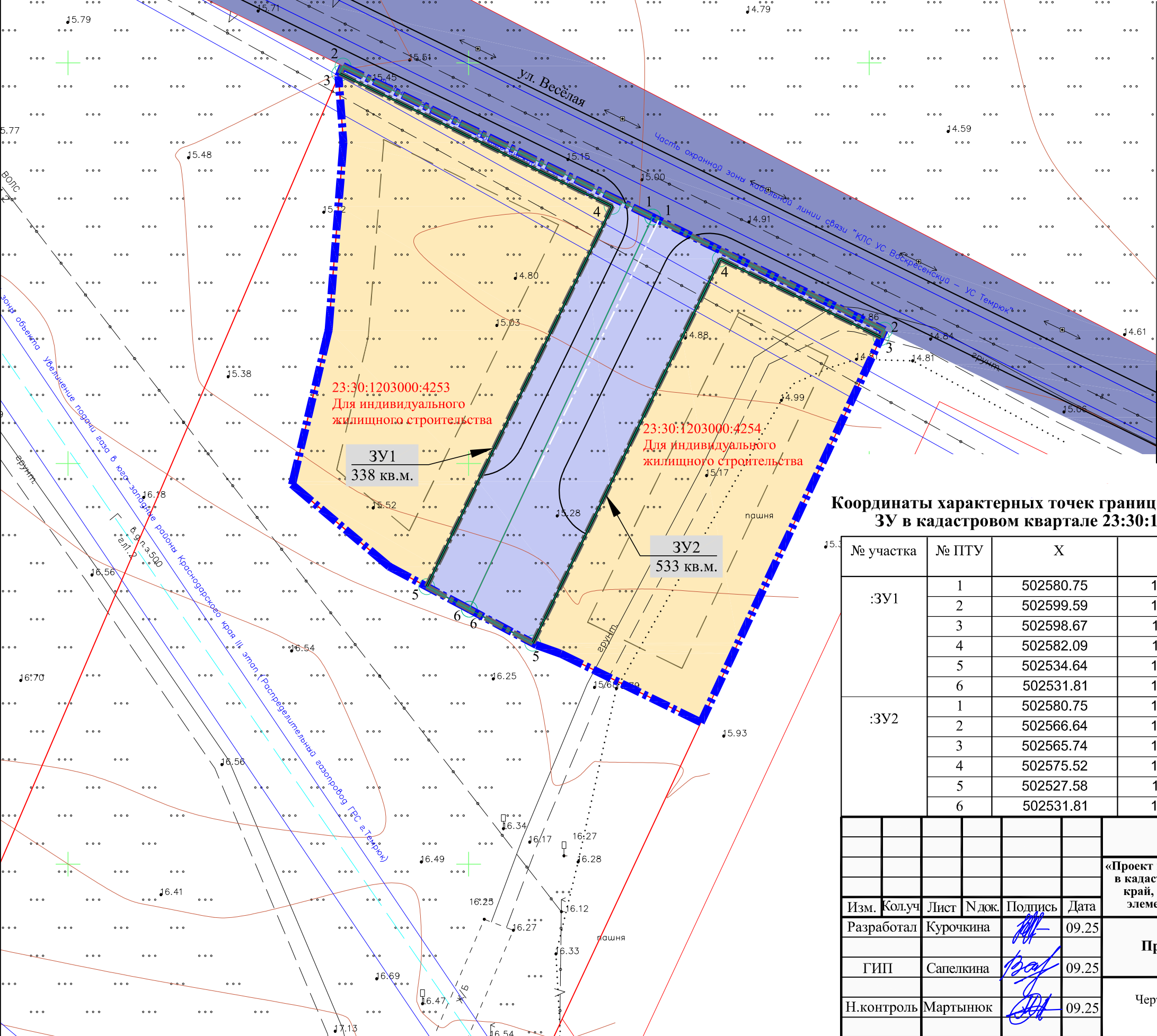
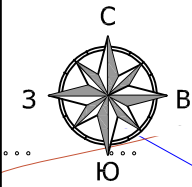
Изм.	Иол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Курочкина				09.25
ГИП	Сапелкина				09.25
Н.контроль	Мартынюк				09.25

25-054-СТ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	2	1
ООО «ТаманьПроект»		

Чертеж межевания территории
М 1:500

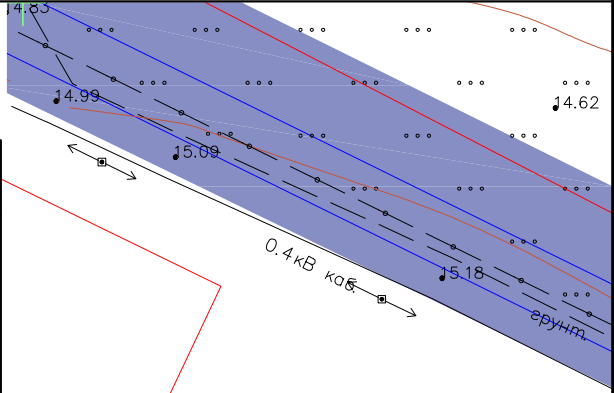


Условные обозначения	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы зон планируемого размещения линейного объекта (улично - дорожная сеть)
	Границы зон объектов транспортной инфраструктуры
	Границы территории проектируемой жилой застройки
	Проектируемая улица в жилой застройке
	3У Границы образуемых земельных участков
	1-6 Номера характерных точек границ проектируемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии
	Линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)

Координаты характерных точек границ образуемых ЗУ в кадастровом квартале 23:30:1203000

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:3У1	1	502580.75	1257822.95
	2	502599.59	1257784.30
	3	502598.67	1257783.91
	4	502582.09	1257817.91
	5	502534.64	1257794.77
	6	502531.81	1257800.08
:3У2	1	502580.75	1257822.95
	2	502566.64	1257851.90
	3	502565.74	1257851.48
	4	502575.52	1257831.40
	5	502527.58	1257808.01
	6	502531.81	1257800.08

						25-054			
						«Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:1203000 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк, в целях установления элемента планировочной структуры (организация улично-дорожной сети)»			
Изм.	Колуч	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				09.25		ПМ-1	1	1
ГИП	Сапелкина				09.25	Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО "ТаманьПроект"		
Н.контроль	Мартынюк				09.25				





Общество с ограниченной ответственностью «ТаманьПроект»
ОГРН 1242300015407 ИНН 2301112520 КПП 230101001
353500 Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14
Тел.: 8 (988) 343-07-01, e-mail: pg@taman-project.ru

Зарегистрировано в реестре членов Ассоциация Саморегулируемая
организация «Межрегионпроект», СРО-П-161-09092010

Заказчик: Значко О.Н.

**«Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 23:30:1203000 по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г.
Темрюк, в целях установления элемента планировочной структуры
(организация улично-дорожной сети)»**

**ТОМ II.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
(основная часть проекта межевания)**

**РАЗДЕЛ 2.
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»**

Шифр объекта: 25-054

Директор ООО «ТаманьПроект»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк
2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ I		
Основная часть проекта планировки		
25-054	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
25-054	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
ТОМ II		
Основная часть проекта межевания		
25-054	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
25-054	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

25-054-СПД

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Курочкина			09.25
ГИП		Сапелкина			09.25
Н.контроль		Мартынюк			09.25

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ТаманьПроект»		

СОДЕРЖАНИЕ. ТОМ 2. РАЗДЕЛ 2.

№ п/п	Наименование	Лист
	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	1
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	2
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
а)	перечень образуемых земельных участков	3
б)	перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	4
в)	сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	4
г)	вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.	5

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

25-054-СТ

Изм.	Иол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Курочкина				09.25
ГИП	Сапелкина				09.25
Н.контроль	Мартынюк				09.25

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	2	1
ООО «ТаманьПроект»		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории выполняется с учётом установленных зон планируемого размещения линейных объектов, границ ранее образованных земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

а) перечень образуемых земельных участков

Таблица №1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Усл. № образ. части з/у	Номера характерных точек образ. частей з/у	Кадастровые номера з/у, на которых образуются части з/у	Площадь образуемых частей з/у (кв.м.)	Способы образования	Сведения об отнесении образуемых частей з/у к территории общего пользования	Разрешенное использование в соответствии с проектом планировки территории	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЗУ-1	1-6	23:30:1203000:4253	338	изъятие части земельного участка для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения	Относится к территории общего пользования	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	-	Земли населенных пунктов
ЗУ-2	1-6	23:30:1203000:4254	533	изъятие части земельного участка для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения	Относится к территории общего пользования	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	-	Земли населенных пунктов

25-054-ПМ-ПЗ

Изм.	Гол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Курочкина				09.25
ГИП	Сапелкина				09.25
Н.контроль	Мартынюк				09.25

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	3	5
ООО «ТаманьПроект»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица №2 Координаты характерных точек образуемых земельных участков

№ участка	№ ПТУ	X	Y
:ЗУ1	1	502580.75	1257822.95
	2	502599.59	1257784.30
	3	502598.67	1257783.91
	4	502582.09	1257817.91
	5	502534.64	1257794.77
	6	502531.81	1257800.08
:ЗУ2	1	502580.75	1257822.95
	2	502566.64	1257851.90
	3	502565.74	1257851.48
	4	502575.52	1257831.40
	5	502527.58	1257808.01
	6	502531.81	1257800.08

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проектируемый линейный объект размещен на территории земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:1203000:4253 и 23:30:1203000:4254.

Таблица 3 Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения улично-дорожной сети в системе координат МСК 23

№ ПТУ	X	Y
1	502566.64	1257851.90
2	502565.74	1257851.48
3	502575.52	1257831.40
4	502527.58	1257808.01
5	502534.64	1257794.77
6	502582.09	1257817.91
7	502598.67	1257783.91
8	502599.59	1257784.30

инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25-054-ПМ-ПЗ

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Таблица №4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Условный/ кадастровый номер участка	Площадь земельного участка кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка по ПЗЗ	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Характеристика проектируемого/ существующего объекта, размещаемого на земельном участке
1	2	3	4	5	6
ЗУ-1	338	Улично- дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1	улица в жилой застройке
ЗУ-2	533	Улично- дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1	улица в жилой застройке

инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №



Общество с ограниченной ответственностью «ТаманьПроект»
ОГРН 1242300015407 ИНН 2301112520 КПП 230101001
353500 Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14
Тел.: 8 (988) 343-07-01, e-mail: pg@taman-project.ru

Зарегистрировано в реестре членов Ассоциация Саморегулируемая
организация «Межрегионпроект», СРО-П-161-09092010

Заказчик: Значко О.Н.

**«Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 23:30:1203000 по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г.
Темрюк, в целях установления элемента планировочной структуры
(организация улично-дорожной сети)»**

**ТОМ II.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
(материалы по обоснованию проекта межевания территории)**

**РАЗДЕЛ 3.
«МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

Шифр объекта: 25-054

Директор ООО «ТаманьПроект»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк
2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ I		
Основная часть проекта планировки		
25-054	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
25-054	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
ТОМ II		
Основная часть проекта межевания		
25-054	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
25-054	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

25-054-СПД

						25-054-СПД			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			09.25		П	1	1
ГИП		Сапелкина			09.25				
Н.контроль		Мартынюк			09.25				
							ООО «ТаманьПроект»		

СОДЕРЖАНИЕ. ТОМ 2. РАЗДЕЛ 3.

№ п/п	Наименование	Лист
	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	1
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	2
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
ПМ-2	Чертеж проекта межевания с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ территорий культурного наследия, границ особо охраняемых природных территорий М 1:500	3

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

25-054-СТ

Изм.	Иол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Курочкина				09.25
ГИП	Сапелкина				09.25
Н.контроль	Мартынюк				09.25

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	2	1
ООО «ТаманьПроект»		

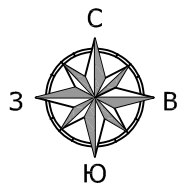
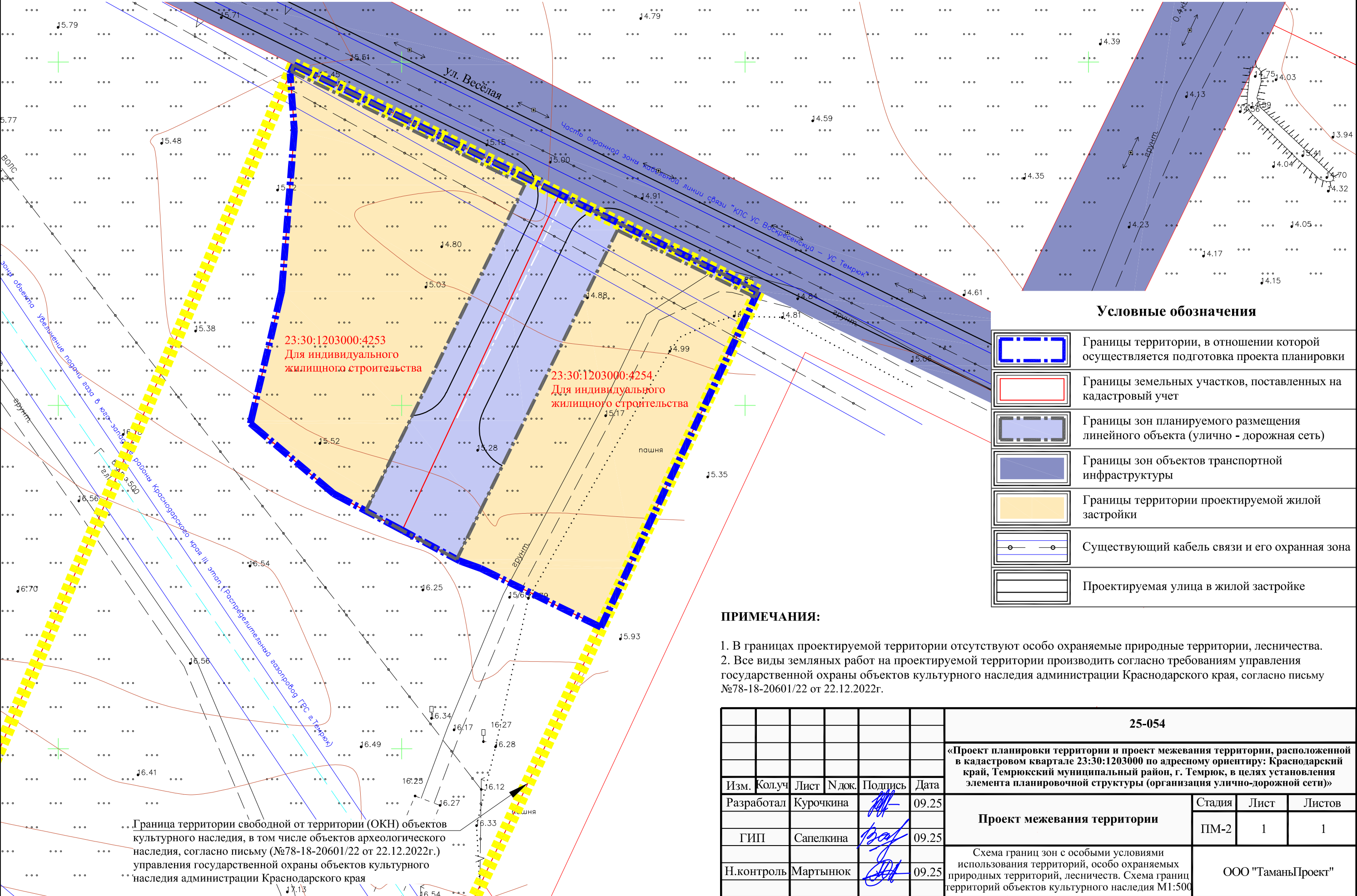


Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.

Схема границ территорий объектов культурного наследия

М 1:500



Условные обозначения

	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы зон планируемого размещения линейного объекта (улично - дорожная сеть)
	Границы зон объектов транспортной инфраструктуры
	Границы территории проектируемой жилой застройки
	Существующий кабель связи и его охранная зона
	Проектируемая улица в жилой застройке

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, лесничества.
2. Все виды земляных работ на проектируемой территории производить согласно требованиям управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, согласно письму №78-18-20601/22 от 22.12.2022г.

						25-054			
						«Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:1203000 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк, в целях установления элемента планировочной структуры (организация улично-дорожной сети)»			
Изм.	Колуч	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				09.25		ПМ-2	1	1
ГИП	Сапелкина				09.25	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:500	ООО "ТаманьПроект"		
Н.контроль	Мартынюк				09.25				

.. Граница территории свободной от территории (ОКН) объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, согласно письму (№78-18-20601/22 от 22.12.2022г.) управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Общество с ограниченной ответственностью «ТаманьПроект»
ОГРН 1242300015407 ИНН 2301112520 КПП 230101001
353500 Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14
Тел.: 8 (988) 343-07-01, e-mail: pg@taman-project.ru

Зарегистрировано в реестре членов Ассоциация Саморегулируемая
организация «Межрегионпроект», СРО-П-161-09092010

Заказчик: Значко О.Н.

**«Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 23:30:1203000 по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г.
Темрюк, в целях установления элемента планировочной структуры
(организация улично-дорожной сети)»**

**ТОМ II.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
(материалы по обоснованию проекта межевания территории)**

**РАЗДЕЛ 4.
«МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

Шифр объекта: 25-054

Директор ООО «ТаманьПроект»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк
2025

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ I		
Основная часть проекта планировки		
25-054	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
25-054	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
ТОМ II		
Основная часть проекта межевания		
25-054	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
25-054	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
25-054	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

25-054-СПД

						25-054-СПД			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				09.25		П	1	1
ГИП	Сапелкина				09.25		ООО «ТаманьПроект»		
Н.контроль	Мартынюк				09.25				

СОДЕРЖАНИЕ. ТОМ 2. РАЗДЕЛ 4.

№ п/п	Наименование	Лист
	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	1
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	2
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
а)	обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	3
б)	обоснование способа образования земельного участка	4
в)	обоснование определения размеров образуемого земельного участка	4
г)	обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

25-054-СТ

Изм.	Иол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Курочкина				09.25
ГИП	Сапелкина				09.25
Н.контроль	Мартынюк				09.25

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	2	1
ООО «ТаманьПроект»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

С учетом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями от 11 июля 2025 года N87) проектируемый линейный объект относится к категории улицы и дороги местного значения:

- Улица в жилой застройке (тупиковая улица с разворотной площадкой);
- Расчётная скорость движения – 40 км/ч;
- Ширина полосы движения – 3,0 м;
- Число полос движения (суммарно в двух направлениях) – 2;
- Разворотная площадка 15,0 – 15,0 м;
- Ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- Протяжённость линейного объекта – 54,0 м.

Проектируемая улично-дорожная сеть берёт начало от улицы Весёлая и обеспечит связь с проектируемой жилой застройкой.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов – **на объекте отсутствуют наземные и подземные объекты капитального строительства с установленной этажностью.**

Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов - **на объекте отсутствуют наземные и подземные объекты капитального строительства с устанавливаемой зоной застройки.**

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за, пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов - **не устанавливаются.**

Согласовано		

Инов. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

						25-054-ПМ-ПЗ			
Изм.	Гол.уч	Лист	№доку	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				09.25		П	3	6
ГИП	Сапелкина				09.25		ООО «ТаманьПроект»		
Н.контроль	Мартынюк				09.25				

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения - на объекте отсутствуют наземные и подземные объекты капитального строительства, для которых устанавливаются данные требования.

б) обоснование способа образования земельного участка

Согласно ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образуемые земельные участки формируются на территории земель населенных пунктов посредством:

- образование земельного участка ЗУ1 площадью 338 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:4253, для дальнейшего изъятия части земельного участка для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения;

- образование земельного участка ЗУ2 площадью 533 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:4254, для дальнейшего изъятия части земельного участка для государственных или муниципальных нужд согласно п.2 ст.49 ЗК РФ с целью устройства улично-дорожной сети местного значения.

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка

До подготовки документации по планировке территории и разработки проектной документации для определения границ полосы отвода, необходимой для размещения планируемых к строительству и реконструкции автомобильных дорог, могут быть использованы осредненные нормы отвода земель согласно приложению № 18, Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" (с изменениями и дополнениями)

инв. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25-054-ПМ-ПЗ

Лист

4

Таблица №1 Осредненные нормы отвода земель, необходимые для определения границ полосы отвода автомобильных дорог

Категория дороги	Количество полос движения	Общая площадь полосы отвода (гектаров на 1 линейный километр автомобильной дороги)							
		на особо ценных угодьях земель сельскохозяйственного назначения				необходимая			
		поперечный уклон местности не более 1:20	поперечный уклон местности свыше 1:20 до 1:10	поперечный уклон местности не более 1:20	поперечный уклон местности свыше 1:20 до 1:10	поперечный уклон местности не более 1:20	поперечный уклон местности свыше 1:20 до 1:10	поперечный уклон местности не более 1:20	поперечный уклон местности свыше 1:20 до 1:10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	8	7,5	1,8	7,6	1,8	8,1	2,3	8,2	2,3
	6	6,8	1,7	6,9	1,7	7,2	2,2	7,3	2,2
I, II	4	6,1	1,6	6,2	1,6	6,5	2,1	6,6	2,1
II	2	4,4	1,4	4,5	1,4	4,9	2,0	5,0	2,0
III	2	4,0	1,3	4,2	1,3	4,6	2,0	4,8	2,0
IV	2	2,4	1,3	2,5	1,3	3,5	2,0	3,6	2,0
V	1	2,1	1,2	2,2	1,2	3,3	2,0	3,4	2,0

Примечания:

1. В графах три, пять, семь и девять указаны осредненные нормы отвода земель, необходимых для размещения автомобильной дороги и (или) объектов дорожного сервиса и установления границ полосы отвода автомобильной дороги.

2. В графах четыре, шесть, восемь и десять указаны осредненные нормы отвода земель, отводимых во временное пользование для нужд строительства (на период строительства).

3. Осредненные нормы отвода земель указаны без учета размеров земельных участков, необходимых для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги и дорожных сооружений, предусмотренных пунктом 5 норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса.

4. Осредненные нормы отвода земель, предоставляемых во временное пользование, учитывают только размеры земельных участков для размещения отвалов снимаемого растительного грунта и проезда технологического транспорта.

инв. №	Взам. инв. №
	Подпись и дата
инв. №	

5. Участки земель, предоставляемые во временное пользование для других нужд строительства (временные объезды, строительные площадки и др.), следует учитывать дополнительно по данным проектной документации.

Проектируемая улично-дорожная сеть расположена на территории Краснодарского края, Темрюкского района, в границах Темрюкского городского поселения.

Постоянный отвод земли под размещение линейного объекта составляет 871 кв.м

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Публичный сервитут не устанавливается.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-054-ПМ-ПЗ			6