

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: СНТ "Виктория"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:3134 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Победы**

Шифр объекта: 75 - 2022

Состав проектной документации:

- 75 - 2022 -ППТ-ОЧ.ТЧ** Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 75 - 2022 -ППТ-ОЧ.Гр** Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.
- 75 - 2022 -ППТ** Том.2. Проект планировки территории.
- 75 - 2022 -ППТ-МО.ТЧ** Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 75 - 2022 -ППТ-МО.Гр** Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.
- 75 - 2022 -ПМТ** Том.3. Проект межевания территории.
- 75 - 2022 -ПМТ-ОЧ.ТЧ** Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
- 75 - 2022 -ПМТ-ОЧ.Гр** Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.
- 75 - 2022 -ПМТ** Том.4. Проект межевания территории.
- 75 - 2022 -ПМТ-МО.ТЧ** Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
- 75 - 2022 -ПМТ-МО.Гр** Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2022 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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: СНТ "Виктория"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:3134 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Победы**

Шифр объекта: 75 - 2022

Состав проектной документации:

Том 1

75 - 2022 -ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

75 - 2022 -ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

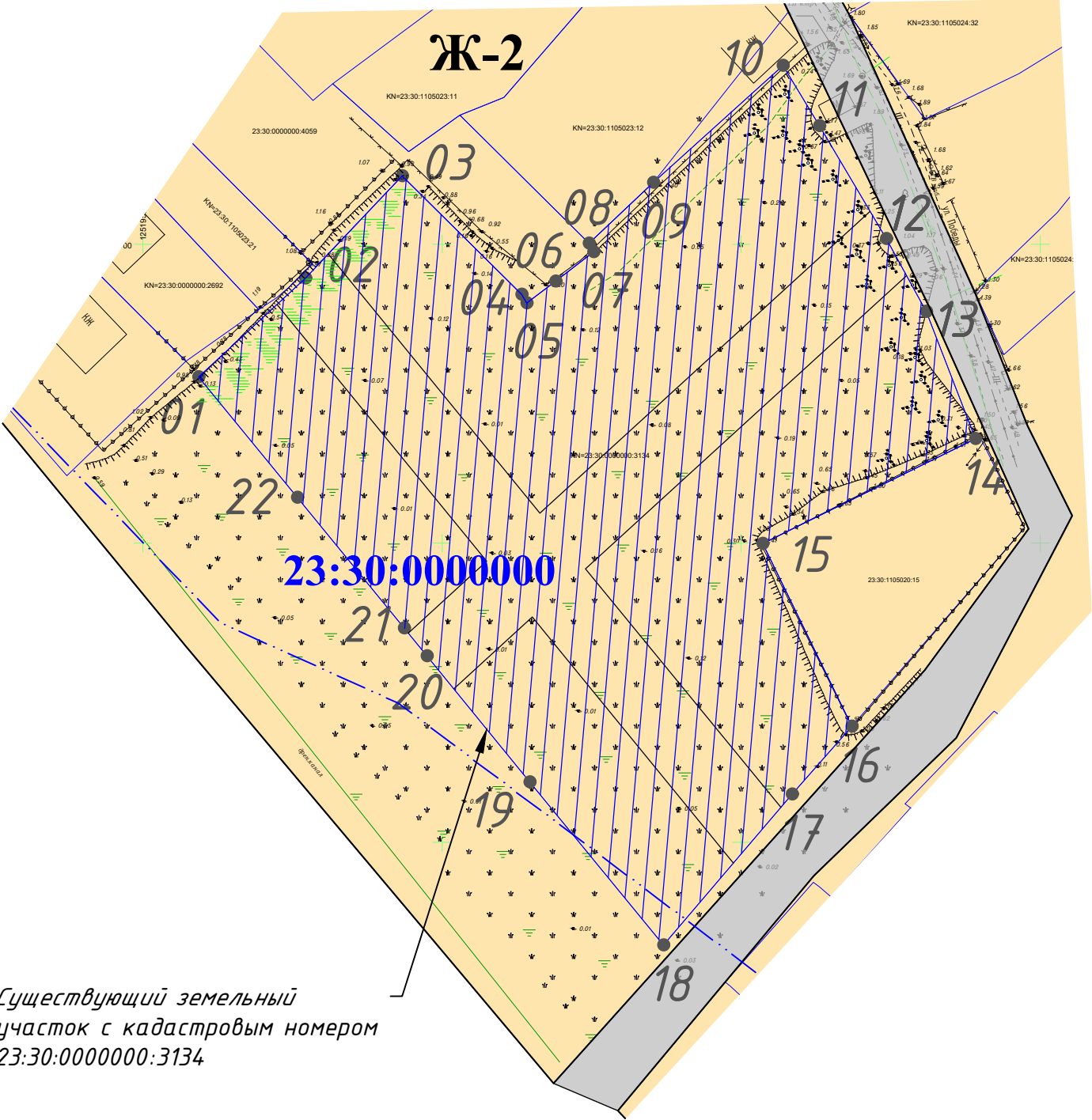
**Темрюк
2022 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:1000



Существующий земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:3134

- Чертеж планировки территории до начала проектирования разработан в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции).
- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0000000.
- Чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2022 г. и предоставленной Заказчиком.
- 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 соответствии с Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне смешанной жилой застройки Ж-2.

Таблица границ территории проекта планировки

№ точки	Координаты	
	X	Y
01	504077.80	1251959.36
02	504094.32	1251977.17
03	504111.39	1251993.38
04	504091.57	1252013.32
05	504090.18	1252014.13
06	504093.76	1252019.01
07	504098.72	1252025.36
08	504100.14	1252024.54
09	504110.31	1252035.32
10	504129.89	1252056.96
11	504119.75	1252063.09
12	504100.93	1252074.30
13	504088.69	1252080.96
14	504067.47	1252089.17
15	504049.94	1252053.58
16	504019.40	1252068.51
17	504008.00	1252058.50
18	503982.77	1252037.00
19	504010.07	1252014.69
20	504031.14	1251997.48
21	504035.81	1251993.66
22	504057.68	1251975.80

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м²)
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Зона смешанной жилой застройки
	Земли общего пользования
	Граница проектируемой территории

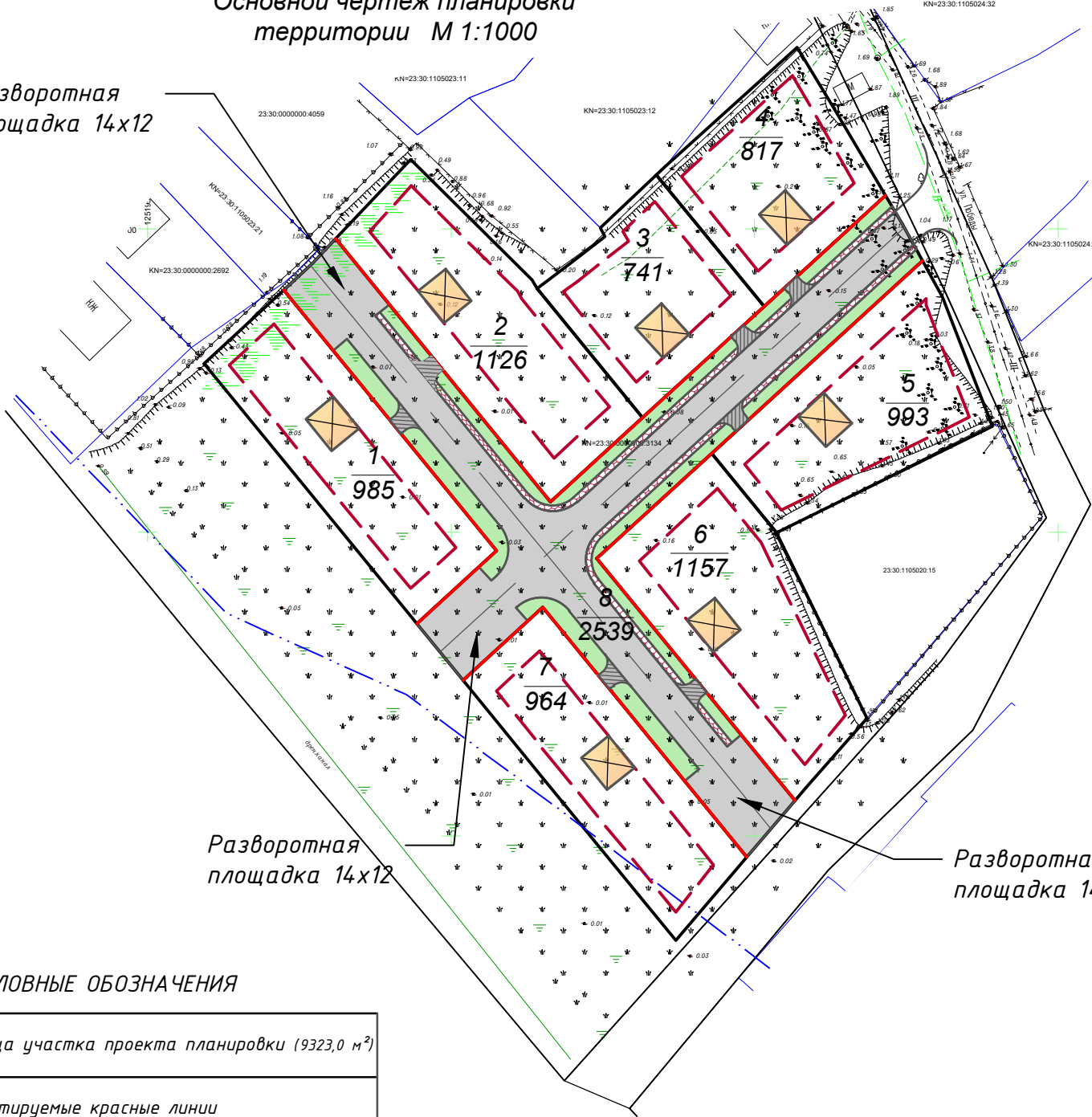
Информация о существующих земельных участках, учтенных в ЕГРН, в границах территории проекта планировки

№ 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	23:30:0000000:3134	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы	земли населенных пунктов	9323,0	ведение садоводства	договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ "Виктория"

75 - 2022-ПП						
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы						
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
ГИП	Онищенко		11.22	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лучшева		11.22	ПП	1	12
Норм. контр.	Гергардт		11.22	Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:1000		
				ООО "Архитектура и Градостроительство"		

Основной чертеж планировки территории М 1:1000

Разворотная площадка 14x12



Разворотная площадка 14x12

Разворотная площадка 14x12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м²)
	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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств

Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Территория проекта планировки - всего, в том числе:	га	0,9323
	- территория ведения садоводства. код 13.2	га	0,6784
	- территория общего пользования. код 12.0.1 (Улично-дорожная сеть), в том числе территории:	га	0,2539
	- проезды с твердым покрытием	га	0,1592
	- протяженность улично-дорожной сети	м	224,0
	- тротуары	га	0,0232
	- подъездные пути	га	0,0077
	- зона зеленых насаждений общего пользования иные зоны	га	0,0638
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	21
2.1	Плотность населения	чел/га	23
3	Количество участков на проектируемой территории - всего, из них:	шт.	8
	участки ведения садоводства код 13.2	шт.	7
	участки общего пользования (Улично-дорожная сеть код 12.0.1)	шт.	1

1. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0000000.
2. Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
3. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2022 г. и предоставленной Заказчиком.

						75 - 2022-ПП			
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы			
Изм.		Лист	Дополнить	Дата		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		11.22			ПП	2	12
Разработал		Лучшева		11.22		Основной чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Гергардт		11.22					

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: СНТ "Виктория"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:3134 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Победы**

Шифр объекта: 75 - 2022

Состав проектной документации:

Том 2

75 - 2022 -ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

75 - 2022 -ППТ-МО.Гр Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

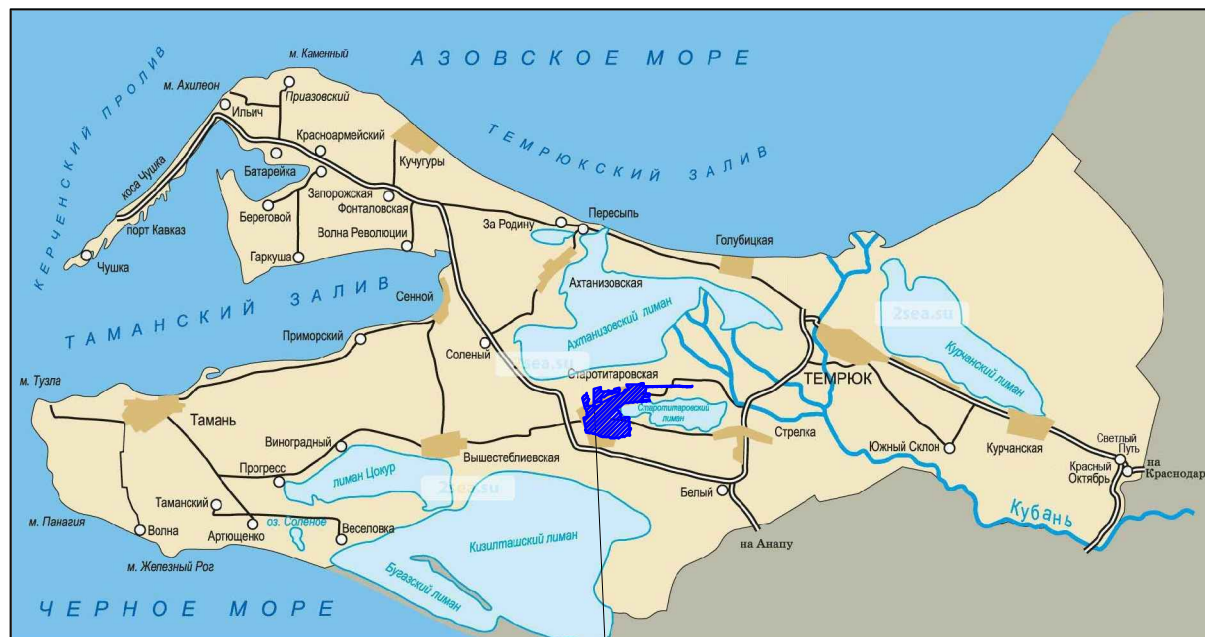
**Темрюк
2022 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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



г. Темрюк

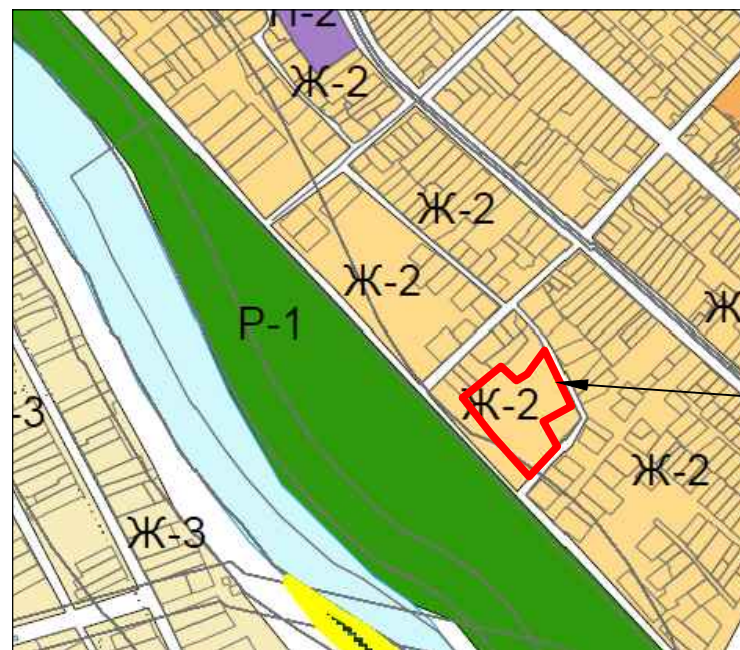
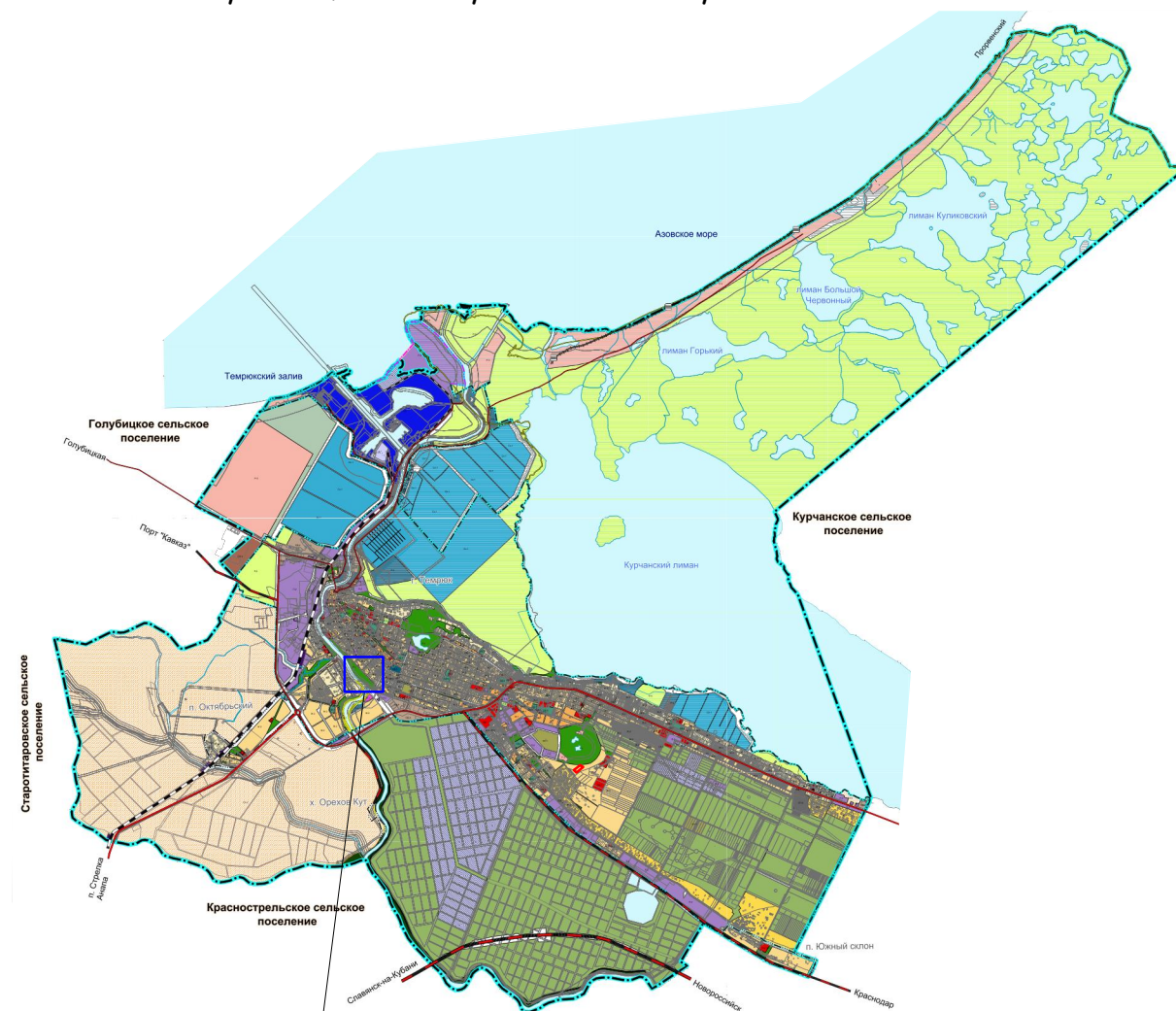


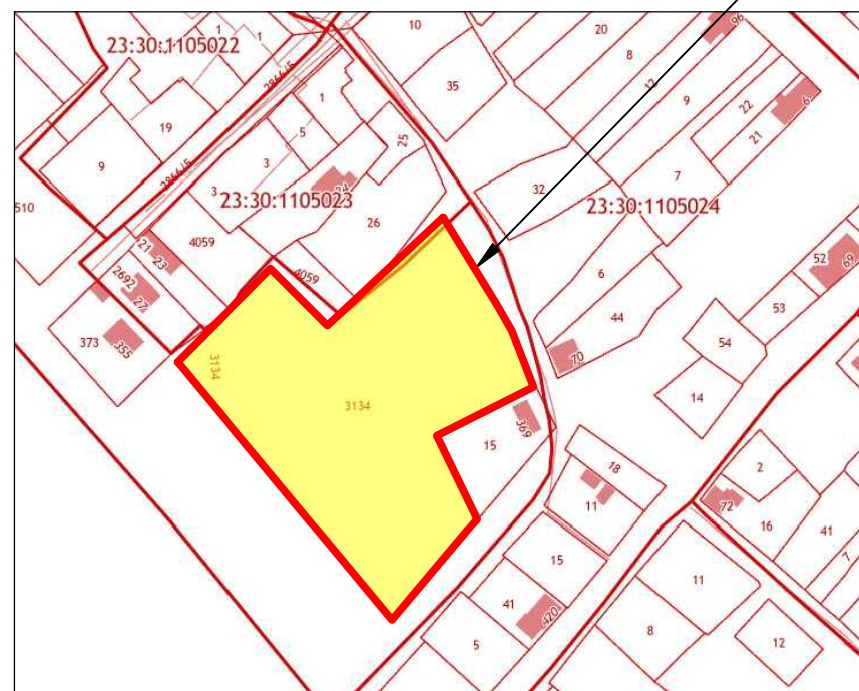
Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:25 000.



Условные обозначения	
План.	Сущ.
Границы административно-территориальных делений Российской Федерации	
—	Граница внутригородской территории (муниципального образования) города федерального назначения
—	Граница городского поселения
—	Граница населенного пункта
—	Граница водо-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	
Ж-1	Зона смешанной жилой застройки (Ж-1)
Ж-2	Зона смешанной жилой застройки (Ж-2)
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
Ж-4	Зона садоводческих товариществ (Ж-4)
ОД-1	Зона объектов образования и просвещения (ОД-1)
ОД-2	Зона объектов здравоохранения (ОД-2)
ОД-3	Зона объектов культуры (ОД-3)
ОД-4	Зона объектов спорта (ОД-4)
П-1	Зона рекреационного назначения (П-1)
П-2	Зона рекреационного назначения (П-2)
П-3	Зона рекреационного назначения (П-3)
П-4	Зона рекреационного назначения (П-4)
П-5	Зона рекреационного назначения (П-5)
Сх-1	Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-1)
Сх-2	Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-2)
СН-1	Зона складов (СН-1)
СН-2	Зона размещения военных объектов (СН-2)
СН-3	Зона размещения объектов специального назначения (СН-3)
СН-4	Зона размещения объектов специального назначения (СН-4)
Р-1	Зона размещения объектов специального назначения (Р-1)
Р-2	Зона размещения объектов специального назначения (Р-2)
Р-3	Зона размещения объектов специального назначения (Р-3)
Р-4	Зона размещения объектов специального назначения (Р-4)
Р-5	Зона размещения объектов специального назначения (Р-5)
Р-6	Зона размещения объектов специального назначения (Р-6)
Р-7	Зона размещения объектов специального назначения (Р-7)
Р-8	Зона размещения объектов специального назначения (Р-8)
Р-9	Зона размещения объектов специального назначения (Р-9)
Р-10	Зона размещения объектов специального назначения (Р-10)
Р-11	Зона размещения объектов специального назначения (Р-11)
Р-12	Зона размещения объектов специального назначения (Р-12)
Р-13	Зона размещения объектов специального назначения (Р-13)
Р-14	Зона размещения объектов специального назначения (Р-14)
Р-15	Зона размещения объектов специального назначения (Р-15)
Р-16	Зона размещения объектов специального назначения (Р-16)
Р-17	Зона размещения объектов специального назначения (Р-17)
Р-18	Зона размещения объектов специального назначения (Р-18)
Р-19	Зона размещения объектов специального назначения (Р-19)
Р-20	Зона размещения объектов специального назначения (Р-20)
Р-21	Зона размещения объектов специального назначения (Р-21)
Р-22	Зона размещения объектов специального назначения (Р-22)
Р-23	Зона размещения объектов специального назначения (Р-23)
Р-24	Зона размещения объектов специального назначения (Р-24)
Р-25	Зона размещения объектов специального назначения (Р-25)
Р-26	Зона размещения объектов специального назначения (Р-26)
Р-27	Зона размещения объектов специального назначения (Р-27)
Р-28	Зона размещения объектов специального назначения (Р-28)
Р-29	Зона размещения объектов специального назначения (Р-29)
Р-30	Зона размещения объектов специального назначения (Р-30)
Р-31	Зона размещения объектов специального назначения (Р-31)
Р-32	Зона размещения объектов специального назначения (Р-32)
Р-33	Зона размещения объектов специального назначения (Р-33)
Р-34	Зона размещения объектов специального назначения (Р-34)
Р-35	Зона размещения объектов специального назначения (Р-35)
Р-36	Зона размещения объектов специального назначения (Р-36)
Р-37	Зона размещения объектов специального назначения (Р-37)
Р-38	Зона размещения объектов специального назначения (Р-38)
Р-39	Зона размещения объектов специального назначения (Р-39)
Р-40	Зона размещения объектов специального назначения (Р-40)
Р-41	Зона размещения объектов специального назначения (Р-41)
Р-42	Зона размещения объектов специального назначения (Р-42)
Р-43	Зона размещения объектов специального назначения (Р-43)
Р-44	Зона размещения объектов специального назначения (Р-44)
Р-45	Зона размещения объектов специального назначения (Р-45)
Р-46	Зона размещения объектов специального назначения (Р-46)
Р-47	Зона размещения объектов специального назначения (Р-47)
Р-48	Зона размещения объектов специального назначения (Р-48)
Р-49	Зона размещения объектов специального назначения (Р-49)
Р-50	Зона размещения объектов специального назначения (Р-50)
Р-51	Зона размещения объектов специального назначения (Р-51)
Р-52	Зона размещения объектов специального назначения (Р-52)
Р-53	Зона размещения объектов специального назначения (Р-53)
Р-54	Зона размещения объектов специального назначения (Р-54)
Р-55	Зона размещения объектов специального назначения (Р-55)
Р-56	Зона размещения объектов специального назначения (Р-56)
Р-57	Зона размещения объектов специального назначения (Р-57)
Р-58	Зона размещения объектов специального назначения (Р-58)
Р-59	Зона размещения объектов специального назначения (Р-59)
Р-60	Зона размещения объектов специального назначения (Р-60)
Р-61	Зона размещения объектов специального назначения (Р-61)
Р-62	Зона размещения объектов специального назначения (Р-62)
Р-63	Зона размещения объектов специального назначения (Р-63)
Р-64	Зона размещения объектов специального назначения (Р-64)
Р-65	Зона размещения объектов специального назначения (Р-65)
Р-66	Зона размещения объектов специального назначения (Р-66)
Р-67	Зона размещения объектов специального назначения (Р-67)
Р-68	Зона размещения объектов специального назначения (Р-68)
Р-69	Зона размещения объектов специального назначения (Р-69)
Р-70	Зона размещения объектов специального назначения (Р-70)
Р-71	Зона размещения объектов специального назначения (Р-71)
Р-72	Зона размещения объектов специального назначения (Р-72)
Р-73	Зона размещения объектов специального назначения (Р-73)
Р-74	Зона размещения объектов специального назначения (Р-74)
Р-75	Зона размещения объектов специального назначения (Р-75)
Р-76	Зона размещения объектов специального назначения (Р-76)
Р-77	Зона размещения объектов специального назначения (Р-77)
Р-78	Зона размещения объектов специального назначения (Р-78)
Р-79	Зона размещения объектов специального назначения (Р-79)
Р-80	Зона размещения объектов специального назначения (Р-80)
Р-81	Зона размещения объектов специального назначения (Р-81)
Р-82	Зона размещения объектов специального назначения (Р-82)
Р-83	Зона размещения объектов специального назначения (Р-83)
Р-84	Зона размещения объектов специального назначения (Р-84)
Р-85	Зона размещения объектов специального назначения (Р-85)
Р-86	Зона размещения объектов специального назначения (Р-86)
Р-87	Зона размещения объектов специального назначения (Р-87)
Р-88	Зона размещения объектов специального назначения (Р-88)
Р-89	Зона размещения объектов специального назначения (Р-89)
Р-90	Зона размещения объектов специального назначения (Р-90)
Р-91	Зона размещения объектов специального назначения (Р-91)
Р-92	Зона размещения объектов специального назначения (Р-92)
Р-93	Зона размещения объектов специального назначения (Р-93)
Р-94	Зона размещения объектов специального назначения (Р-94)
Р-95	Зона размещения объектов специального назначения (Р-95)
Р-96	Зона размещения объектов специального назначения (Р-96)
Р-97	Зона размещения объектов специального назначения (Р-97)
Р-98	Зона размещения объектов специального назначения (Р-98)
Р-99	Зона размещения объектов специального назначения (Р-99)
Р-100	Зона размещения объектов специального назначения (Р-100)

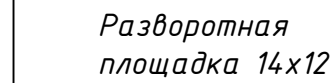
Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:3134

1. Проект планировки и проект межевания территории площадью 9323,0 кв. м, в кадастровом квартале 23:30:0000000, в отношении земельного участка, имеющего кадастровый номер 23:30:0000000:3134 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы, выполнен в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции) на основании:
- технического задания на разработку градостроительной документации;
2. Рассматриваемый участок расположен в границах г. Темрюк в его западной части в зоне смешанной жилой застройки - Ж-2.



75 - 2022-ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко	Подпись	11.22	ПП	3
Разработал	Лучшева	Подпись	11.22	Листов	12
Норм. контр.	Гергардт	Подпись	11.22	ООО "Архитектура и Градостроительство"	
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					

Разворотная
площадка 14x12



– ул. Победы (сущ. щебеночная)

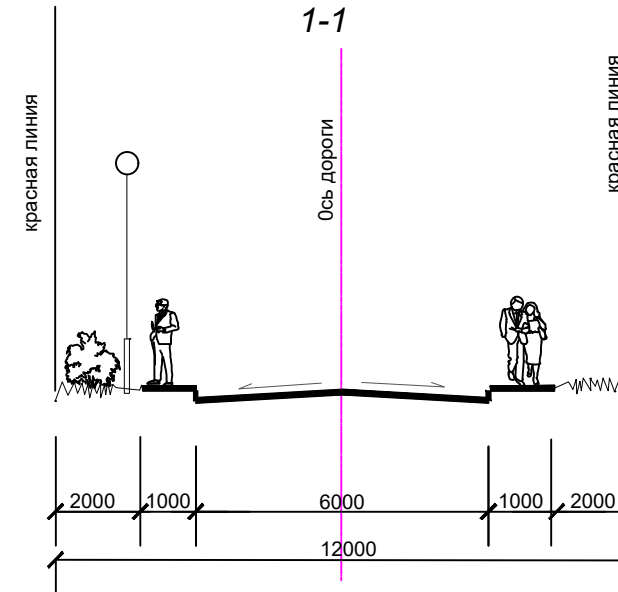
Разворотная
площадка 14x12

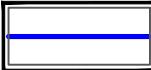
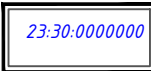
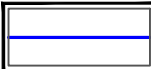
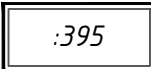
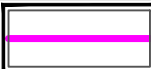
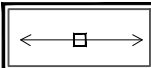
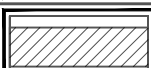
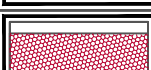
ул. Гоголя (сущ.)

- ул. Победы (сущ.)

- Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:3134

Проектируемая дорога
(проезд)
1-1



	Граница участка проекта планировки (9323,0 м²)
	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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Садовый дом (проект.)
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Направление движения автотранспорта
	Пешеходные маршруты

1. Схема организации улицы – дорожной сети выполнена в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, выполненной ----
2. Схема выполнена на топографической основе, выполненной ООО “Геоэксперт” в 2022 г.
3. Расчетная ширина проезжей части принята согласно СП 42.13330.2016 таб. 11.4 проезд (ширина полосы – 3,0 м, количество полос – 2.
4. Ширина тротуара принята 1,0 м (расчетное движение менее 50 чел/час).
5. Радиусы сопряжений проезжих частей приняты от 3,0 до 8.0 м.
6. Подъездные пути к участкам проектирования приняты по существующей щебеночной дороге по ул. Победы с примыканием к асфальтированной дороге по ул. Гоголя.

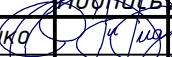
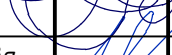
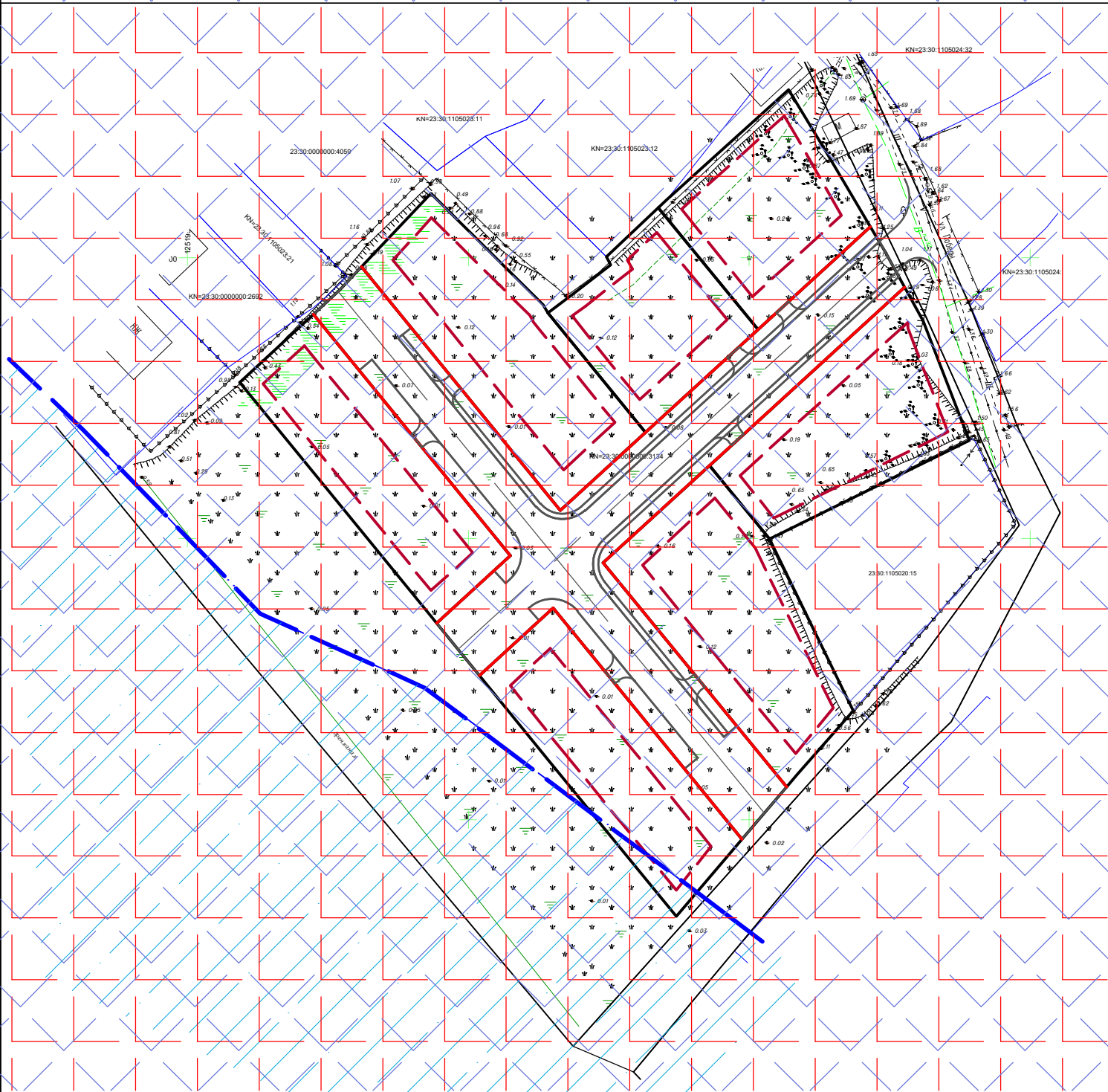
						75 - 2022-ПП				
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы				
Изм.		Лист	Подпись	Дата						
ГИП		Онищенко		11.22		Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								ПП	4	12
Разработал		Лучшева		11.22						
Норм. контр.		Гергардт		11.22		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



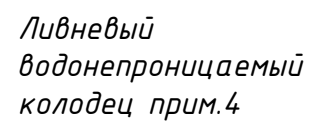
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Граница водоохранной зоны
	Зона подтопления
	Зон затопления

Примечания:
1. 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 (актуальной редакции).
2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
3. На территории проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий.

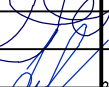
					75 - 2022-ПП			
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы			
Изм.		Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		11.22		ПП	5	12
Разработал		Лучшева		11.22				
Норм. контр.		Гергардт		11.22	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



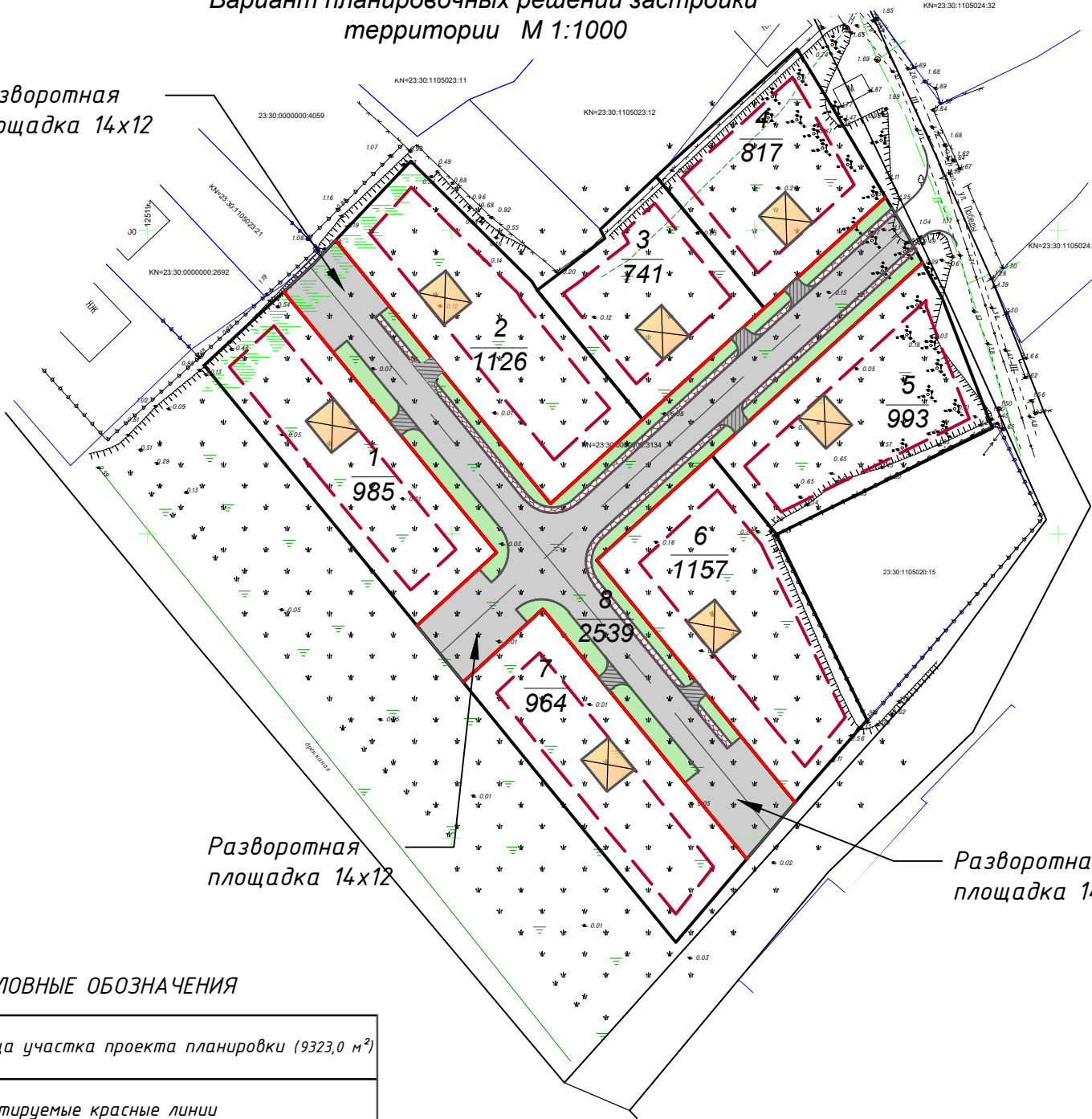
	Граница участка проекта планировки (9323,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Ливневая канализация открытого типа проектируемая
	Направление уклона проектного рельефа
	Указание направления и величины уклона в промилле (над стрелкой) и расстояние между опорными точками (под стрелкой)
	Высотные отметки в опорных точках: - "красные" - проектные; - "черные" - существующие.
	Земляной откос

1. Схема вертикальной планировки разработана 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. Земельный участок расположен в зоне затопления и подтопления, предполагается подсыпка территории с формированием земляных откосов. Сформированные откосы выполнить под углом 45° к отсыпаемой площадке выполнить в границах участка проектирования и укрепить сотовыми объемными георешетками. Производство работ по отсыпке территории произвести на основании проектной документации соответствующей марки при согласовании с администрацией Темрюкского городского поселения.
4. Отвод поверхностных и дождевых вод по железобетонным лоткам закрытого типа с решетками в ливнеприемный канализационный колодец. Размеры лотков и приемной колодца уточнить при выполнении проектной документации соответствующих марок.
5. Абсолютная отметка зданий (садовый дом), расположенных на участке проектирования, должна превышать отметку 2,47 – уровня вод при полноводиях и паводках р. Кубань, согласно графика геологического разреза в зоне затопления, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации МО ТР в 2022 г.

						75 - 2022-ПП		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы		
Изм.		Лист		Подпись	Дата			
ГИП		Онищенко			11.22	Проект планировки территории		Стадия
								Лист
								Листов
Разработал		Лучшева			11.22			ПП
								6
								12
Норм. контр.		Гергардт			11.22	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000		ООО "Архитектура и Градостроительство"

Вариант планировочных решений застройки территории М 1:1000

Разворотная
площадка 14x12



Разворотная
площадка 14x12

Разворотная
площадка 14x12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м²)
	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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств

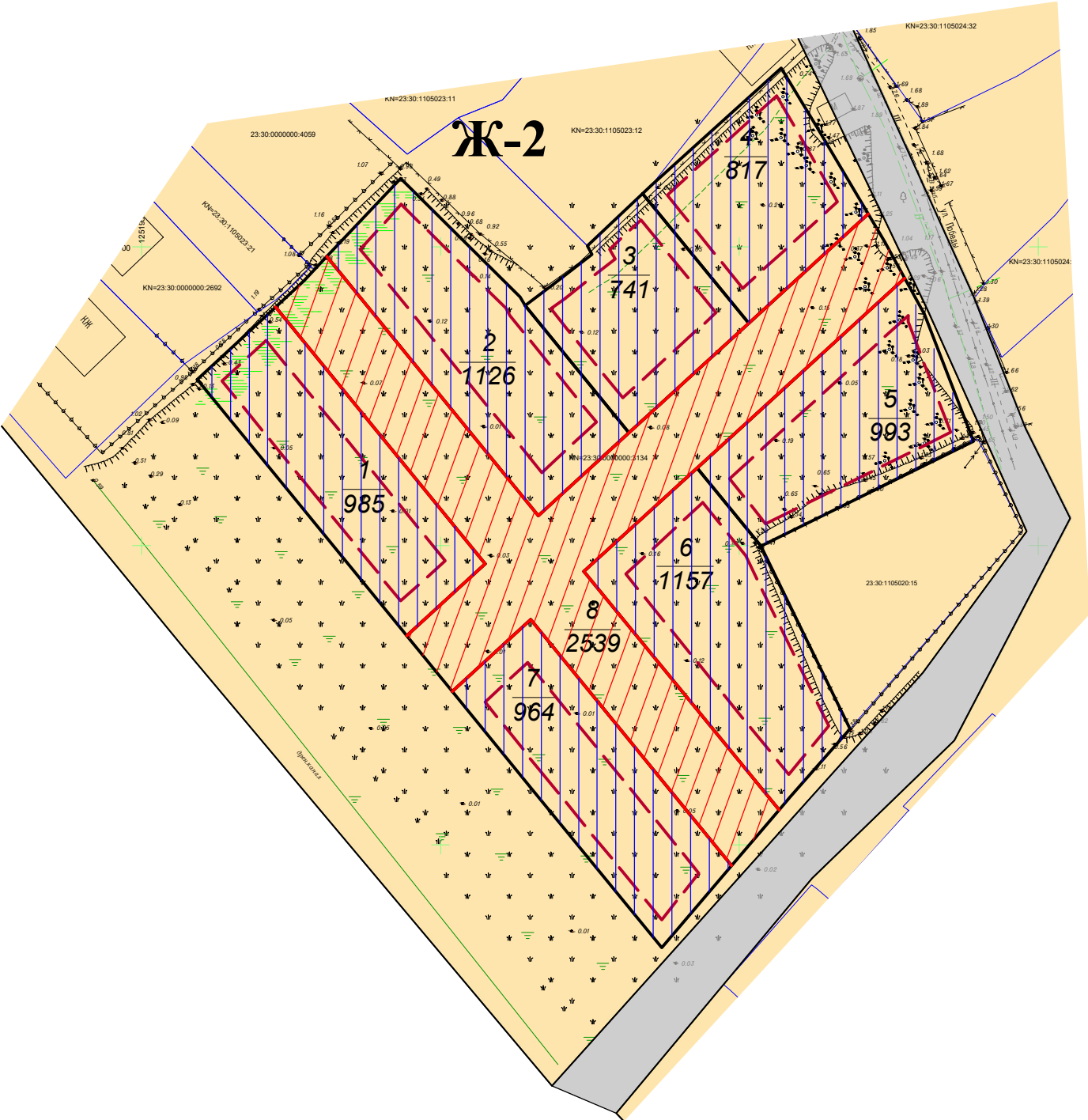
Экспликация зданий и сооружений

№ на Генплане	Наименование	Координаты квадрата сетки
	Садовый дом	0

- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0000000.
- Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
- Основной чертёж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2022 г. и предоставленной Заказчиком.

75 - 2022-ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы					
Изм.	Лист	Дополнить	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко	11.22		Листов	
Разработал	Лучшева	11.22		Проект планировки территории	7
Норм. контр.	Гергардт	11.22		000 "Архитектура и Градостроительство"	12

Схема зонирования территории М 1:1000



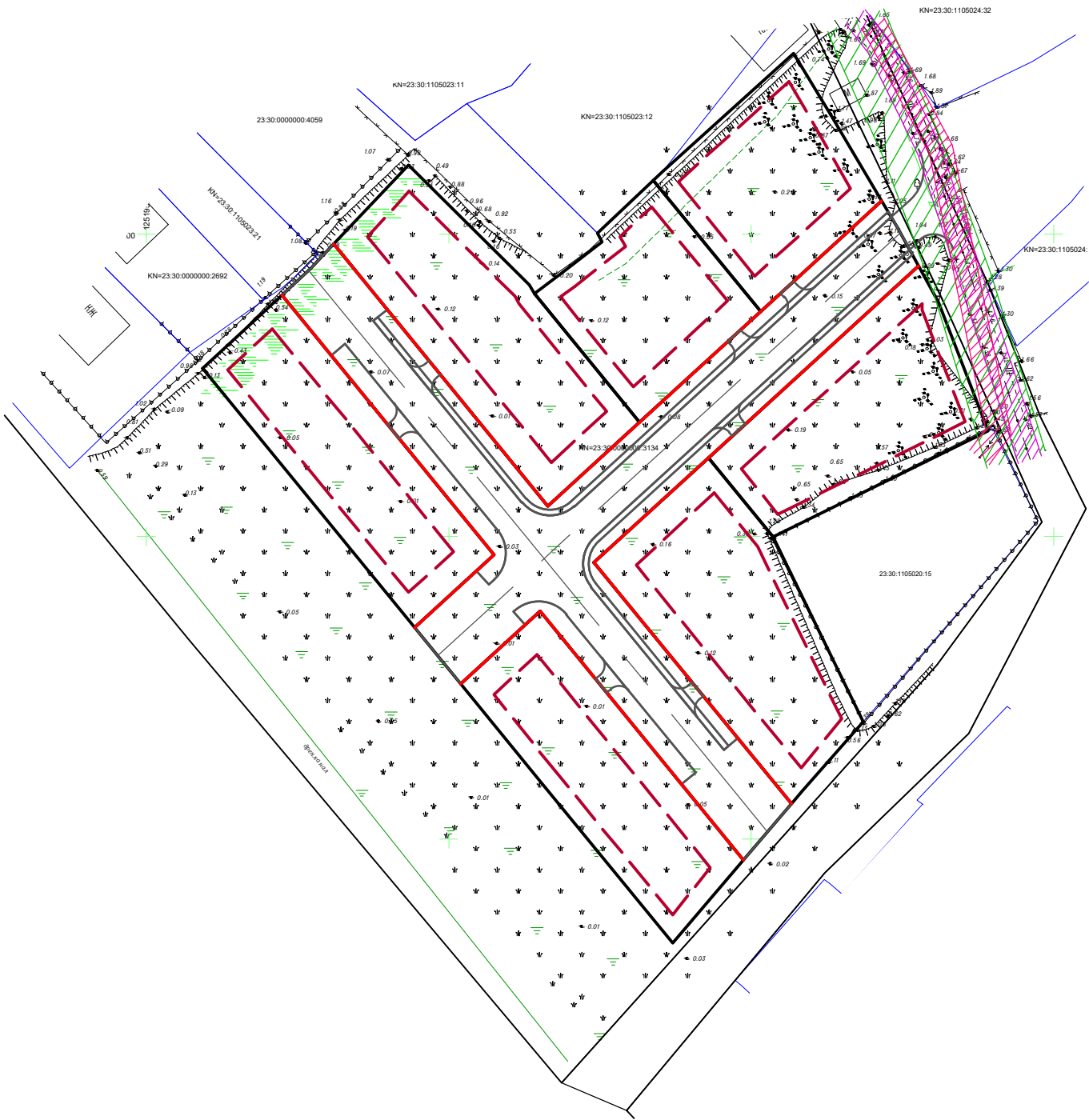
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Зона смешанной жилой застройки, ведения садоводства. Код. 13.2
	Зона смешанной жилой застройки, земельные участки общего пользования (улично-дорожная сеть), код 12.0.1
	Земли общего пользования

1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. В соответствии с Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне смешанной жилой застройки Ж-2.

75 – 2022–ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия
ГИП	Онищенко		11.22		Лист
Разработал	Лучшева		11.22		Листов
Норм. контр.	Гергардт		11.22	Схема зонирования территории М 1:1000	ПП
				8	
				12	
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

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



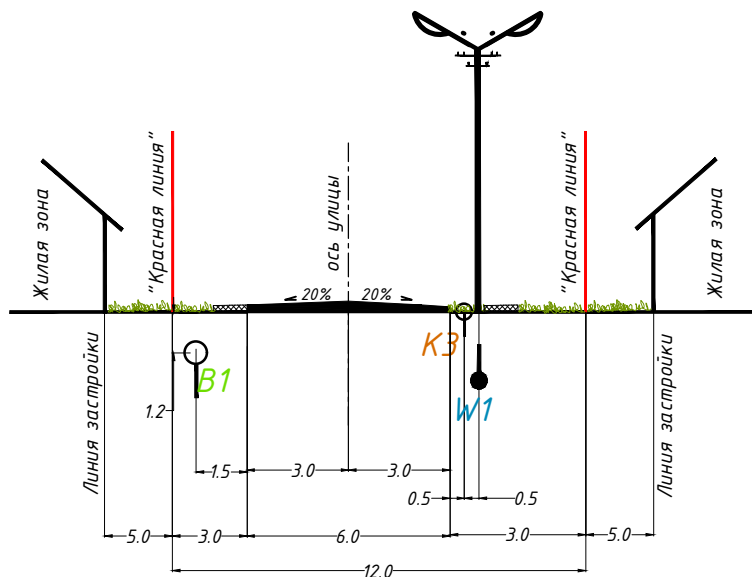
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (2,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 0,4 кВ)
	Санитарно-защитная зона водопровода (5,0 м с каждой стороны от оси)
	Санитарно-защитная зона кабеля связи (2,0 м с каждой стороны от оси)

- Примечания:
1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
 2. Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
 3. Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
 4. Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
 5. На участке проектирования отсутствуют существующие строения и линейные объекты.

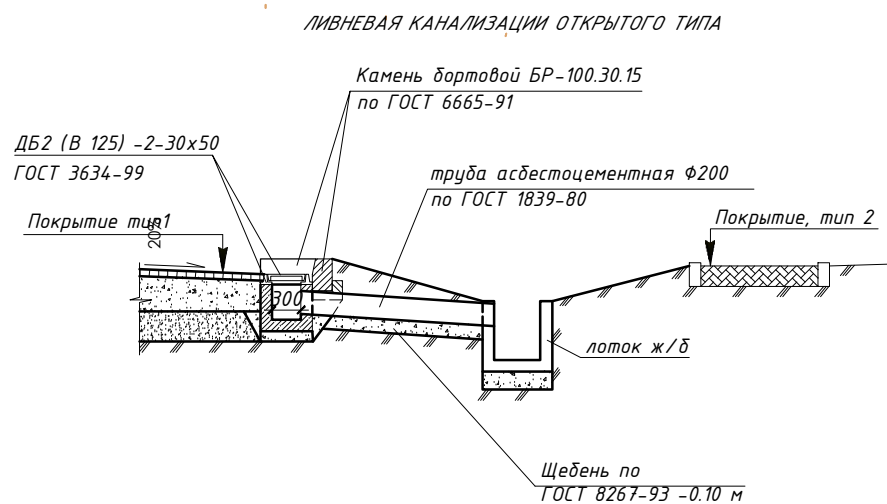
75 - 2022-ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		11.22	Проект планировки территории	Листов
Разработал	Лучшева		11.22	ПП	9
Норм. контр.	Гергардт		11.22	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

Схема размещения инженерных сетей М 1:1000



Условные обозначения:

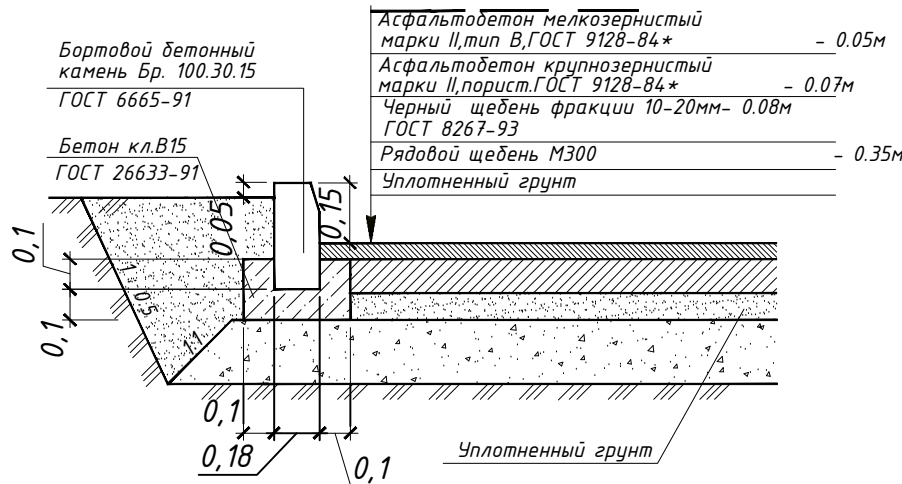
- B1** – сети водопровода проектируемые
K3 – сети дождевой канализации проектируемые
W1 – сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые



Конструкция дорожных одежд

Рис. 1

ОСНОВНАЯ УЛИЦА, тип 1



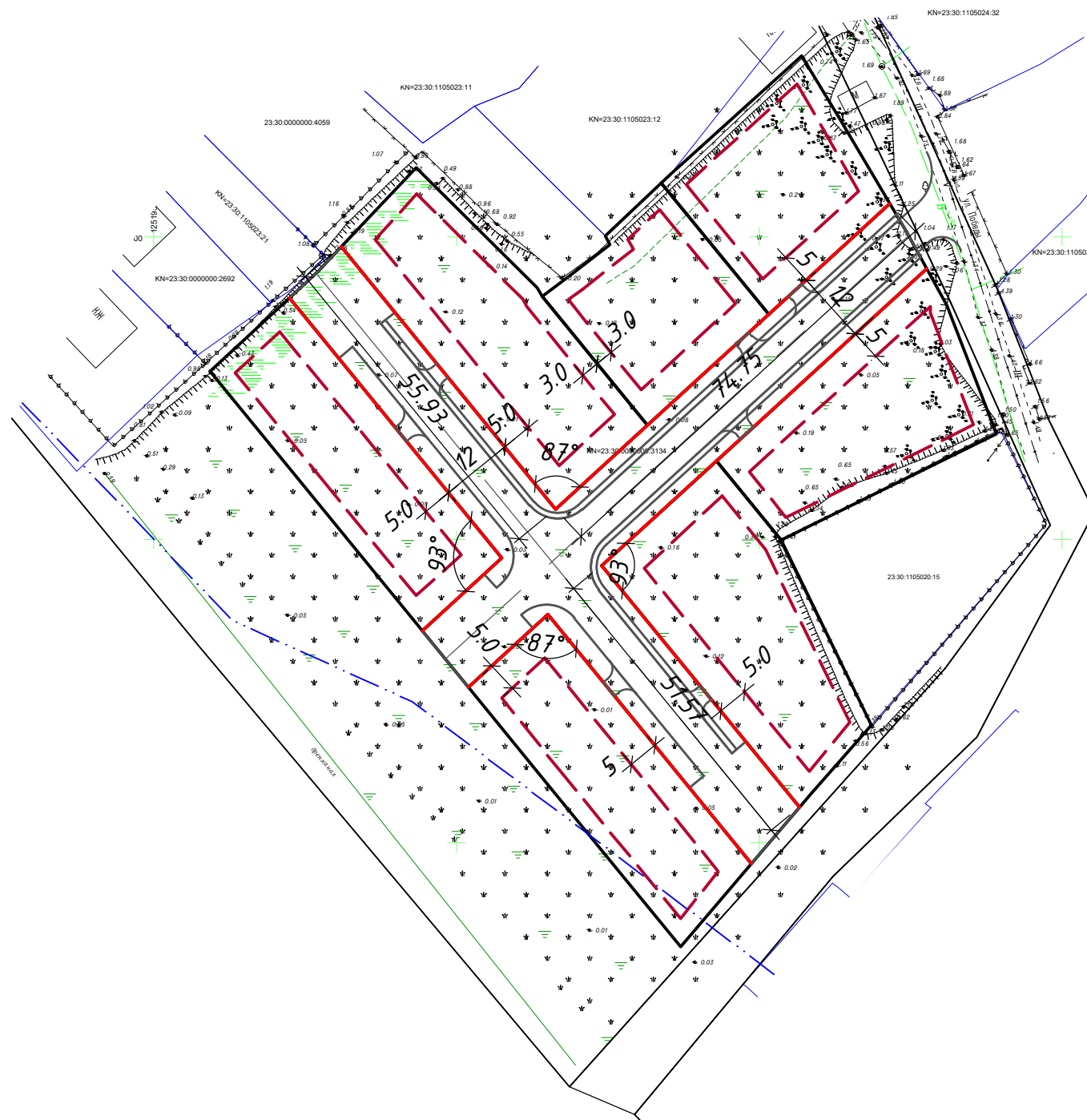
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

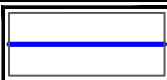
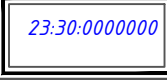
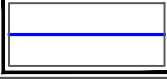
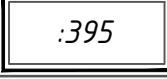
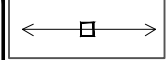
	Граница участка проекта планировки (9323,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Проектируемые сети водопровода
	Проектируемые канализационные сети
	Ливневая канализация открытого типа (закрытого в местах дорог и тротуаров) проектируемая
	Сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые
	Проектируемое тротуарное покрытие
	Проектируемое дорожное покрытие
	Садовый дом (проект.)
	Проектируемый водонепроницаемый выгреб (5м и более от жилого дома)
	Площадка для сбора мусора с 2-мя мусорными баками (проект.)

1. Схема размещения инженерных сетей и сооружений разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. Размещение инженерных коммуникаций условно отражено на рис. 1, уточнить на стадии рабочего проектирования после получения соответствующих технических условий.
3. Канализование производится в водонепроницаемые септики на территории выделенных земельных участков, с последующим вывозом, организацией имеющей лицензию на выполнение данного вида работ. Септики располагать на расстоянии не менее 5,0 м от строения.
4. 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.
5. Отвод поверхностных и дождевых вод по железобетонным лоткам закрытого типа с решетками в ливнеприемный канализационный колодец. Размеры лотков и приемной колодца уточнить при выполнении проектной документации соответствующих марок.

75 - 2022-ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Подеды					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		11.22	ПП	10
Разработал	Лучшева		11.22	Листов	12
Норм. контр.	Гергардт		11.22	000 "Архитектура и Градостроительство"	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

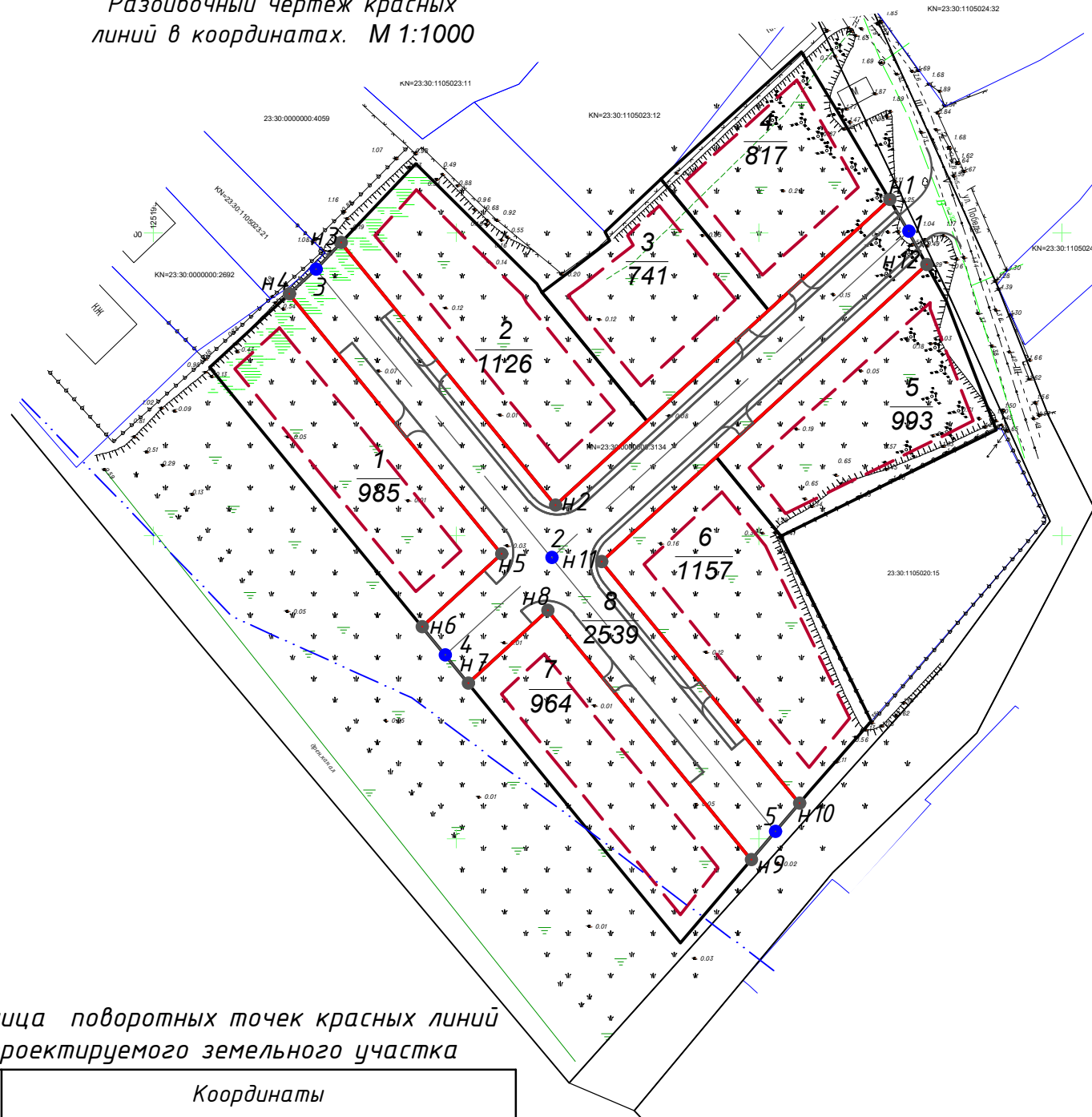


	Граница участка проекта планировки (9323,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ

1. Разбивка проезжей части и тротуаров произведена от осей проезжих частей улиц. Оси проездов разбиты в координатах и указаны на чертеже ПП-12.
2. Разбивка красных линий территории дана от границ рассматриваемого земельного участка.

						75 - 2022-ПП		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы		
Изм.		Лист	Подпись	Дата				
ГИП	Онищенко			11.22	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ПП	11	12
Разработал	Лучшева			11.22	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах. М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.	Гергардт			11.22				

Разбивочный чертеж красных
линий в координатах. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м²)
	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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Поворотная точка красных линий проектируемого земельного участка
	Поворотная точка осей проектируемых проездов

Таблица поворотных точек красных линий
проектируемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
H 1	504105.47	1252071.60
H 2	504055.05	1252016.40
H 3	504098.36	1251981.01
H 4	504089.91	1251972.42
H 5	504046.95	1252007.53
H 6	504034.94	1251994.38
H 7	504025.63	1252001.98
H 8	504037.64	1252015.13
H 9	503996.53	1252048.73
H 10	504005.82	1252056.64
H 11	504045.75	1252024.01
H 12	504094.76	1252077.66

Таблица поворотных точек осей
проектируемых проездов

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	504100.18	1252074.71
2	504046.35	1252015.77
3	504094.00	1251976.83
4	504030.28	1251998.18
5	504001.17	1252052.68

						75 - 2022-ПП				
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы				
Изм.		Лист	Подпись	Дата						
ГИП		Онищенко		11.22		Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								ПП	12	12
Разработал		Лучшева		11.22						
Норм. контр.		Гергардт		11.22		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: СНТ "Виктория"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:3134 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Победы**

Шифр объекта: 75 - 2022

Состав проектной документации:

Том 3

75 - 2022 -ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

75 - 2022 -ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2022 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Проект межевания М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ

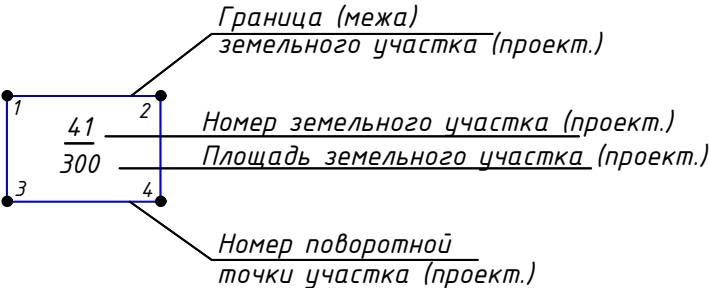


Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки

№ участка	Координаты поворотных точек						
	1	2	3	4	5	6	
1	504034.94 1251994.38	504046.95 1252007.53	504089.91 1251972.42	504077.80 1251959.36	504057.68 1251975.80	504035.81 1251993.66	
2	504055.05 1252016.40	504068.88 1252031.54	504090.18 1252014.13	504091.57 1252013.32	504111.39 1251993.38	504098.36 1251981.01	
3	504068.88 1252031.54	504087.17 1252051.57	504108.89 1252033.82	504100.14 1252024.54	504098.72 1252025.36	504093.76 1252019.01	504090.18 1252014.13
4	504087.17 1252051.57	504105.47 1252071.60	504119.75 1252063.09	504129.89 1252056.96	504110.31 1252035.32	504108.89 1252033.82	
5	504094.76 1252077.66	504088.69 1252080.96	504067.48 1252089.17	504049.94 1252053.58	504063.02 1252042.91		
6	504063.02 1252042.91	504049.94 1252053.58	504019.40 1252068.51	504008.00 1252058.50	504005.82 1252056.64	504045.75 1252024.01	
7	504037.64 1252015.13	503996.53 1252048.73	503982.77 1252037.00	504010.07 1252014.69	504025.63 1252001.98		
8	504034.94 1251994.38	504046.95 1252007.53	504089.91 1251972.42	504094.32 1251977.17	504098.36 1251981.01	504055.05 1252016.40	504105.47 1252071.60
	8	9	10	11	12	13	14
8	504100.93 1252074.30	504094.76 1252077.66	504045.75 1252024.01	504005.82 1252056.64	503996.53 1252048.73	504037.64 1252015.13	504025.63 1252001.98
	15						
8	504031.14 1251997.48						

Категория земель: земли населенных пунктов

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

						75 - 2022-ПМ		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы		
Изм.		Лист	Подпись	Дата		Проект межевание территории	Стадия	Лист
ГИП		Онищенко		11.22			ПМ	1
Разработал		Лучшева		11.22		Проект межевания М 1:1000		3
Норм. контр.		Гергардт		11.22			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: СНТ "Виктория"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:3134 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Победы**

Шифр объекта: 75 - 2022

Состав проектной документации:

Том 4

75 - 2022 -ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

75 - 2022 -ПМТ-МО.Гр Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

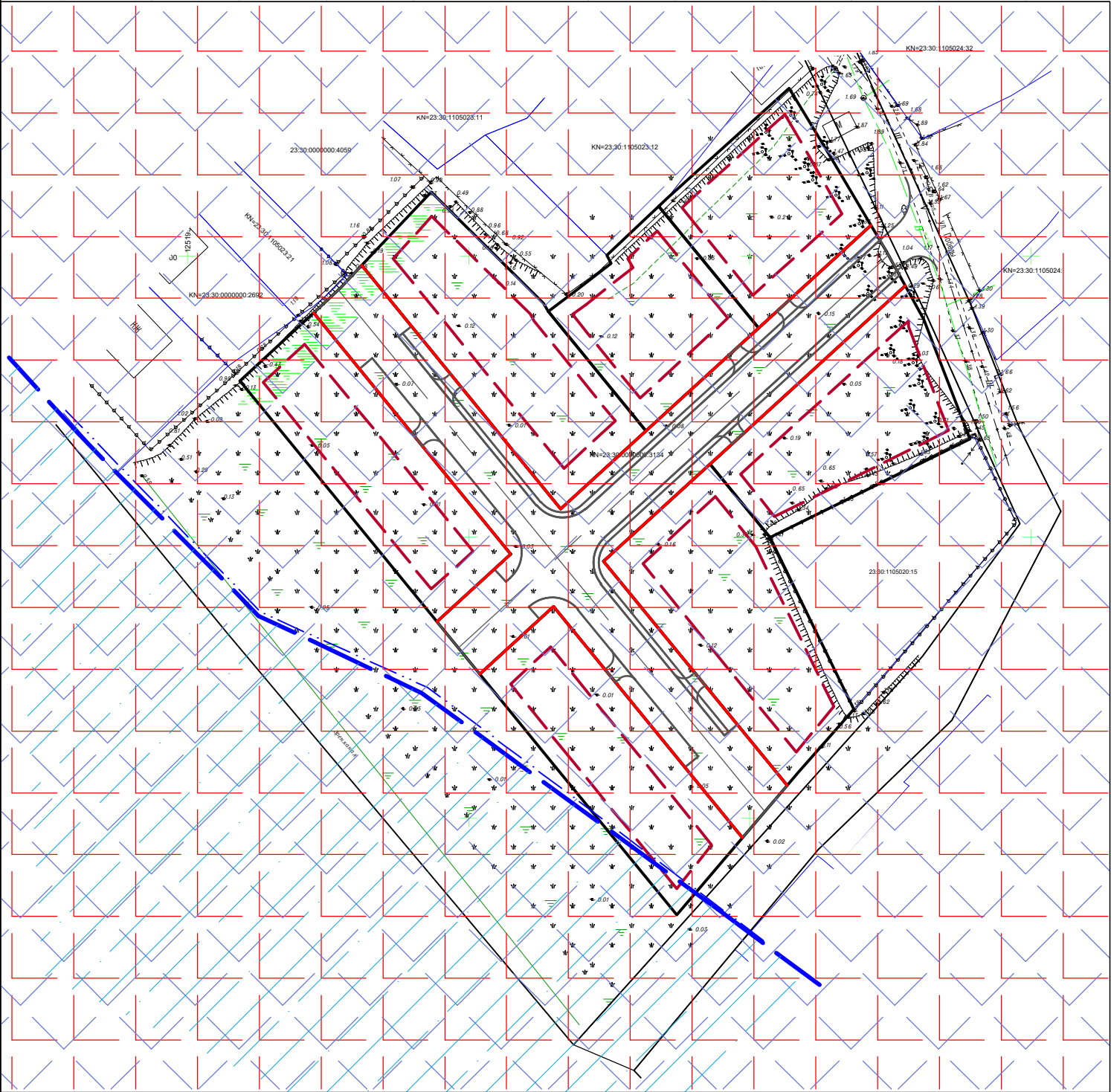
**Темрюк
2022 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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



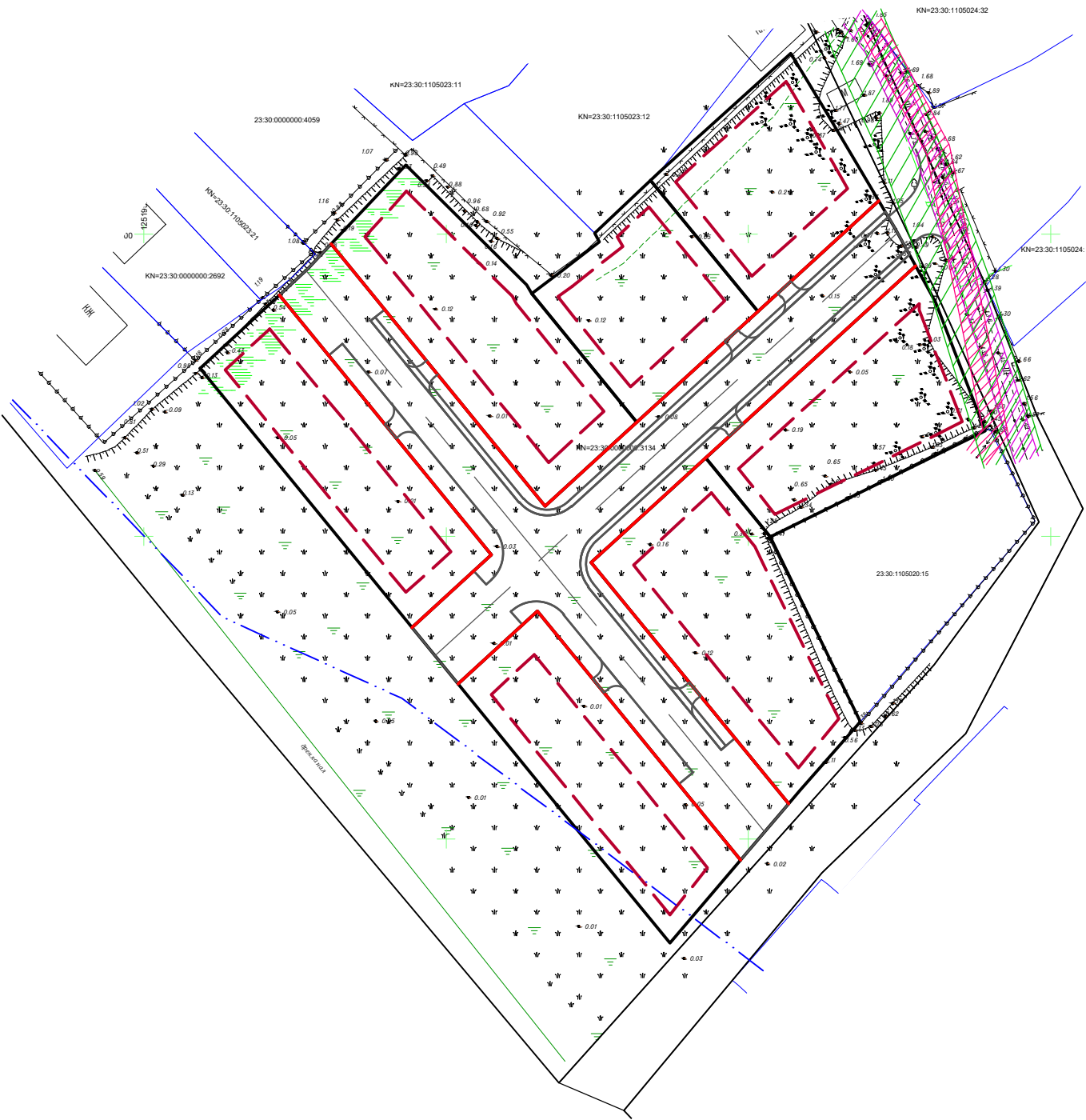
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м²)
	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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Граница водоохранной зоны
	Зона подтопления
	Зон затопления

Примечания:
1. 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 (актуальной редакции).
2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
3. На территории проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий.

						75 - 2022 -ПМ					
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы					
Изм.		Лист	Подпись	Дата		Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		11.22					ПМ	2	3
Разработал		Лучшева		11.22		Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000			ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Гергардт		11.22							

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (9323,0 м 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
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (2,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 0,4 кВ)
	Санитарно-защитная зона водопровода (5,0 м с каждой стороны от оси)
	Санитарно-защитная зона кабеля связи (2,0 м с каждой стороны от оси)

Примечания:

1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
3. Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
4. Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
5. На участке проектирования отсутствуют существующие строения и линейные объекты.

75 - 2022-ПМ					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3134, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Победы					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		11.22	Проект планировки территории	Листов
Разработал	Лучшева		11.22	ПП	3
Норм. контр.	Гергардт		11.22	000 "Архитектура и Градостроительство"	3
Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000					