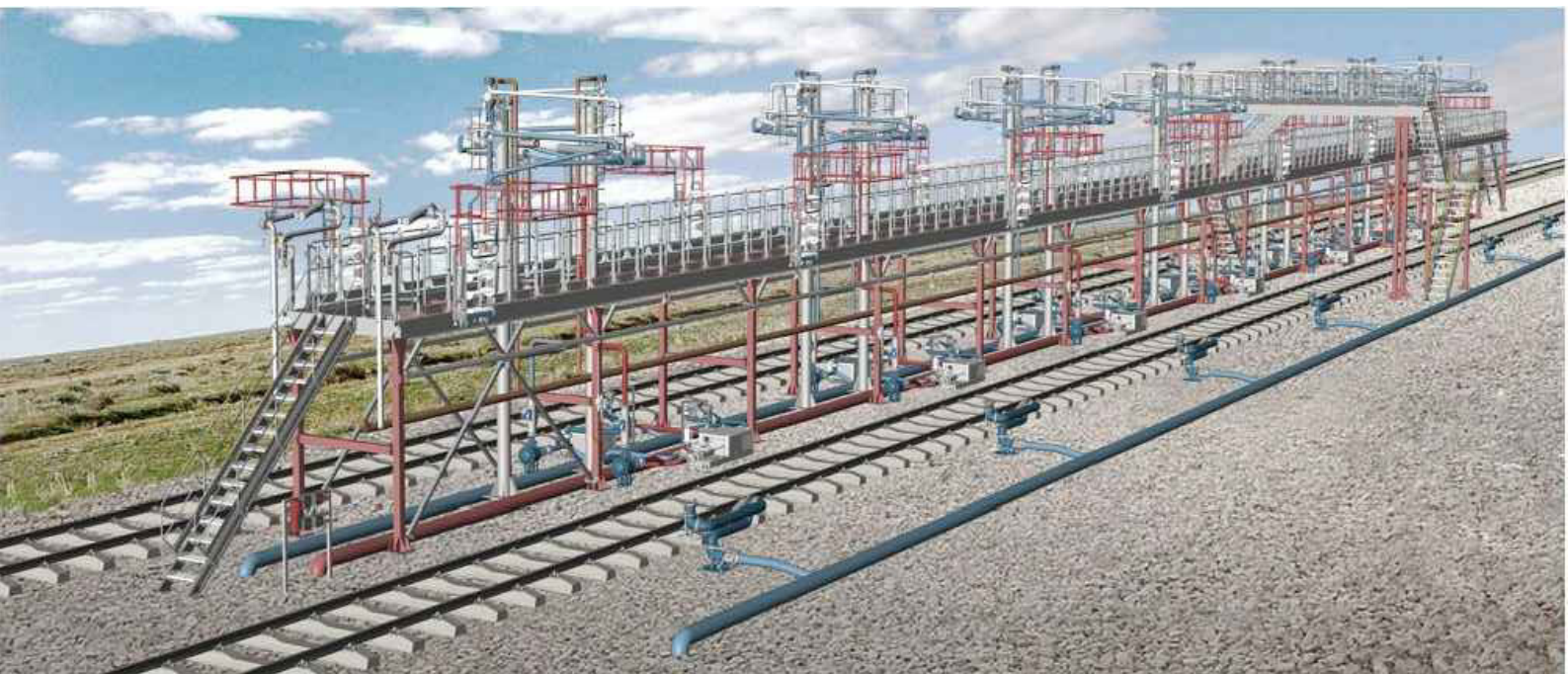




ДПТ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию
ТОМ 4



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КОРБОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ИП-001-2025-ЛО-ПМТ

Материалы по обоснованию **ТОМ 4**

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.»

Заказчик:
ООО «Кубанские Масла»

Подрядчик:
ИП Коробов Константин Анатольевич

ГИП



К. А. Коробов

Главный специалист-эксперт

Д. И. Онищенко

Краснодар, 2026

Россия, 350051, г. Краснодар,
ул. Стахановская, д. 24
ОГРНИП 324237500227843

e-mail: koroboov@yandex.ru.ru

+7 (967) 302-99-59

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории линейного объекта

ТОМ 1 Основная часть проекта планировки

Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:1000	ППТ1

Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	ППТ2
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	ППТ2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий особо охраняемых природных территорий, лесничеств; Схема границ территорий объектов культурного наследия; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:1000	ППТ2
4	Схема конструктивных и планировочных решений	1:500	ППТ2

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Проект межевания территории линейного объекта

ТОМ 3 Основная часть проекта межевания.

Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМТ1

Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть

ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания.

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1000	ПМТ2

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Текстовая часть

						ИП-001-2025-ЛО -ДПТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Онищенко			03.26		П	1	1
ГИП		Коробов			03.26		 индивидуальный предприниматель КОРОВОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ		

Согласовано

Разработал

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Содержание

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Текстовая часть

1. 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 6

3. Обоснование способа образования земельного участка 7

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 8

5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .. 9

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ПМТ2	Лист
										1
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть

1. 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

В административном отношении проектируемый объект расположен в Российской Федерации, Краснодарском крае, в Кавказском районе г. Кропоткин, по ул. Сетевой, в границах кадастрового квартала 23:44:0801001.

Образование земельного участка не приведет к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

При выборе участков строительства объекта руководствовались следующими критериями:

1. принятыми основными техническими решениями;
2. технологией производства строительно-монтажных работ;
3. возможности размещения инвентаря и оборудования, материалов, строительной техники, поселков строителей;
4. требованиями градостроительной документации всех уровней;
5. иными требованиями, установленными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет – 19730 кв.м.

Взам. Инв. №		2. технологией производства строительного-монтажных работ, 3. возможности размещения инвентаря и оборудования, материалов, строительной техники, поселков строителей; 4. требованиями градостроительной документации всех уровней; 5. иными требованиями, установленными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет – 19730 кв.м.											
								Подпись и дата		Инв.№ подл.		ИП-001-2025-ЛО-ПМТ2	Лист
													2
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						

2. **Обоснование способа образования земельного участка**

Проектом межевания территории приняты следующие способы образования земельного участка:

- 1. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности;
- 2. Образование части земельного участка.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ПМТ2	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно пп. б п. 13 Постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» в случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Конкретные размеры земельных участков (частей земельных участков) для осуществления указанных работ определяются в соответствии с проектной документацией с учетом принятой технологии производства монтажных работ, условий и методов строительства.

Размеры земельных участков подлежащих застройке территории установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, проектной документации на строительство проектируемых сооружений.

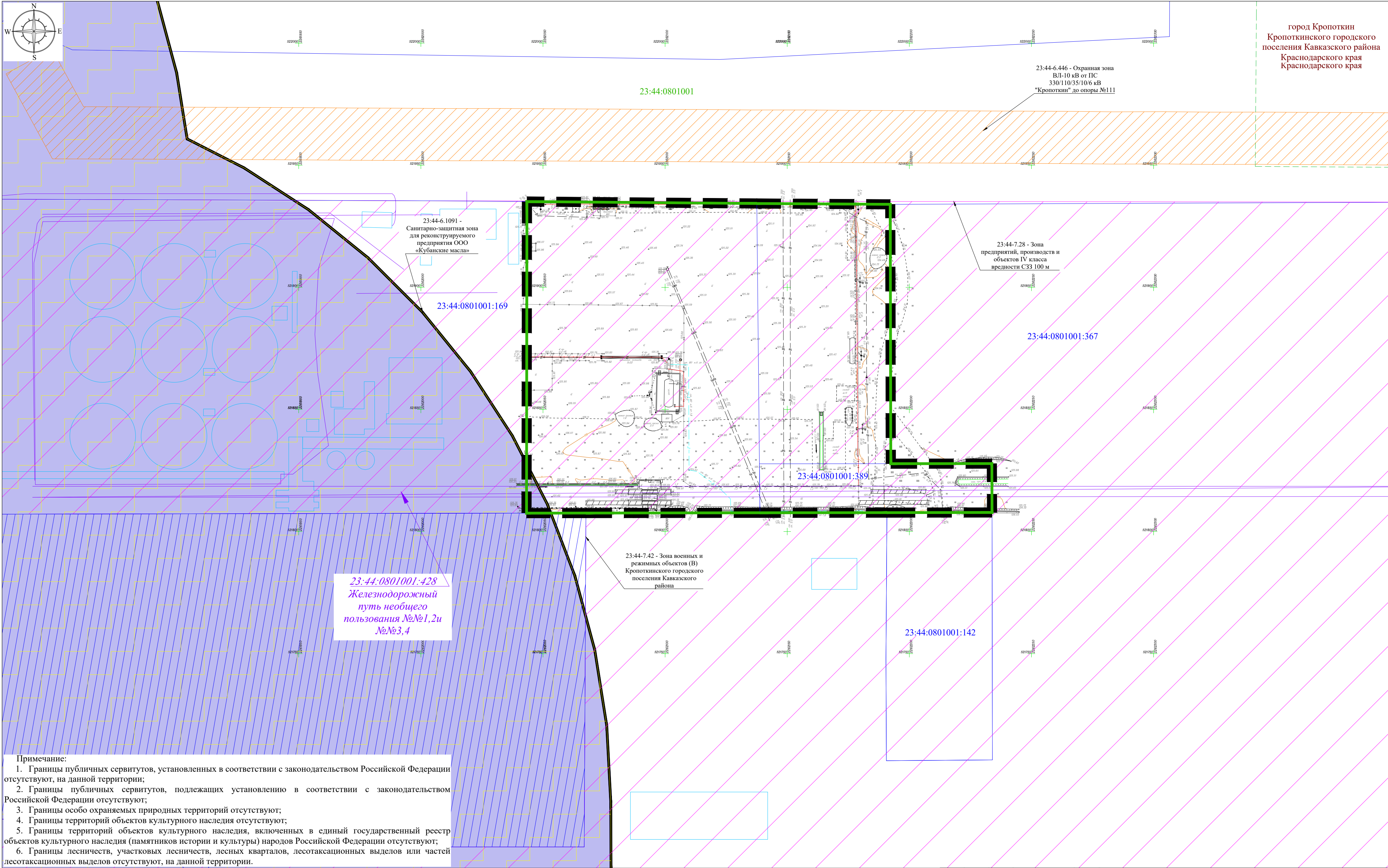
Проектом межевания территории определены площади и границы земельных участков. Перечень образуемых земельных участков приведен в Томе 3 «Проект межевания территории. Основная часть».

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ПМТ2	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ПМТ2	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		



город Кропоткин
Кропоткинского городского
поселения Кавказского района
Краснодарского края
Краснодарского края

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

--- граница территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта межевания территории

— граница зоны планируемого размещения линейного объекта

— здания, сооружение, объекты незавершенного строительства

←→ граница существующих объектов электроэнергетики

— граница существующего трубопровода спецназначения

— граница существующего водопровода

— граница существующей канализации

23:44:0801001 - граница и номер кадастрового квартала
23:44:0801001:169 - граница и номер земельного участка, согласно данным из ЕГРН
23:44:0801001:428 - граница и номер объекта капитального строительства, согласно данным из ЕГРН

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации

— охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

— производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры

— зона размещения военных объектов

— санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Система координат: МСК-23
Система высот: Балтийская

							ИП-001-2025-ЛО-ПМТ2		
							Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории (Материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Онищенко Д. И.	Онищенко	03.26		ПМТ	1	1
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000		ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ КОРОВОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ	
ГИП			Коровов К.А.	Коровов	03.26				