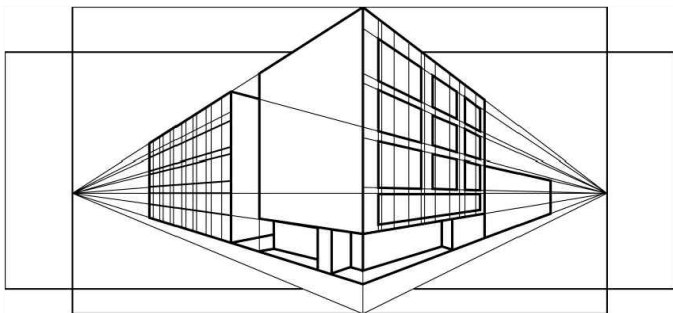




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

проектная студия

ИП Чечина В.И., ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

e-mail: new-arch2019@mail.ru

Член СРО "Межрегионпроект", г. Санкт-Петербург
регистрационный номер СРО-П-161-09092010

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта «Железнодорожные
пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции
Темрюк СКЖД»**

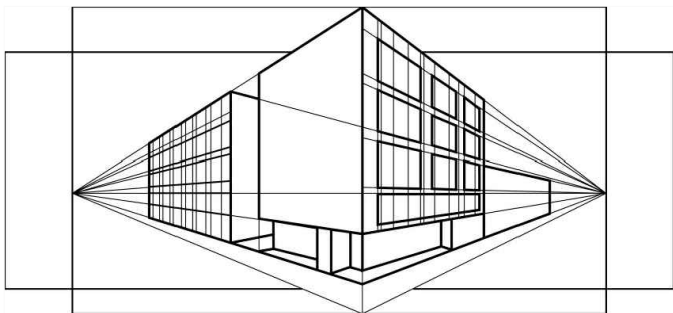
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

2025 - 817

Темрюк - 2026



НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

проектная студия

ИП Чечина В.И., ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

e-mail: new-arch2019@mail.ru

Член СРО "Межрегионпроект", г. Санкт-Петербург
регистрационный номер СРО-П-161-09092010

Заказчик: ООО "Меридиан"

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта «Железнодорожные
пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции
Темрюк СКЖД»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

2025 - 817

Индивидуальный предприниматель



Чечина В.И.

Темрюк - 2026

[illegible]

2.5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 2025-817-ППТ2.ГЧ4	М 1:1000	1	н/с
2.6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. 2025-817-ППТ2.ГЧ5	М 1:1000	1	н/с
2.7	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 2025-817-ППТ2.ГЧ6	М 1:1000	1	н/с
2.8	Схема конструктивных и планировочных решений, подготавливаемая в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов. 2025-817-ППТ2.ГЧ7	М 1:1000	1	н/с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – СП			2

Содержание

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	2
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	5
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	5
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.....	6
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	7
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	7
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами.....	8

Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата					Инв. № подл.				
Инв. № подл.							2025 – 817 – ППТ2.ТЧ			
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Марка	Лист	Листов
	ГАП		Кочева			02.26		ПП	1	8
	Разработал		Чечина			02.26		ИП Чечина В.И.		
Н.контр.		Кочева			02.26					

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, расположена в Краснодарском крае, Темрюкском муниципальном районе, Темрюкском городском поселении, в г. Темрюке, в границах земельных участков с КН 23:30:1101018:378, 23:30:1101018:381, 23:30:1101018:10.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к низменной дельтовой аккумулятивной равнине, расположена на левом берегу реки Кубань.

Естественный рельеф территории значительно изменен в результате техногенной деятельности человека в процессе планировки территории. Рельеф участка полого наклонный в северо-западном направлении.

Абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин, колеблются от 0,30 м до 0,89 м.

Климатические условия территории.

По климатическому районированию территория изысканий относится к району III и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические условия: отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето, большая интенсивность солнечной радиации, небольшой снежный покров.

Средняя максимальная температура самого теплого месяца – июля равна 36,4°С.

Средняя минимальная температура самого холодного месяца – января равна - 23,9°С.

Средняя месячная и годовая температура воздуха составляет 11,9°С.

Ветровой режим характеризуется явным преобладанием в течение всего года ветров восточных и западных румбов. Повторяемость ветров северо-восточного направления составляет для поста Темрюк-Порт - 15%, восточного – 21%, юго-западного – 15%, западного – 8%. Максимальной скоростью обладают ветра

Взаим. инв. №	Подп. и дата	23,9°С.					
		Средняя месячная и годовая температура воздуха составляет 11,9°С.					
Инв. № подл.		Ветровой режим характеризуется явным преобладанием в течение всего года ветров восточных и западных румбов. Повторяемость ветров северо-восточного направления составляет для поста Темрюк-Порт - 15%, восточного – 21%, юго-западного – 15%, западного – 8%. Максимальной скоростью обладают ветра					
		2025 – 817 – ППТ2.ТЧ					
Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата	Лист	
						2	

западного направления, но большей повторяемостью обладают ветра восточного направления.

Относительная влажность воздуха в течение года значительная. В холодный период года она составляет 80 — 90%, а в теплый 55 — 75%.

Согласно данным СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*», для исследуемого района принимаются:

- по расчетному значению веса снегового покрова – район II (карта 1);
- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5 (карта 2);
- по расчетному значению давления ветра – район IV (карта 3, 3г);
- по толщине стенки гололеда – район IV (карта 4, 4а);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в январе – (-0)°С (карта 5);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в июле – +25°С (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, °С, в январе – +15°С. Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов – 0,8 м.

Гидрогеологические условия территории.

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории характеризуются наличием в пределах разведанных глубин одного водоносного горизонта.

На момент проведения полевых работ грунтовые воды вскрыты всеми скважинами на глубине 1,1 – 1,4 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам (минус) 0,80 м – (минус) 0,51 м.

Водоносный горизонт безнапорный. Источником питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Уровень грунтовых вод имеет тесную гидравлическую связь с водами реки Кубань и Азовского моря. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов.

Сезонные колебания уровня грунтовых вод составляют 1,0 – 2,0 м.

В отдельные периоды года, вследствие обильного выпадения осадков, а также в период половодья реки Кубань, возможен выход грунтовых вод на дневную поверхность и затопление территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №											
			горизонта являются атмосферные осадки. Уровень грунтовых вод имеет тесную гидравлическую связь с водами реки Кубань и Азовского моря. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов. Сезонные колебания уровня грунтовых вод составляют 1,0 – 2,0 м. В отдельные периоды года, вследствие обильного выпадения осадков, а также в период половодья реки Кубань, возможен выход грунтовых вод на дневную поверхность и затопление территории.										
									2025 – 817 – ППТ2.ТЧ				Лист
													3
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата								

Особые природно-климатические условия.

В пределах рассматриваемой территории к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится повышенная сейсмичность, подтопление и затопление.

Фоновая сейсмичность района (г. Темрюк) по карте ОСР-2015-А – 8 баллов. По результатам изысканий установлено: категория грунтов ИГЭ – 1, 2 и 3, по сейсмическим свойствам – третья, категория грунтов ИГЭ – 4 – вторая.

В районе изысканий было выполнено сейсмическое микрорайонирование и произведена оценка сейсмической опасности на исследуемой площадке с учетом локальных грунтовых и гидрогеологических условий.

Геофизические работы выполнялись методом КМПВ (корреляционный метод преломленных волн с использованием преломленных и преломленно-рефрагированных волн).

Количественная оценка приращений балльности для инженерно-геологических условий площадки проводилась методом сейсмических жесткостей.

По результатам выполненных работ расчетный балл для степени сейсмической опасности А (10%) в течении 50 лет составляет 9,04 балла. Расчетный балл – 9 баллов.

При интенсивности 9 баллов по категории опасности сейсмичность на исследуемой территории относится к весьма опасным процессам.

При скорости подъема грунтовых вод более 1 м/год по категории опасности подтопления исследуемая территория относится к весьма опасным процессам.

Перед началом и во время строительства рекомендуется предусмотреть комплекс мероприятий для инженерной защиты территории от затопления и подтопления: искусственное повышение поверхности территории, устройство дамб обвалования, регулирование стока и отвода поверхностных и грунтовых вод, дренажные системы и отдельные дренажи, агролесомелиорацию и т.п.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										4
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – ППТ2.ТЧ				

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом планировки территории предусматривается формирование границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса отвода).

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с шириной земляного полотна под линейным объектом (железнодорожные пути), определенной «Проектом полосы отвода», выполненным ООО «ВРЖД» (шифр 24/П-ППО.ГЧ).

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса отвода) позволяет обеспечить необходимые условия эксплуатации железнодорожных путей и производства работ по их содержанию.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 7431,34 м², из них:

- 7120,86 м² – в границах земельного участка с КН 23:30:1101018:378, находящего в собственности ООО «Меридиан»;

- 310,48 м² – в границах земельного участка с КН 23:30:1101018:381, находящего в собственности ООО «Кубань-Вино».

Примыкание (врезка) стрелочного перевода к принадлежащему ООО «Кубань-Вино» железнодорожному пути необщего пользования согласовано в соответствии с письмом №5608 от 06.12.2023г.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Иных линейных объектов, подлежащих реконструкции, а именно: изменение параметров линейных объектов или их участков (частей участков), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, проектом не предусмотрено.

Инв. № инв.	Взаим. инв. №	Подп. и дата						
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – ППТ2.ТЧ		Лист
								5

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Территория, определяемая границей размещения линейного объекта – железнодорожных путей необщего пользования, согласно Правил Землепользования и Застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, располагается в зоне П-2 – «Зона производственно-коммунальных объектов». Зона планируемого размещения линейного объекта проходит по двум земельным участкам с КН 23:30:1101018:378, 23:30:1101018:381.

Земельный участок с КН 23:30:1101018:378 с видом разрешенного использования «Транспорт» имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;
- высота сооружений – не более 15м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;
- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории.

Земельный участок с КН 23:30:1101018:381 с видом разрешенного использования «Пищевая промышленность, склады, общежитие» имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

а) вид разрешенного использования «Пищевая промышленность»:

- максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15м;
- минимальные отступы от границы земельного участка - 6 м, от красных линий улиц и проездов 6 м.

б) вид разрешенного использования «Склады»:

- максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – ППТ2.ТЧ				6

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;
- минимальные отступы от границы земельного участка - 6 м, от красных линий улиц и проездов 6 м.

в) вид разрешенного использования «Общесития»:

- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 6 м, от фронтальной границы участка – 6 м, за исключением линейных объектов.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает существующие железнодорожные пути необщего пользования №25 ООО «Кубань-Вино». Точка примыкания стрелочного перевода ООО «Меридиан» к железнодорожному пути необщего пользования №25 ООО «Кубань- Вино» на станции Темрюк СКЖД имеет координаты X – 505230,23; Y – 1250553,23.

Строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), подлежащие сохранению и требующие мероприятий по защите, отсутствуют.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	защите, отсутствуют.					
			6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории					
			Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории в					
Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – ППТ2.ТЧ		Лист
								7

границах зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами не пересекается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										8
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 817 – ППТ2.ТЧ				

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Лист

Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.09.2023г.			
Кадастровый номер:	23:30:1101018:378		
Номер кадастрового квартала:	23:30:1101018		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.09.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк		
Площадь, м2:	44769 +/- 74		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:30:1101018:45, 23:30:1101018:372		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Транспорт		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кумунджиев Андрей Григорьевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "Меридиан", 2352043360		

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА

ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОТДЕЛА №1

Филиал ФКП Роскадастр по Краснодарскому краю
полное наименование должности

Ковисова Р В

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDCA425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.09.2023г.			
Кадастровый номер:		23:30:1101018:378	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО "Меридиан", ИНН: 2352043360, ОГРН: 1082352001126
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:30:1101018:378-23/237/2023-1 25.09.2023 16:44:36
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 18.12.2019, , Решение собственника о разделе земельного участка, выдан 19.09.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

Территориального отдела № 1
полное наименование должности

Филала ИК Роскадастр по КР КР
Ковисова Р В

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 3

25.09.2023г.

Кадастровый номер:

23:30:1101018:378

План (чертеж, схема) земельного участка



ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА

Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

полное наименование должности

ИЗДАТЕЛЬСТВО П Б

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ»
(ОАО «РЖД»)**

**СЕВЕРО-КАВКАЗСКАЯ
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА**

Театральная пл., д. 4, г. Ростов-на-Дону, 344019,
тел.: +7 (863) 259-50-09, факс: +7 (863) 259-48-48,
e-mail: n@skzd.rzd.ru, www.skzd.rzd.ru

И.В. Зуй № *1034/СКД*

На № 63 от 16.12.2025 г.

Генеральному директору
ООО «Меридиан»

А.Г.Кумунджиеву

Заместителю главного инженера
железной дороги
(Краснодарский регион)

Е.Н.Еремкину

О рассмотрении обращения

По результатам рассмотрения обращения о согласовании задания на проектирование в рамках договора от 12 сентября 2025 г. №6252018 о порядке взаимодействия по определению условий примыкания (технологического присоединения) к инфраструктуре ОАО «РЖД», с учетом мнения причастных подразделений железной дороги информируем что задание на проектирование может быть использовано в ходе дальнейшей работы для разработки проектной документации.

Вместе с тем считаем целесообразным отразить в задании на проектирование номенклатуру грузов и планируемый грузооборот. Также предлагаем рассмотреть возможность формирования задания на проектирование по форме Приложения №1 к Порядку разработки, согласования и утверждения проектной и рабочей документации в ОАО «РЖД», утвержденному распоряжением ОАО «РЖД» от 29 июля 2019 г. № 1610/р.

Заместитель главного инженера

А.В.Зуй

Протокол

работы комиссии по определению места примыкания проектируемого железнодорожного пути пользования ООО «Меридиан» к железнодорожному пути необщего пользования №25 ООО «Кубань-Вино» в районе железнодорожной станции Темрюк Северо-Кавказской железной дороги — филиала ООО «РЖД».

Ст. Темрюк СКЖД

« 15» января 2026г

Комиссия, действующая на основании приказа генерального директора ООО «Меридиан» №1 от «12» января 2026г., в составе:

председателя:

— Кумунджиева А.Г. – генерального директора ООО «Меридиан»
и членов комиссии:

- ☐ Комкова А.З. – главный инженер ООО «Кубань-Вино» (по согласованию);
- ☐ Озеранского С.И. - начальника жд станции Темрюк;
- ☐ Захарко В.В. - специалист-эксперт отдела государственных услуг Южного территориального управления Федерального агентства железнодорожного транспорта;
- ☐ Заика А.В. - директора ООО «Темрюк-Ремпуть» (подрядчик)

произвела осмотр представленных для согласования мест примыкания к существующему железнодорожному пути необщего пользования ООО «Кубань-Вино» в районе железнодорожной станции Темрюк Северо-Кавказской железной дороги — филиала ООО «РЖД», проектируемого пути необщего пользования ООО «Меридиан».

Сравнив и оценив варианты примыкания комиссия

РЕШИЛА:

Новый проектируемый железнодорожный путь необщего пользования ООО «Меридиан» примкнуть стрелочным переводом к существующему железнодорожному пути №25 ООО «Кубань-Вино» (кадастровый номер 23:30:1101018:37) на расстоянии 326,8 метра от центра существующего стрелочного перевода №2 (в направлении тупикового упора).

Председатель комиссии:

Генеральный директор ООО «Меридиан»



Кумунджиев А.Г.

Члены комиссии:

Главный инженер ООО «Кубань-Вино»

Начальник жд станции Темрюк

Специалист-эксперт отдела инфраструктуры и перевозок

Южного территориального управления

Федерального агентства железнодорожного транспорта

Директор ООО «Темрюк-Ремпуть»



Комков А.З.

Озеранский С.И.



Захарко В.В.

Заика А.В.



КУБАНЬ-ВИНО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КУБАНЬ-ВИНО»,
353531, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Заводская 2.
Телефон/факс: +7 (86148) 91-6-66, +7 (86129) 81-5-60, office@kuban-vino.ru,
www.kuban-vino.ru

Отделение №8619 Сбербанка России г. Краснодар
р/с 40702810930030100794 к/с 3010181010000000602 БИК 040349602
ИНН 2352034598 КПП 235201001
ОКПО 14802694 ОКАТО 03251822001 ОКВЭД 15.93,15.92 ОКФС 16 ОКОПФ 65

№ 5608
«06» 12 2023г.

Генеральному директору
ООО «Меридиан»
Кумунджиеву А.Г.

Уважаемый Андрей Григорьевич!

На Ваше обращение исх. № 82/1 от 10.11.2023г. сообщаем, что у ООО «Кубань-Вино» не имеется полномочий на выдачу технических условий на примыкание стрелочного перевода для проектирования железнодорожных путей необщего пользования ООО «Меридиан».

В соответствии с п. 2.10.2 заключенного между нашими компаниями договора № KB388K3/2023 от 24.10.2023г. ООО «Кубань-Вино» не возражает относительно осуществления ООО «Меридиан» примыкания (врезки) стрелочного перевода к принадлежащему ООО «Кубань-Вино» железнодорожному пути необщего пользования №25 в согласованной на схеме точке, при строительстве ООО «Меридиан» собственных железнодорожных путей для целей, указанных в вышеупомянутом договоре.

С уважением,
Генеральный директор



В.И. Емельянович

исп. Вандышев С.А.
тел: 8 861 298 15 60 (доб.7686)
vandyshvsa@kuban-vino.ru



353531, Россия, Краснодарский край,
Темрюкский р-н, ст-ца Старотитаровская,
ул. Заводская, 2



+7 (86148) 91-6-66,
+7 (86129) 81-5-60

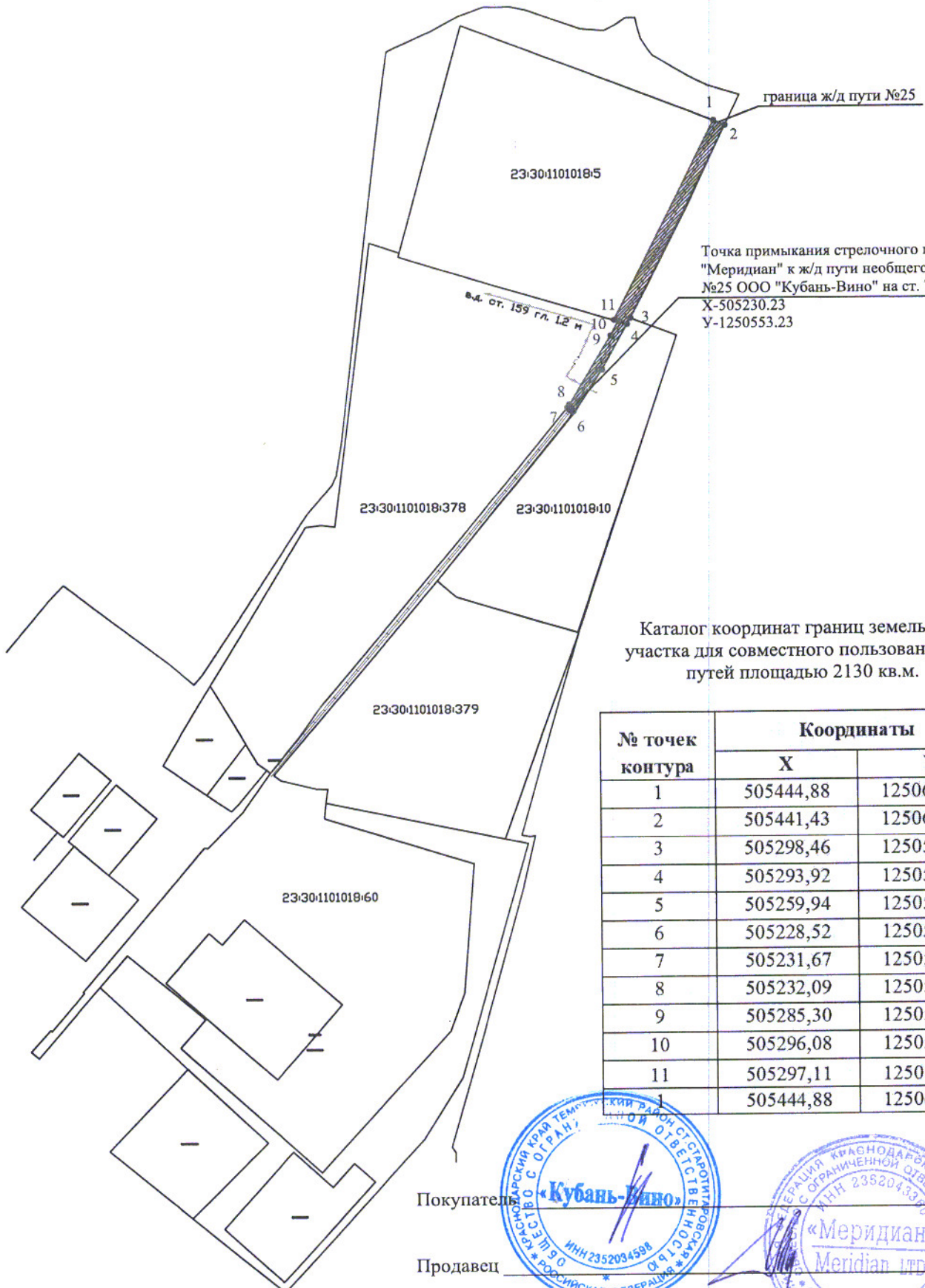


www.kuban-vino.ru
office@kuban-vino.ru

Приложение 2

к договору купли-продажи № 2388/КЗ/2023
от 24.10.2023г.

Схема размещения точки примыкания стрелочного перевода и части земельного участка для общего использования



Точка примыкания стрелочного перевода ООО
"Меридиан" к ж/д пути неопределенного пользования
№25 ООО "Кубань-Вино" на ст. Темрюк СКЖД
X-505230.23
Y-1250553.23

Каталог координат границ земельного
участка для совместного пользования ж/д
путей площадью 2130 кв.м.

№ точек контура	Координаты	
	X	Y
1	505444,88	1250660,74
2	505441,43	1250669,46
3	505298,46	1250597,93
4	505293,92	1250595,43
5	505259,94	1250576,71
6	505228,52	1250555,35
7	505231,67	1250550,90
8	505232,09	1250551,24
9	505285,30	1250583,26
10	505296,08	1250588,87
11	505297,11	1250585,69
1	505444,88	1250660,74

Покупатель

Продавец



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

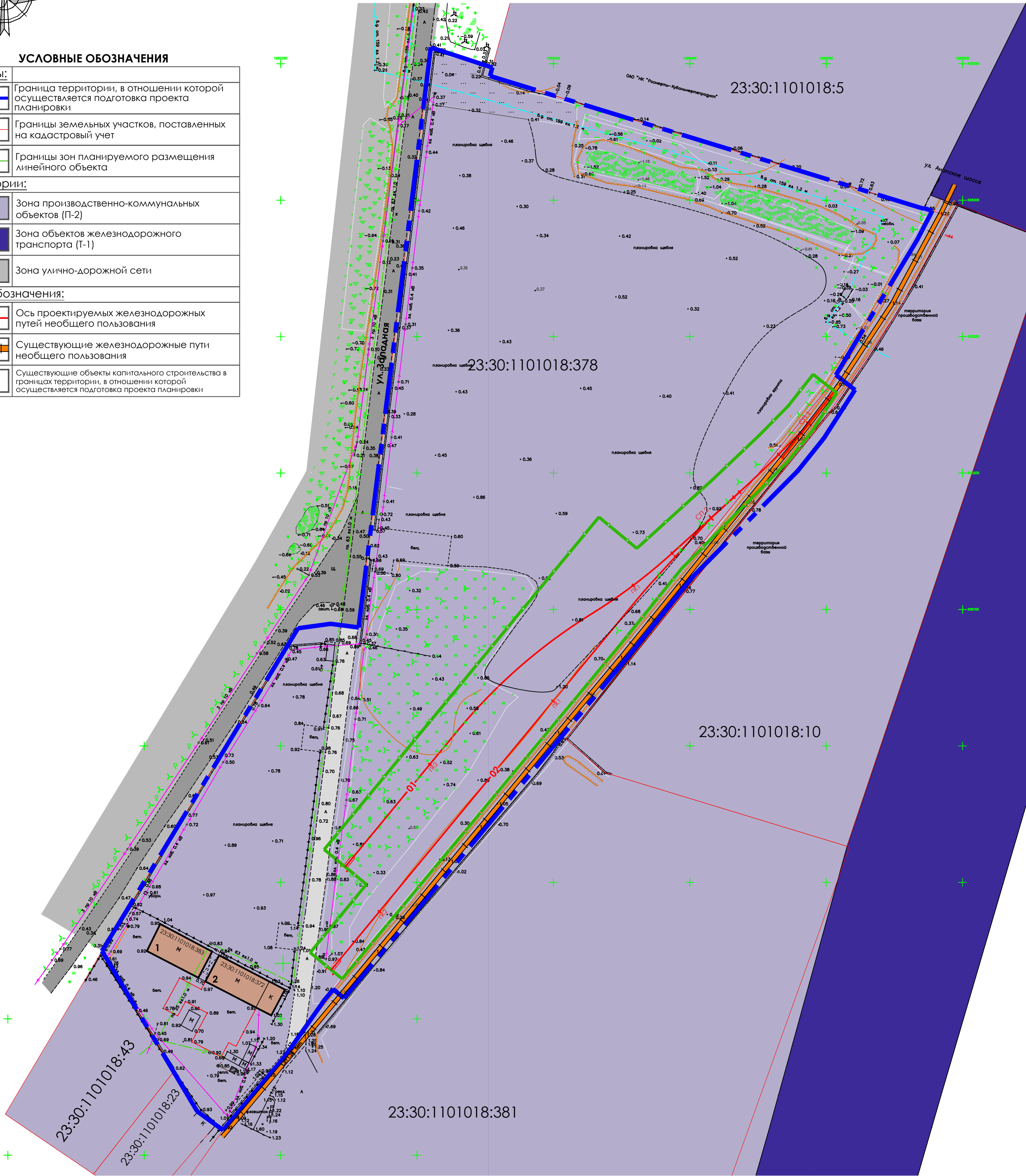
Границы:	
	Граница населенного пункта
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы зон планируемого размещения линейного объекта



						2025 - 817 - ППТ2. ГЧ1			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			02.26		ПП		1
Разраб.		Чечина			02.26	Схема расположения элементов планировочной структуры	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		
Н.контр.		Кочева			02.26				

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Границы:	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы зон планируемого размещения линейного объекта
Территории:	
	Зона производственно-коммунальных объектов (П-2)
	Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1)
	Зона улично-дорожной сети
Иные обозначения:	
	Ось проектируемых железнодорожных путей необщего пользования
	Существующие железнодорожные пути необщего пользования
	Существующие объекты капитального строительства в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Ведомость общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	Блоков	Застройки		Общая нормируемая	здания	Всего	Всего
				Всего	здания	Всего				
1	Склад (сущ.)	1	1	-	-	233,9	-	221,9	-	-
2	Строение вспомогательного назначения "Склад" (сущ.)	1	1	-	-	292,2	-	272,8	-	-

Сведения о правообладателях земельных участков в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Площадь з/у кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид собственности
1	23:30:1101018:378	Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Западная, з/у 21	Земли населенных пунктов	44769,0	Транспорт	Частная
2	23:30:1101018:381	Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Западная, з/у 35	Земли населенных пунктов	102632,0	Пищевая промышленность, склады, общежитие	Частная
3	23:30:1101018:10	Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Анапское шоссе, 44	Земли населенных пунктов	16540,0	Для эксплуатации производственной базы	Частная

- Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.
- Отсутствует необходимость изъятия земельных участков в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, для государственных и муниципальных нужд.
- Отсутствует необходимость размещения, а также снос и (или) демонтаж объектов капитального строительства в рамках данного проекта планировки территории.
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

2025 - 817 - ППТ2. ГЧ2					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГАП	Кочева			02.26	
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Разраб.				ПП	1
Н.контр.				02.26	
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000				ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	

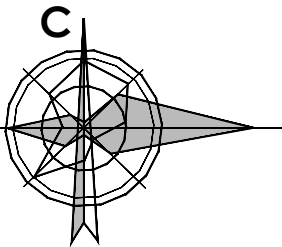
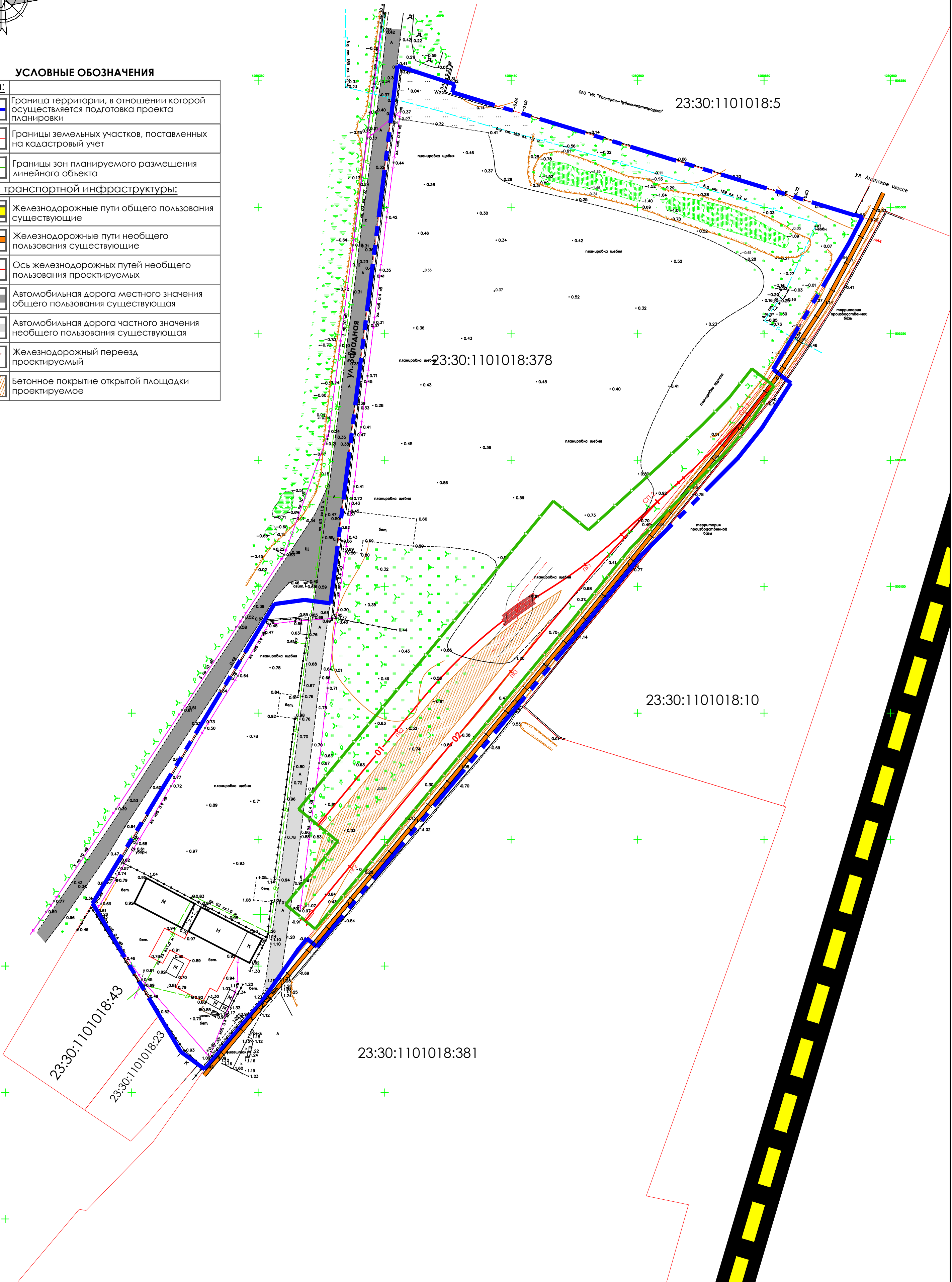


СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы зон планируемого размещения линейного объекта
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Железнодорожные пути общего пользования существующие
	Железнодорожные пути необщего пользования существующие
	Ось железнодорожных путей необщего пользования проектируемых
	Автомобильная дорога местного значения общего пользования существующая
	Автомобильная дорога частного значения необщего пользования существующая
	Железнодорожный переезд проектируемый
	Бетонное покрытие открытой площадки проектируемое



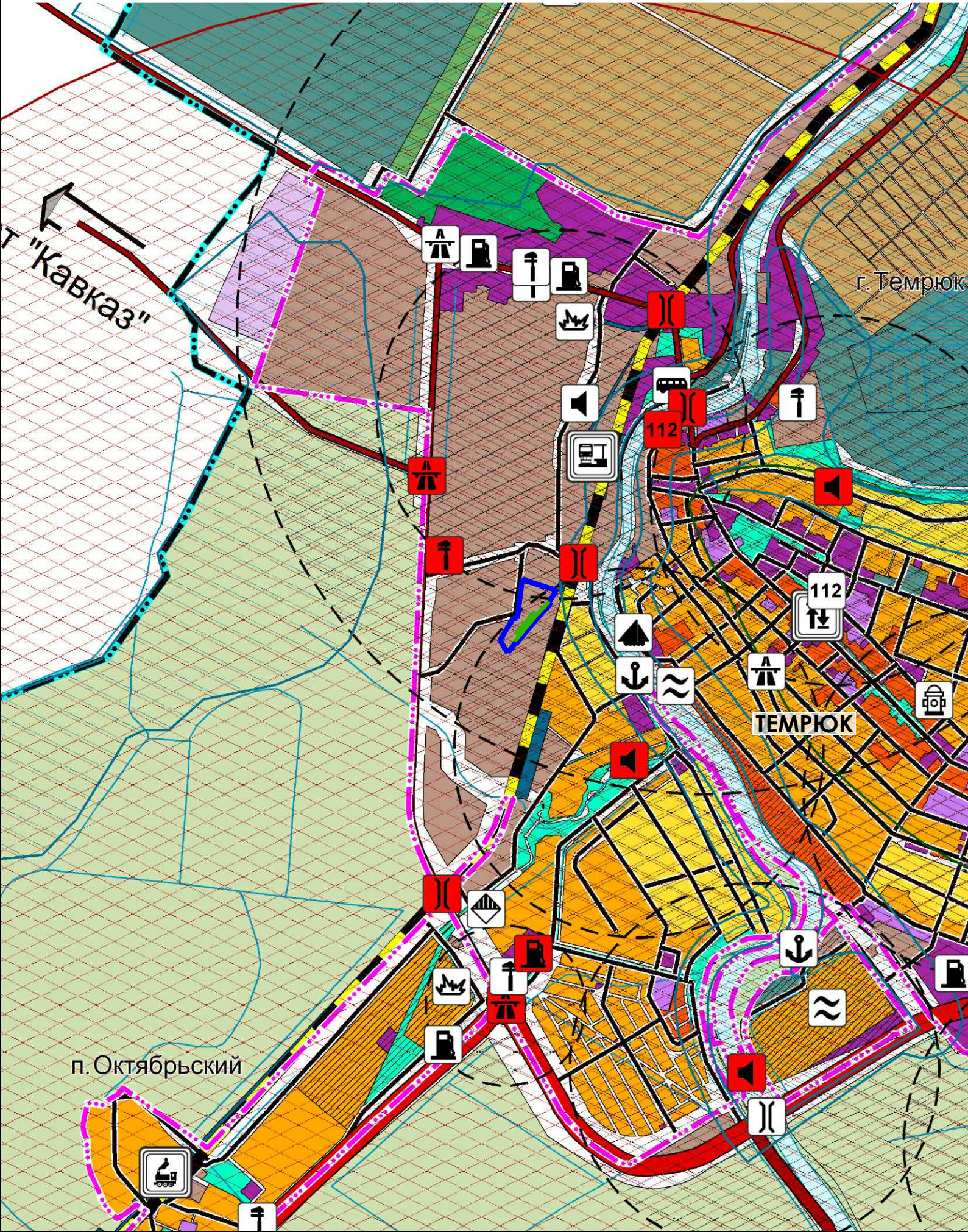
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.
- Границы публичных сервитутов на рассматриваемой территории отсутствуют.
- Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта, эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, железнодорожные вокзалы, пассажирские платформы отсутствуют на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.
- Хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных, пешеходные переходы на одном и разных уровнях отсутствуют.

						2025 - 817 - ППТ2. ГЧЗ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГАП		Кочева			02.26		ПП	1
Разраб.		Чечина			02.26	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	
Н.контр.		Кочева			02.26			

[illegible]

- | | | | | | | | | | |
|----------|--------|------|-------|---------|--|--|--|------|--------|
| | | | | | | 2025 - 817 - ППТ2. ГЧ4 | | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД» | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подпись | Дата | | | | |
| ГАП | Кочева | | | 02.26 | Проект планировки территории | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПП | | 1 |
| Разраб. | Чечина | | | 02.26 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000 | | ИП Чечина В.И.
ИНН 235205330420
ОГРНИП 319237500319433 | | |
| Н.контр. | Кочева | | | 02.26 | | | | | |
| | | | | | | | | | |

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Планируемые Сущестующие

- Граница муниципального образования
- Граница городского поселения
- Граница населенного пункта

Функциональные зоны

Планируемые Сущестующие

- Зона застройки индивидуальных жилых домов
- Зона застройки многоквартирных жилых домов (до 4-х этажей, включая мансарды)
- Зона застройки среднеэтажных жилых домов (от 5 до 9 этажей, включая мансарды)
- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Коммунально-складская зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зоны рекреационного назначения
- Зона озеленения территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, городские леса)
- Лесопосадочная зона
- Зона лесов
- Зона кладбища
- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона озеленения, территории озеленения и насаждений
- Зона рекреации

Объекты транспортной инфраструктуры

Железнодорожный транспорт

Объекты федерального значения

Планируемые Сущестующие реконструкция

- Железнодорожный путь общего пользования
- Железнодорожный вокзал
- Железнодорожная станция

Объекты местного значения

Планируемые Сущестующие

- Железнодорожный путь необщего пользования

Автомобильный транспорт

Объекты федерального значения

Планируемые Планируемый к реконструкции

- Автомобильные дороги федерального значения

Объекты регионального значения

Планируемые Сущестующие

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Объекты местного значения

Планируемые Сущестующие

- Автомобильные дороги местного значения
- Улицы и дороги местного значения
- Пункт пропуска через Государственную границу
- Мостовое сооружение
- Транспортная развязка в разных уровнях
- Морской порт и (или) морской терминал
- Речной порт
- Место стоянки маломаневренных, спортивных парусных и прогулочных судов
- Станция автозаправки
- Станция технического обслуживания
- Остановочный пункт
- Автовокзал
- Автостанция

Месторождения и проявления полезных ископаемых

Планируемые Сущестующие

- Месторождения нефти и газа
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых

Поверхностные водные объекты

- Море или его отдельная часть
- Водоем
- Водоотвод
- Водоотвод
- Водоотвод
- Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек
- Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- Зона экстремного оползания
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
- Зона, подверженная риску химического заражения
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
- Территории, подверженные опасным геологическим процессам

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

Планируемые Сущестующие

- Объекты информирования и оповещения
- Аварийно-спасательные службы и (или) аварийно-спасательные формирования

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Границы зон планируемого размещения линейного объекта

						2025 - 817 - ППТ2. ГЧ6		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГАП		Кочева			02.26		ПП	1
Разраб.		Чечина			02.26	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	
Н.контр.		Кочева			02.26			

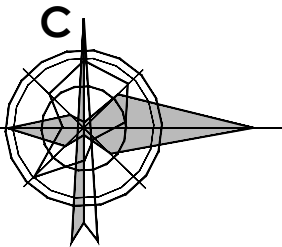
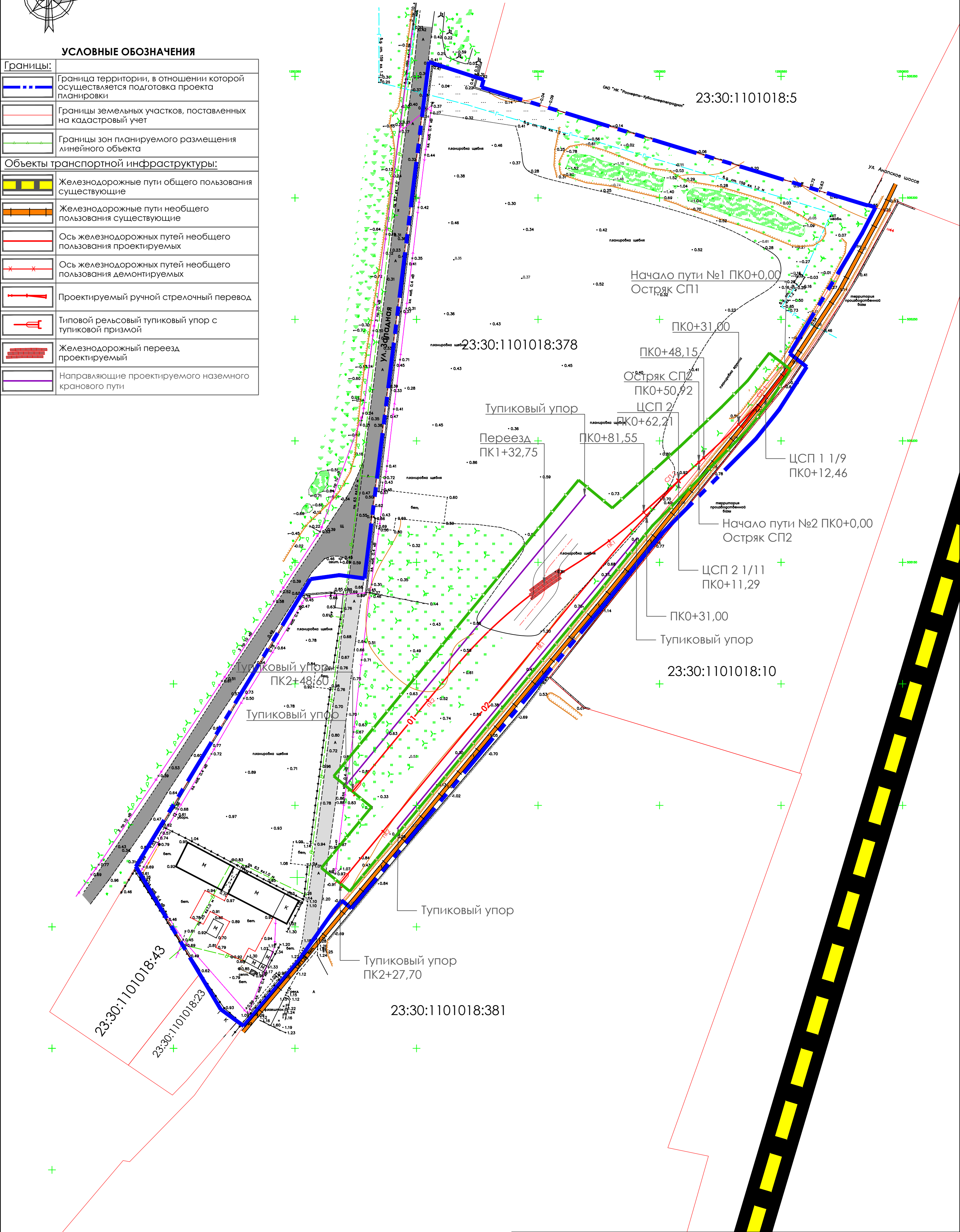


СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ, ПОДГОТАВЛИВАЕМАЯ В ЦЕЛЯХ
ОБОСНОВАНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы зон планируемого размещения линейного объекта
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Железнодорожные пути общего пользования существующие
	Железнодорожные пути необщего пользования существующие
	Ось железнодорожных путей необщего пользования проектируемых
	Ось железнодорожных путей необщего пользования дементируемых
	Проектируемый ручной стрелочный перевод
	Типовой рельсовый тупиковый упор с тупиковой призмой
	Железнодорожный переезд проектируемый
	Направляющие проектируемого наземного кранового пути



2025 - 817 - ППТ2. ГЧ7					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Меридиан» на станции Темрюк СКЖД»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГАП	Кочева				02.26
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Разраб.				ПП	1
Схема конструктивных и планировочных решений, подготавливаемая в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:1000				ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	
Н.контр.	Кочева			02.26	