

Российская Федерация Краснодарский край
"Градостроительный центр Тбилисского района".

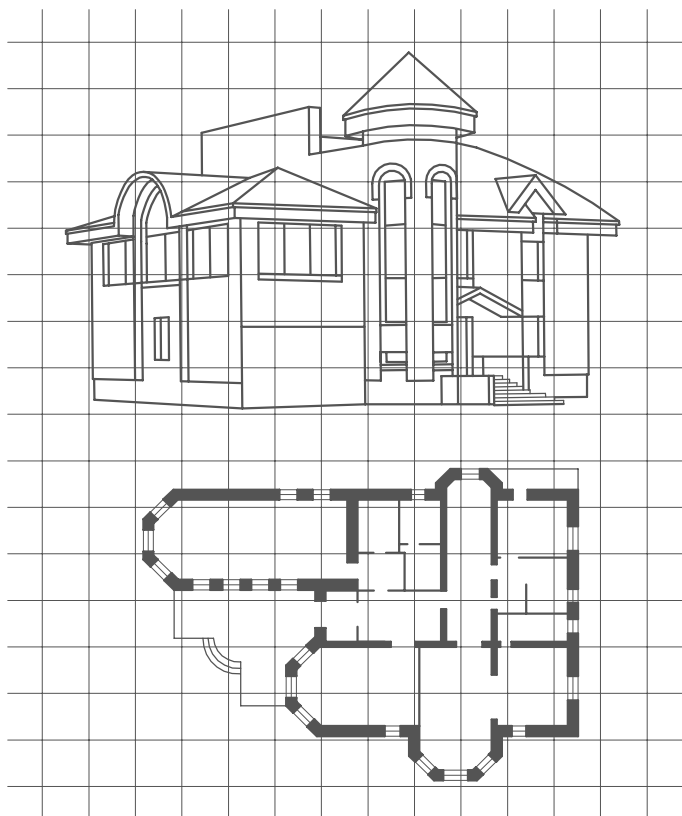
Россия, 352360, Краснодарский край
ст. Тбилисская, тел.: (86158) 3-33-49.



15п-03/02-21

Проект планировки территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.

Проект межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПП - Проект планировки территории.

РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть

РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть

РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть

РАЗДЕЛ IV. Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть

ПМ - Проект межевания территории.

РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть

РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Заказчик: Администрация Ленинградского с/п

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,

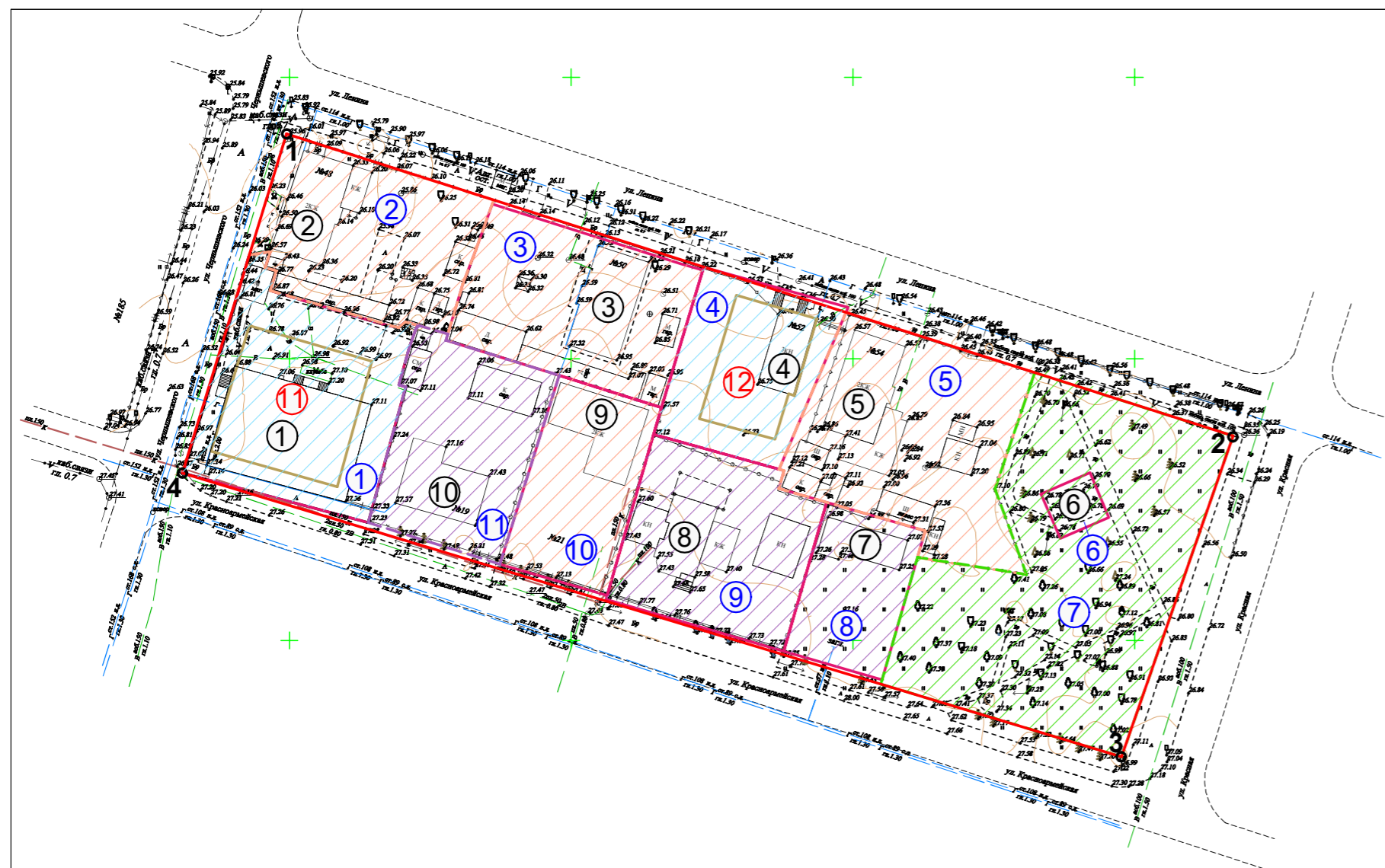
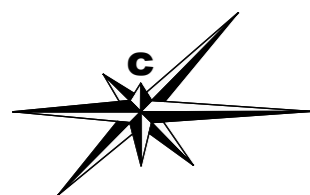
расположенной в квартале с кадастровым номером
23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского
края".

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	15п-03/02-21	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Подпись

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта планировки
территории. Графическая часть.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	18п-19/07-19	Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Чертеж планировки территории..
М 1: 1000



Экспликация существующих и образуемых земельных участков

Номер на плане	Адрес, кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Примечание
1	Ул. Красноармейская, 17 23:19:0106209:20	Для объектов общественно-делового значения	существующий
2	Ул. Ленина, 48	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	образуемый
3	Ул. Ленина, 50 23:19:0106209:51	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	существующий
4	Ул. Ленина, 52 23:19:0106209:3	Для индивидуального жилищного строительства; магазины	существующий
5	Ул. Ленина, 54	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	образуемый
6	Угол ул. Ленина и ул. Красной 23:19:0106209:23	Под иными объектами специального назначения	существующий
7	Ул. Красная	Земельные участки общего пользования	образуемый
8	Ул. Красноармейская, 25 23:19:0106209:4	Для индивидуального жилищного строительства	существующий
9	Ул. Красноармейская, 23 23:19:0106209:2	Для индивидуального жилищного строительства	существующий
10	Ул. Красноармейская, 21 23:19:0106209:1	Для ведения личного подсобного хозяйства	существующий
11	Ул. Красноармейская, 19	Для индивидуального жилищного строительства	образуемый

Условные обозначения:

- - Красная линия
- - Граница существующих элементов планировочной структуры
- - Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона общественно-деловой застройки
- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона общего пользования
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- ⑥ - Номер по экспликации существующих объектов
- ⑪ - Номер по экспликации планируемых объектов
- ⑥ - Номер по экспликации существующих и планируемых земельных участков

Экспликация существующих объектов

Номер на плане	Адрес	Наименование объектов и организаций, находящихся в здании	Примечание
1	Ул. Красноармейская, 17	Административное здание	снос
2	Ул. Ленина, 48	Многоквартирный жилой дом, магазин, парикмахерская	
3	Ул. Ленина, 50	Многоквартирный жилой дом	
4	Ул. Ленина, 52	Аптека	
5	Ул. Ленина, 54	Многоквартирный жилой дом	
6	Ул. Ленина	Объект культурного наследия	
7	Ул. Красноармейская, 25	Индивидуальный жилой дом	незавершенное строительство
8	Ул. Красноармейская, 23	Индивидуальный жилой дом	
9	Ул. Красноармейская, 21	Двухквартирный жилой дом	
10	Ул. Красноармейская, 19	Индивидуальный жилой дом	

Экспликация планируемых объектов

Номер на плане	Наименование объектов	ТЭП
11	Здание общественного назначения	Суч= 770.0 кв.м Кзастр = 0.42
12	Здание общественного назначения	Суч= 1193.0 кв.м Кзастр = 0.45

Каталог координат поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	621939.9500	1408549.4700
2	621886.3200	1408717.4600
3	621829.3500	1408697.6700
4	621879.7200	1408531.0300

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

					ПП			15п-03/02-21			
					Проект планировки территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Раздел I. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.			Стадия	Лист	Листов
				Якунин А.А.		ГИП Бородинова Якунин Н.А.			П	4	22
				Якунин А.А.		Чертеж планировки территории. М 1: 1000			Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта планировки
территории. Текстовая часть.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	18п-19/07-19	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Подпись

1. Общие положения проекта планировки.

1.1 Проект планировки территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края разработан на основании:

- Муниципального контракта №57 от 10 декабря 2020 г. администрации муниципального образования Ленинградского района Краснодарского края.
- Генерального плана Ленинградского сельского поселения
- Правил землепользования и застройки Ленинградского сельского поселения
- Постановления № 250 от 30.03.2021 « О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Ленинградский район «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в станице Ленинградской Краснодарского края»

1.2 Проектная документация выполнена в соответствии с положениями следующих федеральных законов, постановлений правительства, нормативных актов:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004года № 190 –ФС (с внесенными изменениями);
- Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 года №137 – ФС (с внесенными изменениями);
- СП 42 13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года № 257– ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- техническое задание на разработку проекта планировки и межевания;
- иная нормативно – техническая документация.

1.3 В связи с отсутствием на проектируемой территории планируемых объектов федерального значения и объектов капитального строительства (объекты инженерной, транспортной инфраструктуры) в настоящем проекте планировки отсутствуют:

- 1) Положения о размещении объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) Положения о планируемом размещении объектов капитального строительства (объекты инженерной, транспортной инфраструктуры)

					15п-03/02-21 ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

2.1 Характеристика территории

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
1	Общая площадь участка в установленных границах	га	1.07188
1.1	В том числе территории:		
	- жилых зон	кв.м	6 397.0
	- зон общественно-делового назначения	кв.м	1963.0
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-
	- рекреационных зон	кв.м	2358.8
	- зон особо охраняемых территорий и объектов	га	-
	Из них: объекты культурного наследия	кв.м	81.0
	Из них: общая площадь земель поселения, территории общего пользования	га	2277.8
1.2	Из общей площади земель поселения территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	-
1.3	Из общей площади земель поселения территории резерва для развития поселения	га	-
	Из них:	га	-
	- жилой зоны	га	-
	- прочих	га	-
1.4	Плотность застройки	м.кв/га	2062.6/0.206

2	Численность населения	Тыс.чел	0.087
3	Жилищный фонд - всего	Тыс. м.кв	1.96
3.1	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м.кв/чел	22.5
3.2	Объем нового строительства	Тыс. м.кв	-
	Новое строительство за период		-
3.3	Ежегодный ввод жилищного фонда	Тыс. м.кв	-
3.4	Общая площадь жилищного фонда	кв.м общей площади	1960
3.5	Средняя этажность	Количество этажей	2
3.6	Количество жилых домов	шт.	7
3.7	Убыль жилищного фонда по периодам	Тыс. м.кв	-
3.8	Обеспеченность жилищного фонда:	% общего жил. фонда	-
	- водопроводом	-	100
	- канализацией (локальной)	-	100
	- газоснабжением	-	100
	- электрификацией	-	100
4	Объекты коммерческого и бытового назначения	м.кв	198.84
4.1	Въездная группа	Площадь земельного участка (кв.м)	-
5	Учреждения культуры, спорта, учреждения общественно-делового социального и культурного назначения, общественный центр		-
6	Транспортная инфраструктура	км	-
6.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-
	В том числе		
6.1.1	Улицы в жилой застройке	км	-
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>
15п-03/02-21 ПП			<i>Лист</i>
			8

	(основная)		
6.2	Стоянки и парковки общего пользования	машино-мест	-
7	Инженерная инфраструктура		
7.1	Водоснабжение		
	Суммарное водопотребление	м.куб/сут	17.5
	В том числе:		
	На хозяйственно-питьевые нужды	м.куб/сут	9.8
	Расход воды на пожаротушение	Л/с	2.0
	Расход воды на полив	м.куб/сут	5.7
7.2	Канализация	м.куб/сут	17.5
7.3	Электроснабжение	кВт	289
7.4	Газоснабжение	м.куб/час	-
	Расход газа		-
	Мощность централизованных источников тепла (отопительные)	Гкал/год	-

2.1.1 Объекты жилой застройки

На рассматриваемой территории расположен жилой комплекс, состоящий из 4-х многоквартирных домов, 3-х индивидуальных жилых домов, одного объекта общественно-делового назначения и одного объекта общественного назначения.

Для размещения многоквартирных жилых домов предназначены следующие земельные участки.

2 Участок.

Данный участок предусмотрен для размещения многоквартирного жилого дома, для размещения объектов вспомогательного назначения (гаражи, хозяйственные постройки)

Площадь участка $S_{уч} = 988.0$ кв.м

Площадь застройки $S_{застр} = 200.8$ кв.м

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 0.20$

3 Участок.

Данный участок предусмотрен для размещения многоквартирного жилого дома, для объектов вспомогательного назначения (гаражи, хозяйственные постройки)

Площадь участка $S_{уч} = 1011.0$ кв.м

Площадь застройки $S_{застр} = 175.0$ кв.м

										Лист
										9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

15п-03/02-21 ПП

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр}=0.17$

5 Участок.

Данный участок предусмотрен для размещения многоквартирного жилого дома, для объектов вспомогательного назначения (гаражи, хозяйственные постройки)

Площадь участка $S_{уч} = 1336.0$ кв.м

Площадь застройки $S_{застр} = 246.5$ кв.м

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр}=0.18$

8 Участок.

Данный участок предназначен для размещения индивидуального жилого дома

Площадь участка $S_{уч} = 500.0$ кв.м

9 Участок.

Данный участок предназначен для размещения индивидуального жилого дома

Площадь участка $S_{уч} = 985.0$ кв.м

Площадь застройки $S_{застр} = 188.1$ кв.м

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр}=0.37$

10 Участок .

Данный участок предусмотрен для размещения двухквартирного жилого дома, для объектов вспомогательного назначения (гаражи, хозяйственные постройки)

Площадь участка $S_{уч} = 678.0$ кв.м

Площадь застройки $S_{застр} = 174.2$ кв.м

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр}=0.18$

11 Участок .

Данный участок предназначен для размещения индивидуального жилого дома

Площадь участка $S_{уч} = 899.0$ кв.м

Площадь застройки $S_{застр} = 151.6$ кв.м

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр}=0.17$

2.1.2 Объекты общественно-делового назначения

1 Участок.

Данный участок предусмотрен для размещения административно-офисного здания

Площадь участка $S_{уч} = 1193.0$ кв.м

Площадь застройки $S_{застр} = 459.5$ кв.м

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр}=0.38$

4 Участок.

Данный участок предназначен для размещения здания общественного назначения

Площадь участка $S_{уч} = 770.0$ кв.м

Площадь застройки $S_{застр} = 287.6$ кв.м

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр}=0.37$

2.1.3 Объекты рекреационных зон

7 Участок.

									Лист
									10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

15п-03/02-21 ПП

Данный участок предназначен для отдыха жителей рассматриваемой территории, а также прилегающих территорий.

Площадь участка $S_{уч} = 2277.8$ кв.м

2.1.4 Объекты культурного наследия

6 Участок.

Данный участок предназначен для размещения объектов культурного наследия.

Площадь участка $S_{уч} = 81.0$ кв.м

2.1.4 Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

На рассматриваемой территории проходят существующие объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

На земельных участках размещены инженерные сети, необходимые для подключения существующих объектов к сетям коммунальной инфраструктуры. Через отдельные земельные участки проходят транзитные сети инженерных коммуникаций (водопровод, газопровод, канализация). При этом необходимо осуществить перенос данных коммуникаций или образовать сервитут части земельного участка для обеспечения доступа эксплуатирующих организаций к данным сетям.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В настоящее время рассматриваемая территория полностью застроена, в связи с чем данный раздел не рассматривается.

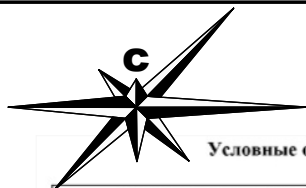
										Лист
										11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	15п-03/02-21 ПП					

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

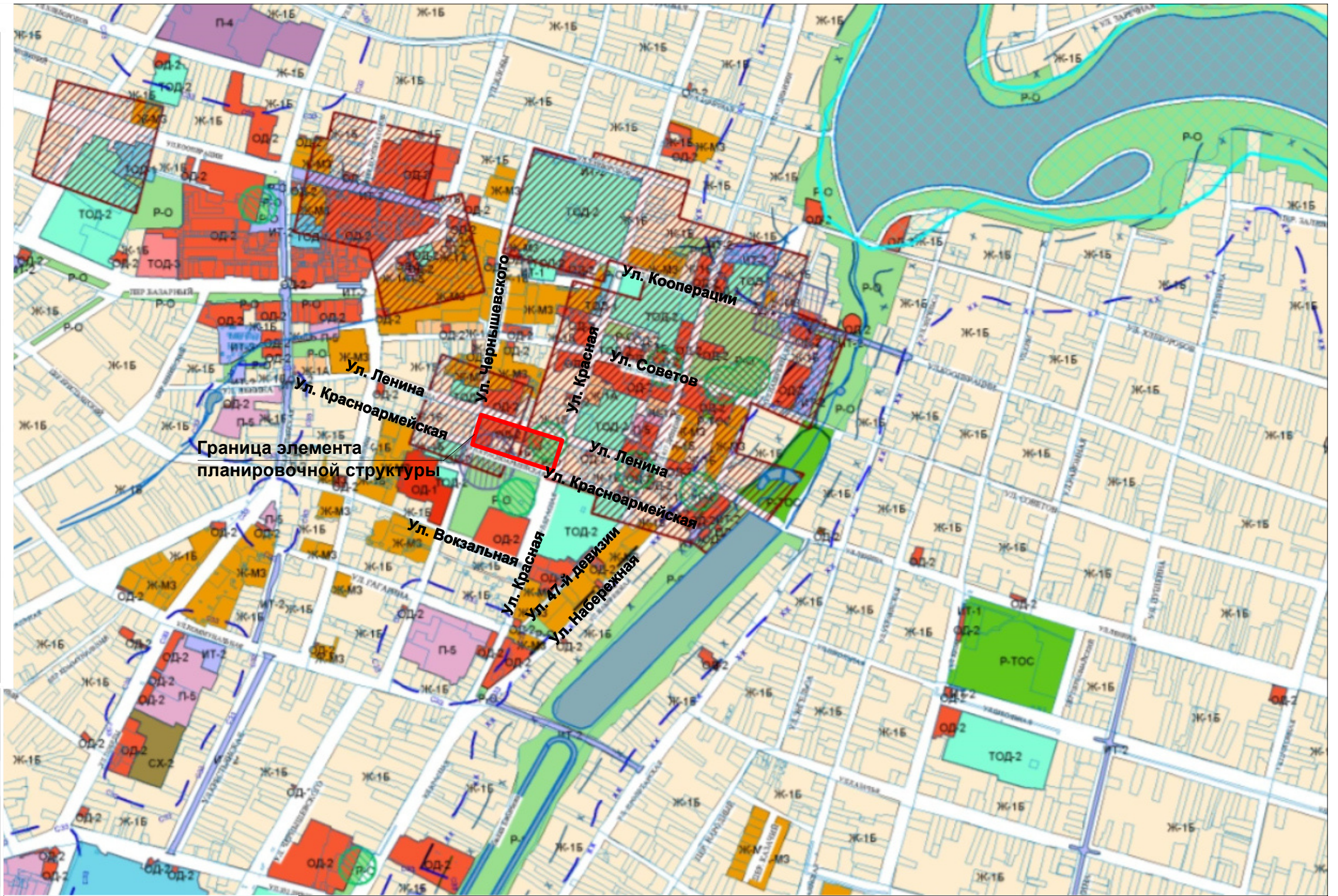
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	15п-03/02-21	Лист
									12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Фрагмент карты планировочной структуры поселения. М 1: 10 000



Условные обозначения

Территориальные зоны	
Жилые зоны	
Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с обеспечением домашнего скота и птицы
Ж-МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-КСТ	Зона озеленения и детского отдыха
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-3	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
Специальные торговые обслуживания и деловые зоны для объектов с большими земельными участками	
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
ТОД-3	Зона объектов рекреационного назначения
Производственные зоны	
П-2	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности (СЗЗ-500 м)
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м)
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м)
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м)
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
ИТ-1	Зоны инженерной инфраструктур
ИТ-2	Зоны транспортной инфраструктур
Зоны сельскохозяйственного назначения	
СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зоны объектов сельскохозяйственного назначения
Зоны рекреационного назначения	
Р-К	Зоны объектов санаторно-курортного и туристического назначения
Р-О	Зоны озелененных пространств рекреационного назначения
Р-ТОС	Зоны объектов туризма, отдыха и спорта
Зоны специального назначения	
СН-1	Зоны клубов
Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий	
В	Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий
Иные виды территориальных зон	
ИБ-1	Зоны озеленения специального назначения
ЗКР	Зоны комплексного развития
Зоны с особыми условиями использования территории	
СЗЗ	Ограничительная граница санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения согласно СанПиН 2.2.12.1.1200-03
СЗ	Санитарный разрыв от линейных объектов
ХХ	Границы водоохранной зоны
Х	Границы прибрежной защитной полосы
З охр.	Зоны санитарной охраны от артезианских скважин
З охр. ист.	Границы временной охранный зоны памятников монументального искусства
З охр. ист. 2	Границы временной охранный зоны памятников истории
З охр. арт.	Границы временной охранный зоны объектов архитектуры
З охр. арт. 2	Дубовая роща (памятник природы)
З охр. Р=1%	Зоны затопления Р=1%
З охр. газ.	Дебича газа и конденсата Ленинградского газоконденсатного месторождения, добыча подземных вод на коммунальные и хозяйственные нужды
З охр. газ. 2	Дебича газа
Условные обозначения	
Граница муниципального образования Ленинградский район	
Граница сельского поселения	
Граница населенного пункта	
Автомобильные дороги международного или регионального значения	
Объезды автомобильных дорог	
Железные дороги	
Автомобильные дороги местного значения	
Граница элемента планировочной структуры	



Территории на которые градостроительные регламенты не устанавливаются	
Земли сельскохозяйственного назначения	
Земли сельскохозяйственного назначения	
Земли водного фонда	
Земли, покрытые поверхностными водами	

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

					ПП	15п-03/02-21						
					Проект планировки территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Директор	Якунин А.А.					Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.						
ГИП	Бородинова											
Разраб.	Якунин Н.А.											
Н. контр.	Якунин А.А.											
					Фрагмент карты планировочной структуры поселения М 1: 1000	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>13</td> <td>22</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	13	22
Стадия	Лист	Листов										
П	13	22										
					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.							

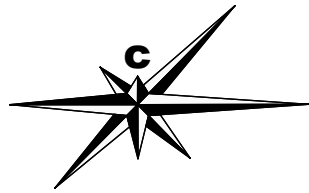
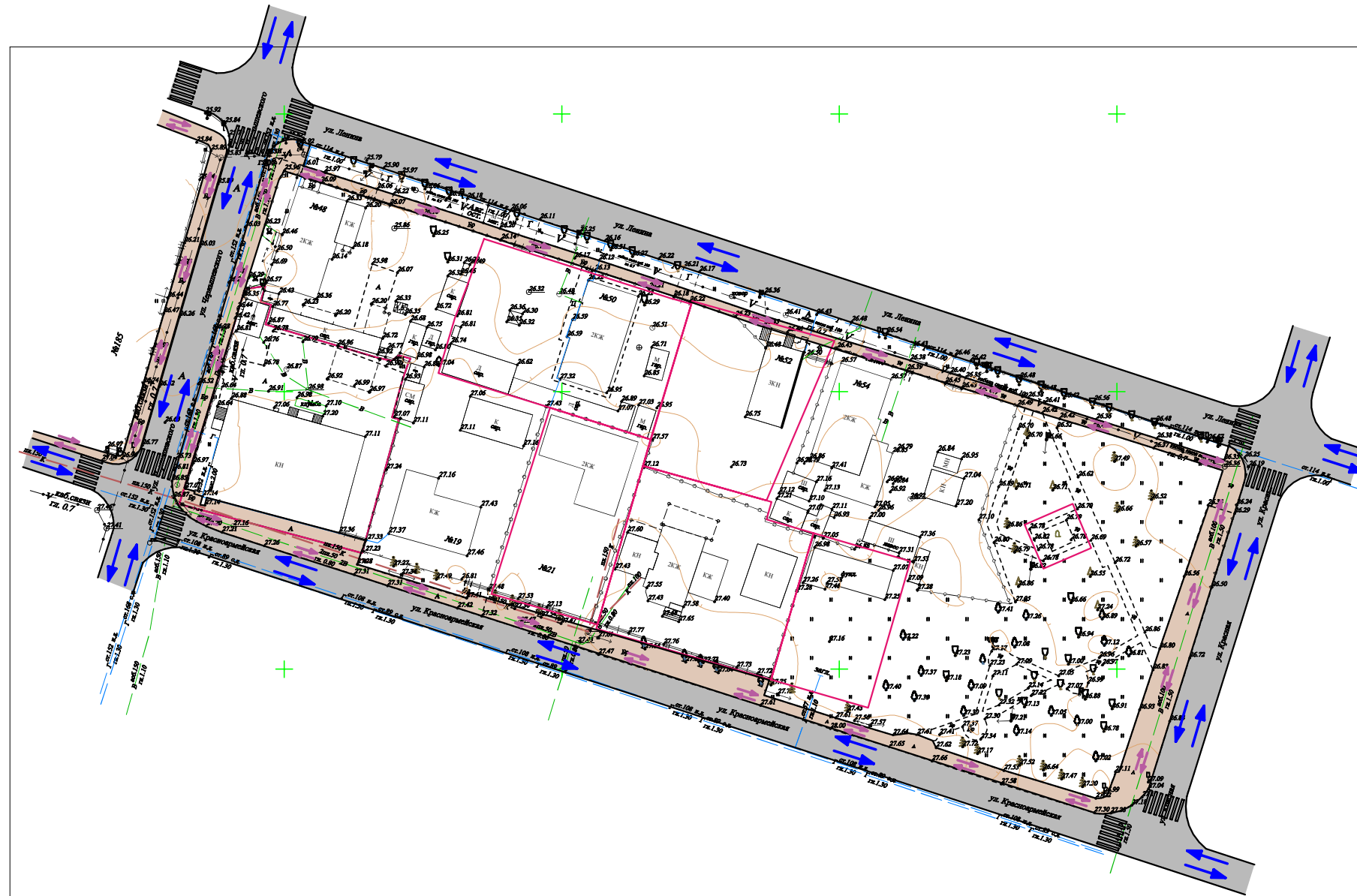


Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1: 1000



Условные обозначения:

- существующие тротуары
- существующие улицы, проезды
- направление движения автотранспорта
- направление движения пешеходов
- существующие пешеходные переходы

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

					ПП	15п-03/02-21						
					Проект планировки территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
				Якунин А.А.		Проект планировки территории.						
				Бородинова		Раздел II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.						
				Якунин Н.А.		Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1: 1000						
				Якунин А.А.		Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1: 1000						
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Стадия</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">22</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	14	22
Стадия	Лист	Листов										
П	14	22										
						Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.						

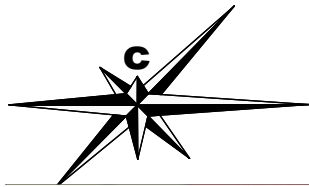


Схема границ территории объектов культурного наследия М 1: 5000

Условные обозначения	
	Граница муниципального образования Ленинградский район
	Граница муниципального образования Ленинградское сельское поселение
	Граница населенного пункта
	Проектная граница населенного пункта
	Территория существующей жилой застройки
	Территория проектируемой жилой застройки
	Резервная территория жилой застройки
	Резервная территория жилой застройки, расположенная за пределами проектной границы населенного пункта
	Территория садоводческих товариществ
	Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория резерва для развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория резерва для развития детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория учреждений здравоохранения
	Территория спортивных учреждений
	Территория зеленых насаждений
	Водные территории
	Объекты рекреационного назначения проектируемые
	Земли сельскохозяйственного использования
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Существующая производственная, коммунальная и складская территория в границах населенного пункта
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения
	Территория сельскохозяйственных предприятий
	Проектируемая производственная территория в границе населенного пункта
	Проектируемая производственная территория за границей населенного пункта
	Территория резерва для развития производственной зоны
	Территория транспортной инфраструктуры
	Территория инженерной инфраструктуры
	Территория режимных объектов
	Территория пожарного депо
	Территория пожарного депо проектируемая
	Железная дорога
	Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
	Объездная автомобильная дорога
	Автодороги местного значения
	Мосты и путепроводы существующие / проектируемые
	Автоматическая заправочная станция
	Станция технического обслуживания существующая
	Объекты дорожного сервиса существующие
	Объекты дорожного сервиса проектируемые
	Автостанция существующая
	Железнодорожный вокзал "Уманская"
	Высоковольтная линия электропередач
	Трансформаторная подстанция
	Линия связи
	Башня связи
	Водозаборные сооружения существующие
	Водозаборные сооружения реконструируемые
	Водозаборные сооружения проектируемые



	Артезианские скважины
	Очистные сооружения реконструируемые
	Очистные сооружения проектируемые
	Свалка бытовых отходов существующая
	Мусороперерабатывающий завод проектируемый
	Кладбище существующее
	Кладбище закрытое
	Земли, предусмотренные для новых захоронений
	Дубовая роща (памятник природы)
	Гинкго двулопастный - 8 лет (памятник природы)
	Курган, курганные группы с границей зон охраны
	Памятник истории с границей зон охраны
	Памятник архитектуры с границей зон охраны
	Памятник монументального искусства с границей зон охраны
	Отделение связи
	Объекты культуры
	Средне-общеобразовательные учреждения
	Школа искусств
	Дошкольные учреждения
	Спортивно-оздоровительные учреждения
	Учреждения здравоохранения
	Объекты торговли
	- граница элемента планировочной структуры

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

ПП						15п-03/02-21		
Проект планировки территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	15	22
Директор	Якунин А.А.					Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.		
ГИП	Бородинова							
Разраб.	Якунин Н.А.							
Н. контр.	Якунин А.А.					Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1: 5000		
						Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.		

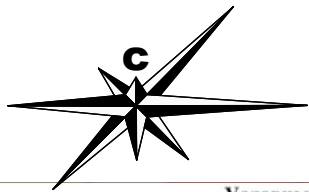


Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 5000

Условные обозначения	
	Граница муниципального образования Ленинградский район
	Граница муниципального образования Ленинградское сельское поселение
	Граница населенного пункта
	Проектная граница населенного пункта
	Территория существующей жилой застройки
	Территория проектируемой жилой застройки
	Резервная территория жилой застройки
	Резервная территория жилой застройки, расположенная за пределами проектной границы населенного пункта
	Территория садоводческих товариществ
	Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория резерва для развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория резерва для развития детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория учреждений здравоохранения
	Территория спортивных учреждений
	Территория зеленых насаждений
	Водные территории
	Объекты рекреационного назначения проектируемые
	Земли сельскохозяйственного использования
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Существующая производственная, коммунальная и складская территория в границах населенного пункта
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения
	Территория сельскохозяйственных предприятий
	Проектируемая производственная территория в границе населенного пункта
	Проектируемая производственная территория за границей населенного пункта
	Территория резерва для развития производственной зоны
	Территория транспортной инфраструктуры
	Территория инженерной инфраструктуры
	Территория режиссерских объектов
	Территория пожарного депо
	Территория пожарного депо проектируемая
	Железная дорога
	Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
	Объездная автомобильная дорога
	Автодороги местного значения
	Мосты и путепроводы существующие / проектируемые
	Автоматическая заправочная станция
	Станция технического обслуживания существующая
	Объекты дорожного сервиса существующие
	Объекты дорожного сервиса проектируемые
	Автостанция существующая
	Железнодорожный вокзал "Уманская"
	Высоковольтная линия электропередач
	Трансформаторная подстанция
	Линия связи
	Башня связи
	Водозаборные сооружения существующие
	Водозаборные сооружения реконструируемые
	Водозаборные сооружения проектируемые



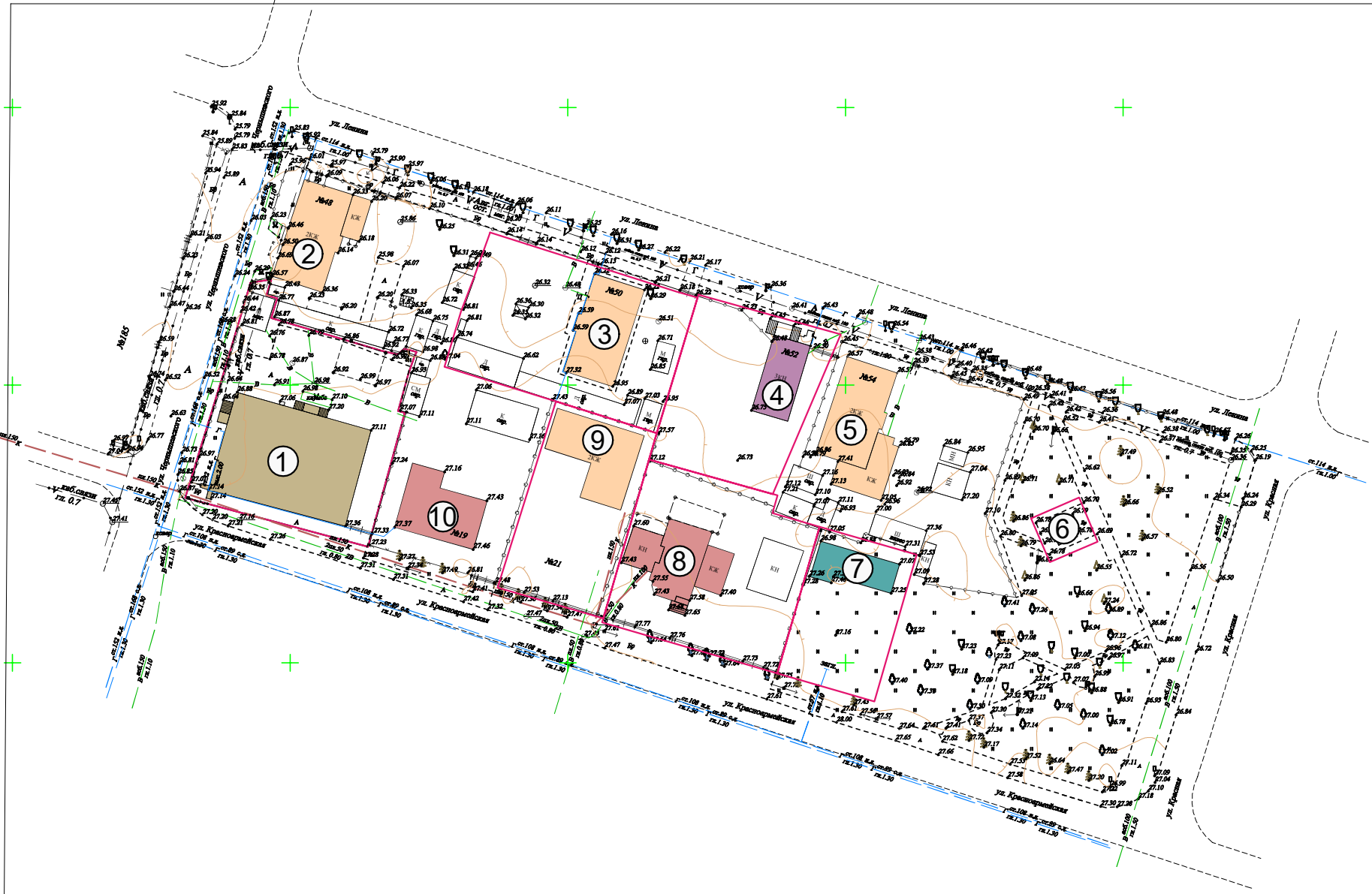
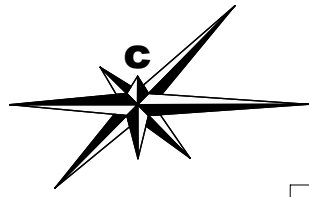
	Артезианские скважины
	Очистные сооружения реконструируемые
	Очистные сооружения проектируемые
	Свалка бытовых отходов существующая
	Мусороперерабатывающий завод проектируемый
	Кладбище существующее
	Кладбище закрытое
	Земли, предусмотренные для новых захоронений
	Дубовая роща (памятник природы)
	Гинкго двулопастный - 8 лет (памятник природы)
	Курган, курганные группы с границей зон охраны
	Памятник истории с границей зон охраны
	Памятник архитектуры с границей зон охраны
	Памятник монументального искусства с границей зон охраны
	сущест.
	проектир.
	Отделение связи
	Объекты культуры
	Средне-общеобразовательные учреждения
	Школа искусств
	Дошкольные учреждения
	Спортивно-оздоровительные учреждения
	Учреждения здравоохранения
	Объекты торговли

- граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ПП	15п-03/02-21		
						Проект планировки территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.			
Директор	Якунин А.А.					Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Бородинова						П	16	22
Разраб.	Якунин Н.А.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.		
Н. контр.	Якунин А.А.								

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.
М 1: 1000



Условные обозначения:

- существующие многоквартирные жилые дома
- существующие индивидуальные жилые дома
- существующие объекты общественного назначения
- объекты незавершенного строительства
- объекты, подлежащие сносу
- В асб.150 гл.1.10 - существующий водопровод
- Г ст.168 с.д. гл.1.30 - существующий газопровод
- пл.150 К 2пл.50 - существующая канализация
- пл.150 гл.0.7 - существующая линия связи
- существующая ЛЭП

Экспликация существующих объектов

Номер на плане	Адрес	Наименование объектов и организаций находящихся в здании	Примечание
1	Ул. Красноармейская	Административное здание	снос
2	Ул. Ленина, 48	Многоквартирный жилой дом, магазин, парикмахерская	
3	Ул. Ленина, 50	Многоквартирный жилой дом	
4	Ул. Ленина, 52	Аптека	
5	Ул. Ленина, 54	Многоквартирный жилой дом	
6	Ул. Красноармейская	Индивидуальный жилой дом	незавершенное строительство
7	Ул. Красноармейская	Индивидуальный жилой дом	
8	Ул. Красноармейская, 21	Двухквартирный жилой дом	
9	Ул. Красноармейская, 19	Индивидуальный жилой дом	

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

					ПП	15п-03/02-21			
					Проект планировки территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
				Якунин А.А.		Раздел II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	П	17	22
				Бородинова		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:1000	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		
				Якунин Н.А.					
				Якунин А.А.					

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ IV. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	15п-03/02-21	Лист
									19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой работ инженерных изысканий.

Инженерно-геодезические изыскания 18г-15/01-21 ИГДИ, выполнены «Градостроительным центром Тбилисского района» ИП Якунин. А. А

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства принята с учетом нормативов, изложенных из правил землепользования и застройки Ленинградского сельского поселения, Ленинградского района.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой к комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в Ленинградском районе в центральной части ст. Ленинградской, в границах муниципального образования «Ленинградское сельское поселение».

Категория земель, в отношении которых осуществляется разработка проекта планировки, относится к землям населенного пункта.

Площадь земельного участка в границах проектирования — 10 718.8 кв.м. В настоящий момент территория является застроенной.

Перевод земель из категории земель населенного пункта в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения не требуется.

Территория в границах проектирования представляет собой

									Лист
									20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

15п-03/02-21 ПП

застроенную территорию.

Размер земельного участка в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана Ленинградского сельского поселения, Правил землепользования и застройки, а также с учетом сложившейся капитальной застройкой проектируемой территории.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры — микрорайонов и территории общего пользования.

Территория общего пользования выделяется красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы инженерных коммуникаций.

Красные линии в границах территории определены в соответствии с существующей улично-дорожной сетью, а также существующей застройкой.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

К авариям, возможным на объектах ЖКХ на рассматриваемой территории, относятся:

- пожары в зданиях (жилых и общественных);
- аварии на сетях газо-, тепло-, водо-, электроснабжения.

В соответствии с критериями для зонирования территории по степени опасности ЧС, рассматриваемая территория в целом по опасности пожаров относится к зоне приемлемого риска, мероприятия по уменьшению риска не требуются.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

При выполнении строительных работ необходимо соблюдать требования защиты окружающей среды, сохранения её устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Производство строительно-монтажных работ должно производиться с учётом требований СанПиН 2.2.3.11384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

									Лист
									21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

15п-03/02-21 ПП

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

- обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;
- применение герметических ёмкостей для перевозки растворов и бетонов;
- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих веществ (применение контейнеров, специальных транспортных средств);
- завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;
- оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- использование специальных установок для подогрева воды, материалов; слив горюче-смазочных материалов только в специально отведённых и оборудованных для этой цели местах;
- выполнение в полном объёме мероприятий по сохранности зелёных насаждений;
- соблюдение требований местных органов охраны природы.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории.

В настоящее время рассматриваемая территория полностью застроена, в связи с чем данный раздел не рассматривается.

									Лист
									22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

15п-03/02-21 ПП

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в квартале с кадастровым номером
23:19:0106209 в ст. Ленинградской Краснодарского
края".**

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						ПМ	15п-03/02-21	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			1


Состав проекта межевания территории

Лист	Наименование	Примечание
1 ПП	Состав проекта планировки территории.	
3 ПП	Раздел I. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	
4 ПП	1. Положение о проекте межевания территории	
5 ПП	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
10 ПП	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
10 ПП	4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	
10 ПП	5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	
10 ПП	6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
11 ПП	7. Ограничения использования территории	
11 ПП	8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов	
11 ПП	9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения	
11 ПП	10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	ПМ 15п-03/02-21					
	Проект межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Директор	Якунин				
	ГИП	Бородинова		Проект межевания территории		
Разраб.	Белянкин					
Н. контр.	Якунин		Состав проекта планировки территории			
			Стадия	Лист	Листов	
			П	1	19	
			Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А			

Состав проекта межевания территории

Лист	Наименование	Примечание
12 ПП	Раздел I. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	
13 ПП	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. М 1: 1000	
14 ПП	Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1: 1000	
15 ПП	Сведения о характерных точках выделяемых з/у, о частях границ выделяемых з/у, об образуемых з/у	
16 ПП	Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
17 ПП	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000	
18 ПП	Чертеж границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1: 1000	
19 ПП	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1: 5000	

Взам. инв. №											
	Подп. и дата						ПМ	15п-03/02-21			
Проект межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.											
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	Директор		Якунин				Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Бородинова				П		2	19	
	Разраб.		Белянкин		Состав проекта планировки территории		Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А				
	Н. контр.		Якунин								

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания
территории. Текстовая часть.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						ПМ	15п-03/02-21	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			3

1. Положение о проекте межевания территории

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами земле- пользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования ст. Ленинградской;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- Постановление № 250 от 30.03.2021 « О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	15п-03/02-21 ПМ					

образования Ленинградский район «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:0106209 в станице Ленинградской Краснодарского края»

Исходные данные:

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Ленинградский район.
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Категория земель, на которых располагаются проектируемые земельные участки – земли населенных пунктов.

Формирование земельных участков производилось с учетом сложившейся застройки в ст. Ленинградской Ленинградского сельского поселения и актуальных сведений государственного земельного кадастра.

Земельные участки расположены в границах Ленинградского сельского поселения Ленинградского района, на участках в границах населенного пункта.

В настоящее время рассматриваемый участок представляет собой застроенную территорию.

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данного объекта не требуется.

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, расположен объект культурного наследия который включен в государственный список памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству.

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

15п-03/02-21 ПМ

В ходе выполнения проекта межевания было сформировано 4 земельных участка:

ЗУ 1 - образован в пределах населенного пункта, в границах кадастрового квартала 23:19:0106209, для размещения многоквартирного жилого дома;

2 - образован в пределах населенного пункта в границах кадастрового квартала 23:19:0106209, для размещения многоквартирного жилого дома;

ЗУ 3 - образован в пределах населенного пункта в границах кадастрового квартала 23:19:0106209, для земель общего пользования;

ЗУ 4 - образован в пределах населенного пункта в границах кадастрового квартала 23:19:0106209, для индивидуального-жилищного строительства.

Общая площадь сформированных земельных участков составляет 5 473.8 кв.м.

					15п-03/02-21 ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ВЫДЕЛЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗУ-1 - ЗУ-4

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
ЗУ-1		
1	621918.4500	1408542.8900
2	621939.9300	1408549.5000
3	621928.1800	1408586.2400
4	621919.3200	1408583.0700
5	621913.3100	1408580.7800
6	621904.4300	1408578.1200
7	621905.9800	1408572.7600
8	621906.5400	1408570.5800
9	621905.5300	1408569.3600
10	621906.2100	1408566.3900
11	621912.1000	1408546.6100
12	621915.6200	1408547.6700
13	621916.1900	1408545.7400
14	621918.9500	1408546.6000
15	621919.0000	1408546.4200
ЗУ-2		
16	621908.2400	1408648.7700
17	621897.5500	1408682.2400
18	621876.8900	1408675.2100
19	621861.7200	1408680.7900
20	621864.7700	1408661.4700
21	621869.4600	1408662.8200
22	621874.5100	1408645.3500
23	621876.9700	1408636.8700
24	621880.1400	1408637.7800
25	621880.3900	1408636.8800
ЗУ-3		
17	621897.5500	1408682.2400
18	621876.8900	1408675.2100
19	621861.7200	1408680.7900
20	621864.7700	1408661.4700
26	621842.3000	1408654.9700
27	621829.3600	1408697.6700
28	621886.3100	1408717.4400
29	621876.0000	1408683.3900
30	621879.7800	1408692.0700
31	621871.8300	1408695.4000
32	621868.1200	1408686.7700
ЗУ-4		
33	621903.3100	1408577.7900
34	621897.0800	1408597.8800
35	621863.5500	1408587.3500
36	621870.9200	1408564.0100
37	621895.0300	1408570.6400

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПП

18п-19/07-19

Лист

7

СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ВЫДЕЛЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗУ-1 - ЗУ-4

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
ЗУ-4		
38	621895.3600	1408569.4400
39	621902.0700	1408571.2900
40	621905.1600	1408572.3800
7	621905.9800	1408572.7600
6	621904.4300	1408578.1200

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	18п-19/07-19	Лист
									8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Перечень образуемых земельных участков

Номер кадастрового квартала	Местоположение исходного участка	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ	Категория земель образуемого ЗУ
23:19:0106209	Краснодарский край, ст. Ленинградская, ул. Ленина, 48	ЗУ1	990.0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов
23:19:0106209	Краснодарский край, ст. Ленинградская, ул. Ленина, 54	ЗУ2	1307.0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов
23:19:0106209	Краснодарский край, ст. Ленинградская, ул. Красная	ЗУ3	2277.8	Земельные участки общего пользования	Земли населенных пунктов
23:19:0106209	Краснодарский край, ст. Ленинградская, ул. Красноармейская, 19	ЗУ4	899.0	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						ПП	18п-19/07-19	Лист
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			9

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования:

ЗУЗ - 2277.8 кв.м

Данным проектом межевания не предполагается резервирование и (или) изъятие территории для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, земельные участки общего пользования, для индивидуального-жилищного строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования Ленинградского района.

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количество и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости

									Лист
									10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	15п-03/02-21 ПМ				

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался. Утверждаемый проект межевания не содержит сведений указанных в п 5.5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

7. Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

- Фоновая сейсмичность района проектируемого строительства по СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах" СНиП II-7-81* (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) - принята 6 баллов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания - отсутствуют.

8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО Ленинградский район:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах квартала отсутствуют.

10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

В границах зоны разработки проекта межевания территории расположен существующий объект культурного наследия в границах участка с кадастровым номером: 23:19:0106209:23

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия, в связи с разработкой проекта межевания, не требуется.

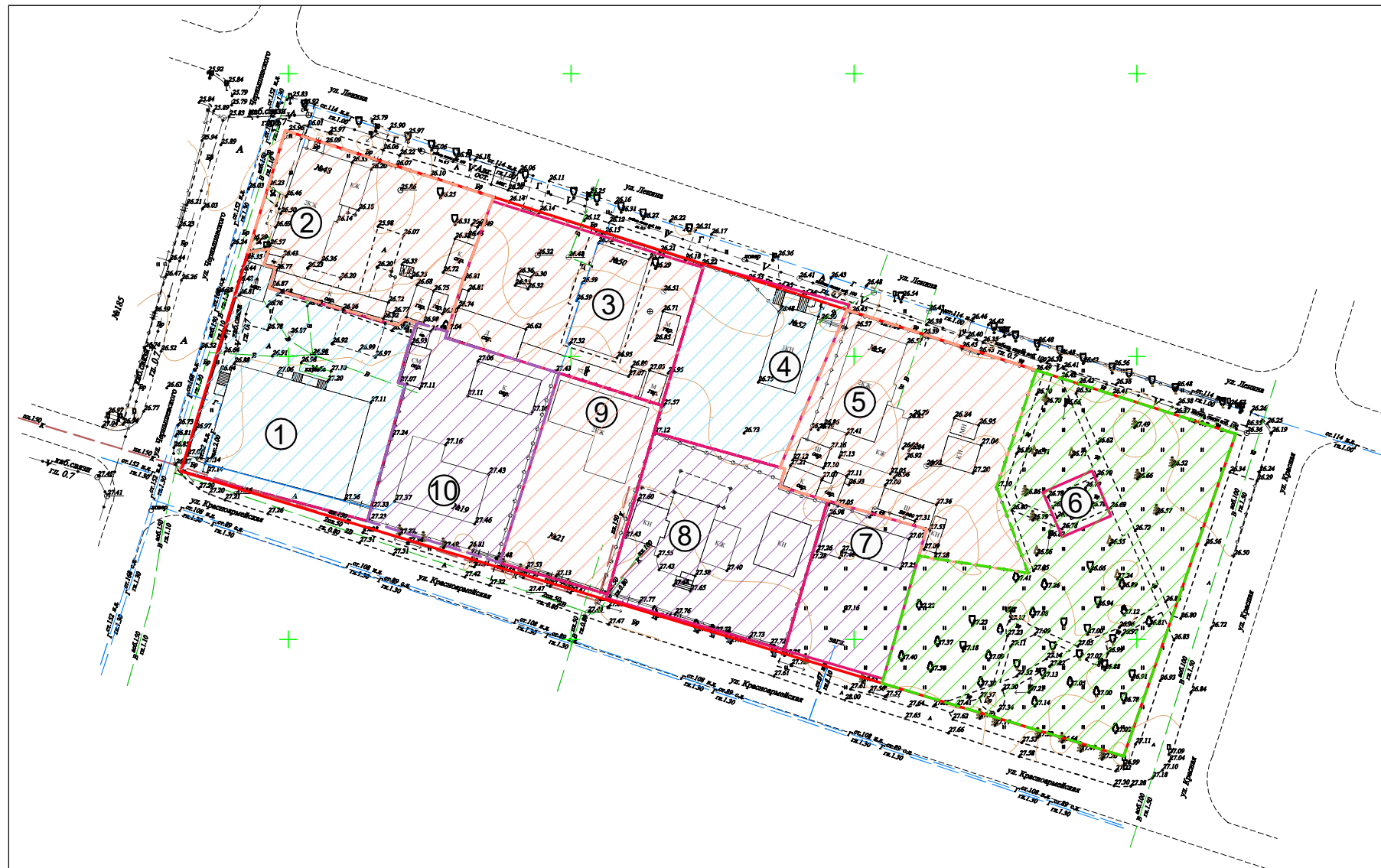
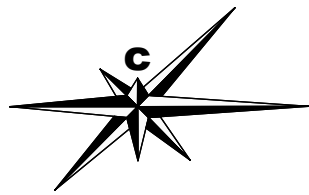
										Лист
										11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	15п-03/02-21 ПМ					

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта межевания
территории. Графическая часть.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						ПМ	15п-03/02-21	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			12

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. М 1: 1000



Условные обозначения:

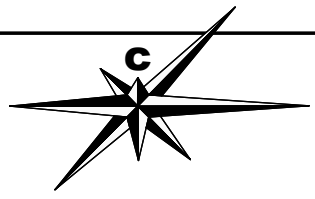
- - Красная линия
- - Граница существующих элементов планировочной структуры
- - Границы планируемых элементов планировочной структуры
- - Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона общественно-деловой застройки
- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона общего пользования

Экспликация существующих объектов

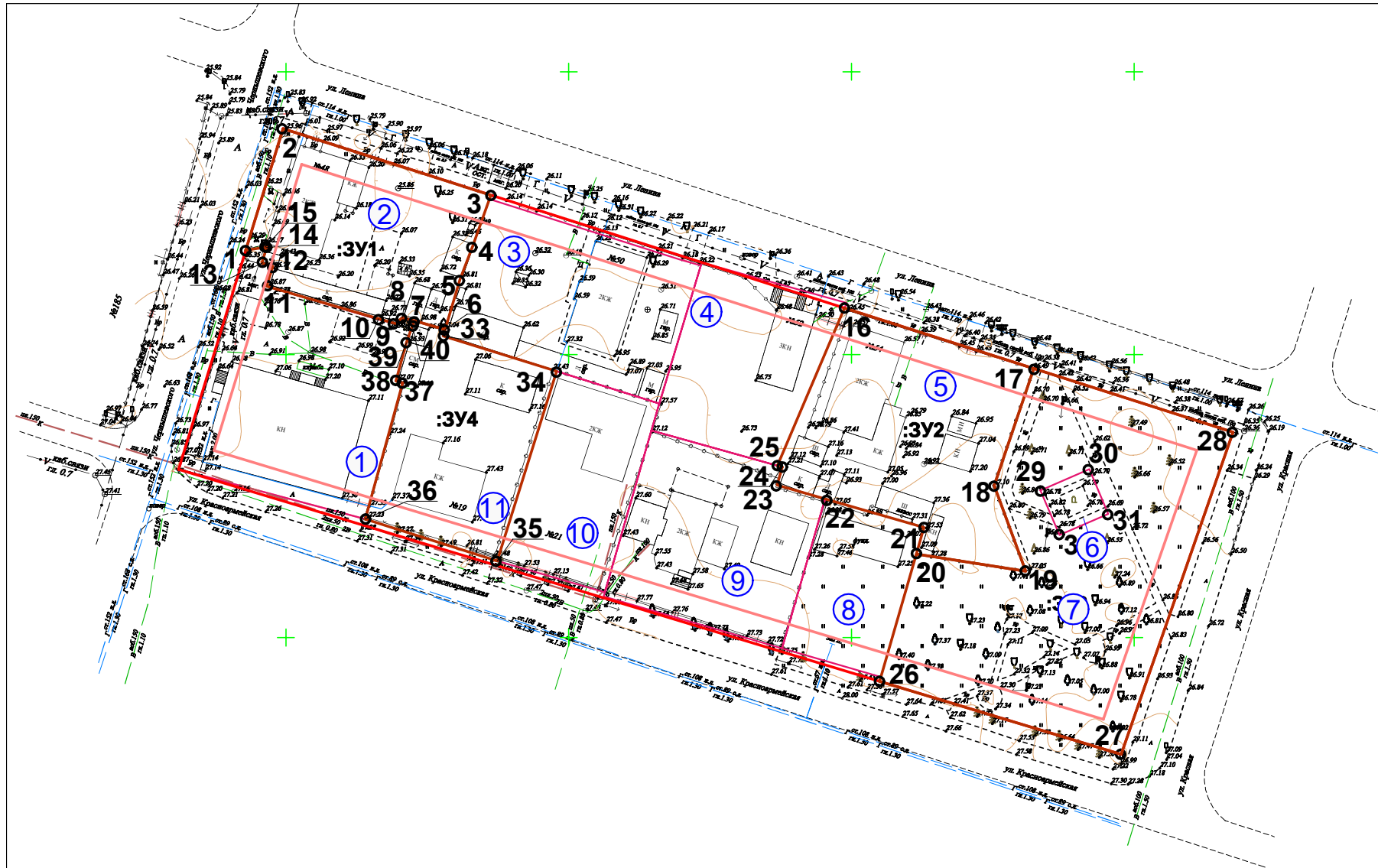
Номер на плане	Адрес	Наименование объектов и организаций находящихся в здании	Примечание
1	Ул. Красноармейская	Административное здание	снос
2	Ул. Ленина, 48	Многоквартирный жилой дом, магазин, парикмахерская	
3	Ул. Ленина, 50	Многоквартирный жилой дом	
4	Ул. Ленина, 52	Аптека	
5	Ул. Ленина, 54	Многоквартирный жилой дом	
6	Ул. Ленина	Объект культурного наследия	
7	Ул. Красноармейская, 25	Индивидуальный жилой дом	незавершенное строительство
8	Ул. Красноармейская, 23	Индивидуальный жилой дом	
9	Ул. Красноармейская, 21	Двухквартирный жилой дом	
10	Ул. Красноармейская, 19	Индивидуальный жилой дом	

					ПМ	15п-03/02-21
					Проект межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор		Якунин				Проект межевания территории. Раздел II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.
ГИП		Бородинова				Стадия
Разраб.		Белянкин				Лист
						Листов
						П
						13
						19
Н. контр.		Якунин				Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А
					Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. М 1: 1000	

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №



Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1: 1000



Экспликация существующих и образуемых земельных участков

Номер на плане	Адрес, кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Примечание
1	Ул. Красноармейская, 17 23:19:0106209:20	Для объектов общественно-делового значения	существующий
2	Ул. Ленина, 48	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образуемый
3	Ул. Ленина, 50 23:19:0106209:51	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	существующий
4	Ул. Ленина, 52 23:19:0106209:3	Для индивидуального жилищного строительства; магазины	существующий
5	Ул. Ленина, 54	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образуемый
6	Угол ул. Ленина и ул. Красной 23:19:0106209:23	Под иными объектами специального назначения	существующий
7	Ул. Красная	Земельные участки общего пользования	образуемый
8	Ул. Красноармейская, 25 23:19:0106209:4	Для индивидуального жилищного строительства	существующий
9	Ул. Красноармейская, 23 23:19:0106209:2	Для индивидуального жилищного строительства	существующий
10	Ул. Красноармейская, 21 23:19:0106209:1	Для ведения личного подсобного хозяйства	существующий
11	Ул. Красноармейская, 19	Для индивидуального жилищного строительства	образуемый

Условные обозначения:

- - Красная линия
- - Граница существующих земельных участков
- - Граница образуемых земельных участков
- - Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- :ЗУ-1**
40 ○ - Условный номер выделяемого земельного участка
- - Характерные точки выделяемых земельных участков
- ⑥ - Номер по экспликации существующих и планируемых земельных участков

Инва. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

					ПМ	15п-03/02-21
					Проект межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор		Якунин				Проект межевания территории. Стадия
ГИП		Бородинова				Раздел I. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть. Лист
Разраб.		Белянкин				Листов
						П 14 19
Н. контр.		Якунин				Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1: 1000
					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.	

СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ВЫДЕЛЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗУ-1 - ЗУ-4

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
ЗУ-1			ЗУ-4		
1	621918.4500	1408542.8900	40	621905.1600	1408572.3800
2	621939.9300	1408549.5000	7	621905.9800	1408572.7600
3	621928.1800	1408586.2400	6	621904.4300	1408578.1200
4	621919.3200	1408583.0700			
5	621913.3100	1408580.7800			
6	621904.4300	1408578.1200			
7	621905.9800	1408572.7600			
8	621906.5400	1408570.5800			
9	621905.5300	1408569.3600			
10	621906.2100	1408566.3900			
11	621912.1000	1408546.6100			
12	621915.6200	1408547.6700			
13	621916.1900	1408545.7400			
14	621918.9500	1408546.6000			
15	621919.0000	1408546.4200			
ЗУ-2					
16	621908.2400	1408648.7700			
17	621897.5500	1408682.2400			
18	621876.8900	1408675.2100			
19	621861.7200	1408680.7900			
20	621864.7700	1408661.4700			
21	621869.4600	1408662.8200			
22	621874.5100	1408645.3500			
23	621876.9700	1408636.8700			
24	621880.1400	1408637.7800			
25	621880.3900	1408636.8800			
ЗУ-3					
17	621897.5500	1408682.2400			
18	621876.8900	1408675.2100			
19	621861.7200	1408680.7900			
20	621864.7700	1408661.4700			
26	621842.3000	1408654.9700			
27	621829.3600	1408697.6700			
28	621886.3100	1408717.4400			
29	621876.0000	1408683.3900			
30	621879.7800	1408692.0700			
31	621871.8300	1408695.4000			
32	621868.1200	1408686.7700			
ЗУ-4					
33	621903.3100	1408577.7900			
34	621897.0800	1408597.8800			
35	621863.5500	1408587.3500			
36	621870.9200	1408564.0100			
37	621895.0300	1408570.6400			
38	621895.3600	1408569.4400			
39	621902.0700	1408571.2900			

СВЕДЕНИЯ О ЧАСТЯХ ГРАНИЦ ВЫДЕЛЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗУ-1 - ЗУ-3.

Обозначение части границ		Горизонтальное положение, м
от т.	до т.	
ЗУ - 1		
1	2	22.5
2	3	38.6
3	4	9.4
4	5	6.3
5	6	9.3
6	7	5.6
7	8	2.3
8	9	1.6
9	10	3.1
10	11	20.6
11	12	3.7
12	13	2.0
13	14	2.9
14	15	0.2
15	1	3.6
ЗУ - 2		
16	17	35.1
17	18	21.8
18	19	16.2
19	20	19.6
20	21	4.9
21	22	18.2
22	23	8.8
23	24	3.3
24	25	0.9
25	16	30.3
ЗУ - 3		
17	18	21.8
18	19	16.2
19	20	19.6
20	21	4.9
26	27	44.6
27	28	60.3
28	17	37.0
29	30	9.5
30	31	8.6
31	32	9.4
32	29	8.6

СВЕДЕНИЯ О ЧАСТЯХ ГРАНИЦ ВЫДЕЛЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗУ-4.

Обозначение части границ		Горизонтальное положение, м
от т.	до т.	
ЗУ - 4		
33	34	20.9
34	35	35.1
35	36	24.5
36	37	25.0
37	38	1.2
38	39	7.0
39	40	3.3
40	7	1.0
7	6	5.6
6	33	1.3

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Условный №	Площадь кв. м	Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором	Вид разрешённого использования
ЗУ-1	990.0	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ-2	1307.0	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ-3	2277.8	12.0	Земельные участки общего пользования
ЗУ-4	899.0	2.1	Для индивидуального жилищного строительства

ПМ						15п-03/02-21		
Проект межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор	Якунин					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Бородинова					П	15	19
Разраб.	Белянкин					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		
Н. контр.	Якунин					Сведения о характерных точках выделяемых з/у, о частях границ выделяемых з/у, об образуемых з/у		

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Инвар. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМ

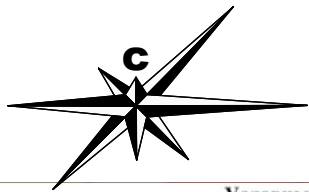


Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 5000

Условные обозначения	
	Граница муниципального образования Ленинградский район
	Граница муниципального образования Ленинградское сельское поселение
	Граница населенного пункта
	Проектная граница населенного пункта
	Территория существующей жилой застройки
	Территория проектируемой жилой застройки
	Резервная территория жилой застройки
	Резервная территория жилой застройки, расположенная за пределами проектной границы населенного пункта
	Территория садоводческих товариществ
	Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория резерва для развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория резерва для развития детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория учреждений здравоохранения
	Территория спортивных учреждений
	Территория зеленых насаждений
	Водные территории
	Объекты рекреационного назначения проектируемые
	Земли сельскохозяйственного использования
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Существующая производственная, коммунальная и складская территория в границах населенного пункта
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения
	Территория сельскохозяйственных предприятий
	Проектируемая производственная территория в границе населенного пункта
	Проектируемая производственная территория за границей населенного пункта
	Территория резерва для развития производственной зоны
	Территория транспортной инфраструктуры
	Территория инженерной инфраструктуры
	Территория режимных объектов
	Территория пожарного депо
	Территория пожарного депо проектируемая
	Железная дорога
	Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
	Объездная автомобильная дорога
	Автодороги местного значения
	Мосты и путепроводы существующие / проектируемые
	Автоматическая заправочная станция
	Станция технического обслуживания существующая
	Объекты дорожного сервиса существующие
	Объекты дорожного сервиса проектируемые
	Автостанция существующая
	Железнодорожный вокзал "Уманская"
	Высоковольтная линия электропередач
	Трансформаторная подстанция
	Линия связи
	Башня связи
	Водозаборные сооружения существующие
	Водозаборные сооружения реконструируемые
	Водозаборные сооружения проектируемые



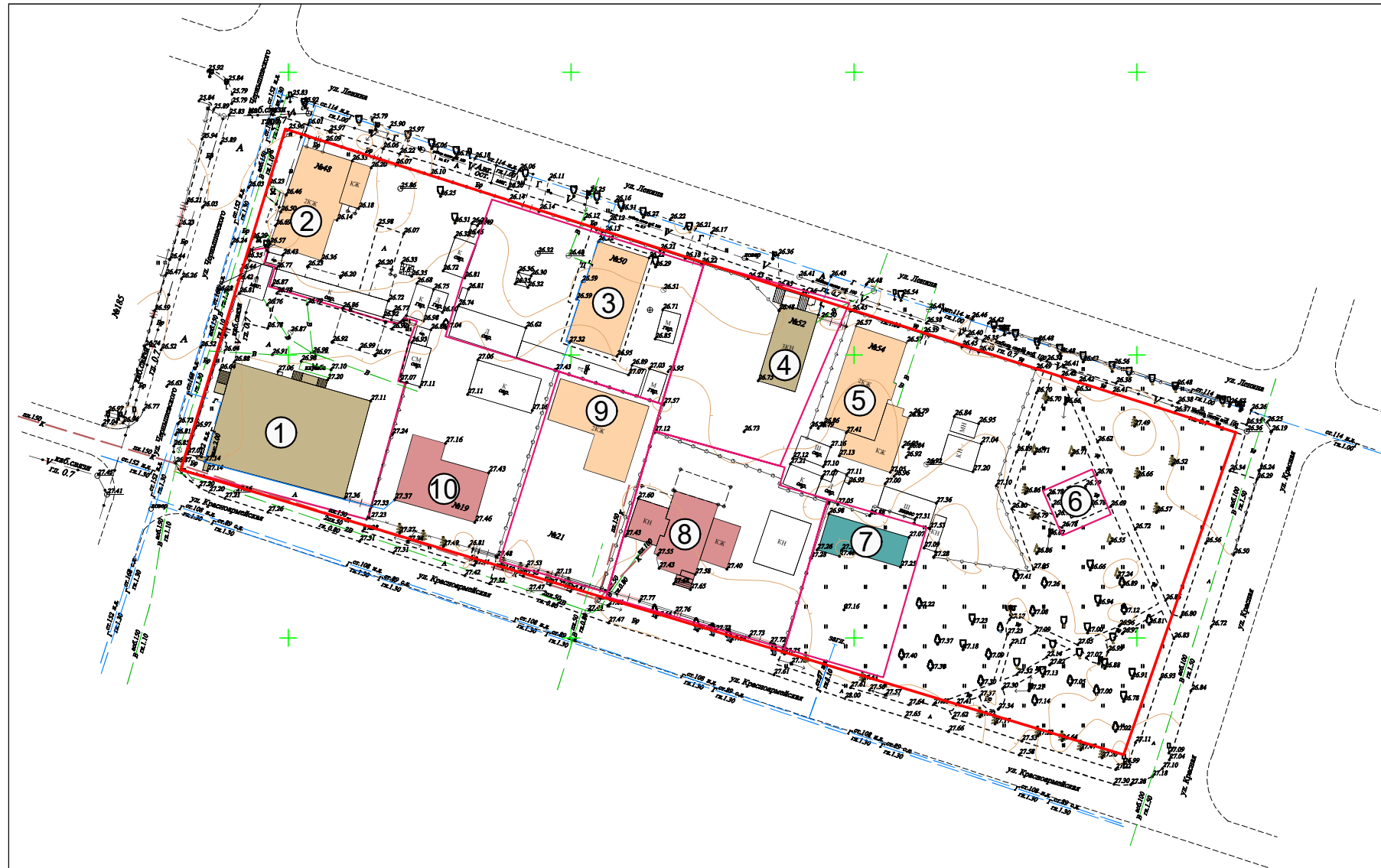
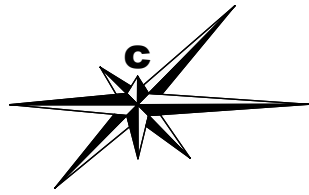
	Артезианские скважины	
	Очистные сооружения реконструируемые	
	Очистные сооружения проектируемые	
	Свалка бытовых отходов существующая	
	Мусороперерабатывающий завод проектируемый	
	Кладбище существующее	
	Кладбище закрытое	
	Земли, предусмотренные для новых захоронений	
	Дубовая роща (памятник природы)	
	Гинкго двулопастный - 8 лет (памятник природы)	
	Курган, курганные группы с границей зон охраны	
	Памятник истории с границей зон охраны	
	Памятник архитектуры с границей зон охраны	
	Памятник монументального искусства с границей зон охраны	
сущ.	проектир.	Объекты социальной сферы
		Отделение связи
		Объекты культуры
		Средне-общеобразовательные учреждения
		Школа искусств
		Дошкольные учреждения
		Спортивно-оздоровительные учреждения
		Учреждения здравоохранения
		Объекты торговли

- граница элемента планировочной структуры

						ПМ	15п-03/02-21		
						Проект межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор	Якунин					Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.			
ГИП	Бородинова					Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Белянкин					П	17	19	
Н. контр.	Якунин					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 5000			

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

Чертеж границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1: 1000



Условные обозначения:

- - Красная линия
- - Граница существующих земельных участков
- - Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства

Экспликация существующих объектов

Номер на плане	Адрес	Наименование объектов и организаций находящихся в здании	Примечание
1	Ул. Красноармейская	Административное здание	снос
2	Ул. Ленина, 48	Многоквартирный жилой дом, магазин, парикмахерская	
3	Ул. Ленина, 50	Многоквартирный жилой дом	
4	Ул. Ленина, 52	Аптека	
5	Ул. Ленина, 54	Многоквартирный жилой дом	
6	Ул. Ленина	Объект культурного наследия	
7	Ул. Красноармейская, 25	Индивидуальный жилой дом	незавершенное строительство
8	Ул. Красноармейская, 23	Индивидуальный жилой дом	
9	Ул. Красноармейская, 21	Двухквартирный жилой дом	
10	Ул. Красноармейская, 19	Индивидуальный жилой дом	

					ПМ	15п-03/02-21						
					Проект межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Директор		Якунин				Проект планировки территории.						
ГИП		Бородинова				Раздел II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.						
Разраб.		Белянкин										
Н. контр.		Якунин				Чертеж границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства.						
					М 1: 1000	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>18</td> <td>19</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	18	19
Стадия	Лист	Листов										
П	18	19										
					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А							

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

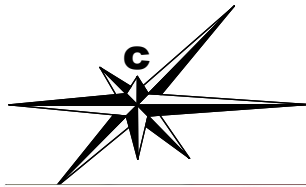


Схема границ территории объектов культурного наследия М 1: 5000

Условные обозначения	
	Граница муниципального образования Ленинградский район
	Граница муниципального образования Ленинградское сельское поселение
	Граница населенного пункта
	Проектная граница населенного пункта
	Территория существующей жилой застройки
	Территория проектируемой жилой застройки
	Резервная территория жилой застройки
	Резервная территория жилой застройки, расположенная за пределами проектной границы населенного пункта
	Территория садоводческих товариществ
	Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория резерва для развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория резерва для развития детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория учреждений здравоохранения
	Территория спортивных учреждений
	Территория зеленых насаждений
	Водные территории
	Объекты рекреационного назначения проектируемые
	Земли сельскохозяйственного использования
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Существующая производственная, коммунальная и складская территория в границах населенного пункта
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения
	Территория сельскохозяйственных предприятий
	Проектируемая производственная территория в границе населенного пункта
	Проектируемая производственная территория за границей населенного пункта
	Территория резерва для развития производственной зоны
	Территория транспортной инфраструктуры
	Территория инженерной инфраструктуры
	Территория режимных объектов
	Территория пожарного депо
	Территория пожарного депо проектируемая
	Железная дорога
	Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
	Объездная автомобильная дорога
	Автодороги местного значения
	Мосты и путепроводы существующие / проектируемые
	Автоматическая заправочная станция
	Станция технического обслуживания существующая
	Объекты дорожного сервиса существующие
	Объекты дорожного сервиса проектируемые
	Автоматическая заправочная станция
	Железнодорожный вокзал "Уманская"
	Высоковольтная линия электропередач
	Трансформаторная подстанция
	Линия связи
	Башня связи
	Водозаборные сооружения существующие
	Водозаборные сооружения реконструируемые
	Водозаборные сооружения проектируемые



	Артезианские скважины	
	Очистные сооружения реконструируемые	
	Очистные сооружения проектируемые	
	Свалка бытовых отходов существующая	
	Мусороперерабатывающий завод проектируемый	
	Кладбище существующее	
	Кладбище закрытое	
	Земли, предусмотренные для новых захоронений	
	Дубовая роща (памятник природы)	
	Гинкго двулопастный - 8 лет (памятник природы)	
	Курган, курганные группы с границей зон охраны	
	Памятник истории с границей зон охраны	
	Памятник архитектуры с границей зон охраны	
	Памятник монументального искусства с границей зон охраны	
сущ.	проектир.	Объекты социальной сферы
		Отделение связи
		Объекты культуры
		Средне-общеобразовательные учреждения
		Школа искусств
		Дошкольные учреждения
		Спортивно-оздоровительные учреждения
		Учреждения здравоохранения
		Объекты торговли
		- граница элемента планировочной структуры

Инва. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

						ПМ	15п-03/02-21		
						Проект межевания территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 23:19:106209 в ст. Ленинградской Краснодарского края.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор	Якунин					Проект планировки территории.			
ГИП	Бородинова					Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.			
Разраб.	Белянкин					Стадия	Лист	Листов	
						П	19	19	
Н. контр.	Якунин					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А			
						Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1: 5000			