



Архив

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2018

город Тимашевск

№ 80

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17 Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьями 39.28, 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Уставом муниципального образования Тимашевский район, учитывая акт обследования земельного участка № 08-49/3 от 19 января 2018 года, на основании заявления Кирияненко Сергея Николаевича, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17 Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

2. Кирияненко Сергею Николаевичу после опубликования настоящего постановления обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности

по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17 Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы и представить данную документацию в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район.

3. Со дня опубликования настоящего постановления физические и юридические лица вправе в срок до 20 февраля 2018 года ежедневно, кроме субботы, воскресенья и нерабочих праздничных дней, с 8.00 до 17.00 часов (перерыв с 12.00 до 12.50), в пятницу с 8.00 до 16.00 часов (перерыв с 12.00 до 12.40) накануне нерабочих праздничных дней с 8.00 до 16.00 часов (перерыв с 12.00 до 12.40), представлять в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район по адресу: г. Тимашевск ул. Пионерская, 90А, 2 этаж, каб. 2 свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. В течение трех дней со дня принятия настоящего постановления отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район (Ганзюк) обеспечить его опубликование на сайте общественно-политической газеты «Знамя труда» Тимашевского района Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» зарегистрированном в качестве средства массовой информации и размещении на официальном сайте Поселкового сельского поселения в сети «Интернет».

5. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук) разместить постановление на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Тимашевский район С.В Черкасского.

7. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования за исключением п. 4 и 5, вступающих в силу с момента подписания.

Глава муниципального образования
Тимашевский район



[Handwritten signature]

А.В. Житло



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.06.2018

№ 680

город Тимашевск

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17 Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Уставом муниципального образования Тимашевский район, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Тимашевский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 27 января 2016 года № 39, учитывая протокол публичных слушаний от 18 июня 2018 года № 1 по проекту планировки территории и проекту межевания территории для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17 Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, заключение о результатах публичных слушаний от 18 июня 2018 года и рекомендации комиссии по проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территорий (проектов планировки территорий и проектов межевания территорий) на территории сельских поселений Тимашевского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для перерасп-

ределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17 Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район (Ганзюк) в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Знамя труда» и размещение настоящего постановления и документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17 Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы на сайте газеты «Знамя труда» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район и на официальном сайте администрации Поселкового сельского поселения Тимашевского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Тимашевский район С.В. Черкасского.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Тимашевский район



А.В. Житлов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор

Голиков Д.В.

2018г

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН)



— - границы перераспределяемого земельного участка

**Каталог координат образуемого земельного участка
из земель общего пользования**

N N точек	Дирекционные углы	Меры линий	N N точек	Координаты	
				Y	X
1-2	138°51'00"	25.59	1	1362921.14	534601.08
2-3	164°55'53"	1.88	2	1362937.98	534581.81
3-4	212°45'20"	1.70	3	1362938.47	534579.99
4-5	229°52'21"	14.82	4	1362937.55	534578.56
5-6	229°48'48"	26.38	5	1362926.22	534569.01
6-7	229°41'57"	25.03	6	1362906.07	534551.99
7-8	255°57'50"	1.40	7	1362886.98	534535.80
8-9	295°54'57"	1.58	8	1362885.62	534535.46
9-10	316°26'49"	4.76	9	1362884.20	534536.15
10-11	320°44'02"	20.67	10	1362880.92	534539.60
11-12	49°31'25"	69.66	11	1362867.84	534555.60
12-1	50°00'47"	0.40	12	1362920.83	534600.82
12-13	321°12'47"	21.82	13	1362934.50	534583.81
13-14	49°18'24"	27.68	14	1362913.51	534565.76
14-15	139°32'16"	1.79	15	1362912.35	534567.12
15-16	48°47'47"	9.18	16	1362905.44	534561.07
16-17	134°36'37"	1.04	17	1362904.70	534561.80
17-18	48°04'21"	32.06	18	1362880.85	534540.38
18-19	139°36'50"	18.20	19	1362869.06	534554.24
19-20	227°34'08"	7.10	20	1362874.30	534559.03
20-21	230°17'44"	18.85	21	1362888.80	534571.07
21-22	231°32'12"	1.37	22	1362889.87	534571.92
22-23	140°44'39"	1.20	23	1362889.11	534572.85
23-24	228°36'54"	20.86	24	1362904.76	534586.64
24-25	228°53'37"	2.71	25	1362906.80	534588.42
25-12	228°31'45"	18.72	12	1362920.83	534600.82

Периметр : 376.45 м

Площадь : 577 кв.м

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

Каталог координат общего земельного участка (:ЗУ1)
(после перераспределения)

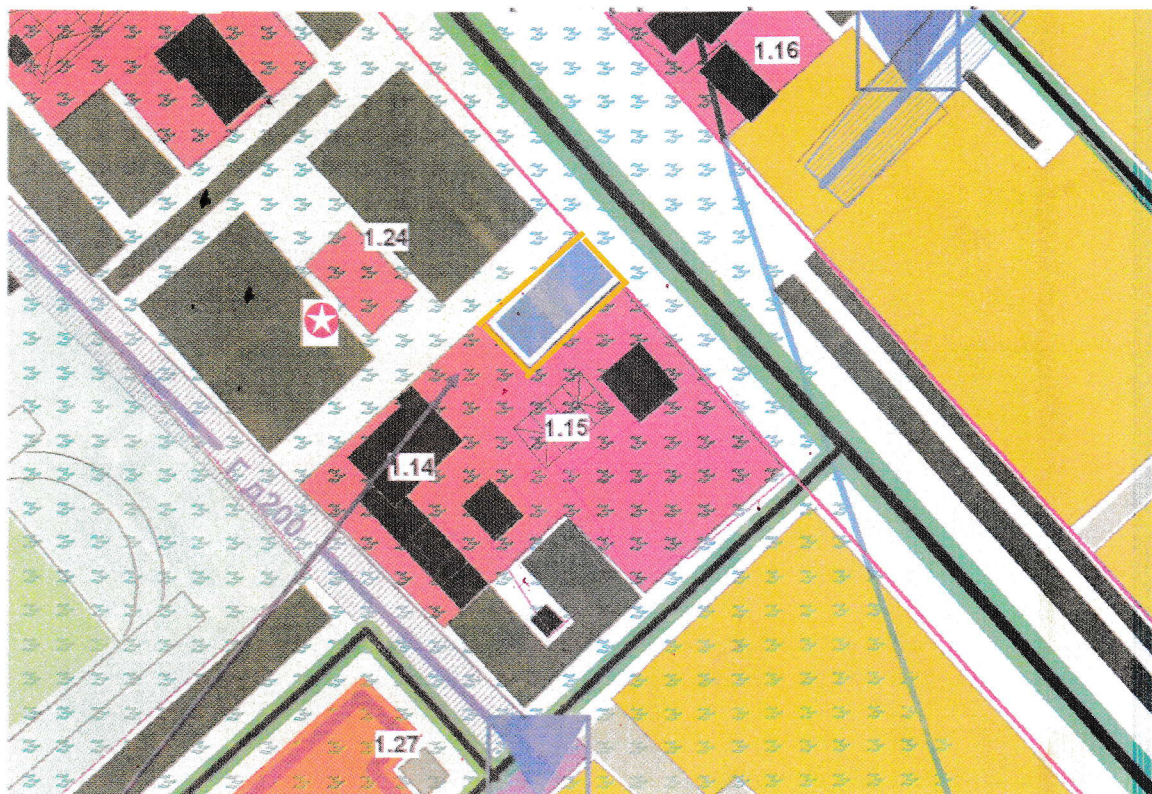
N N точек	Дирекционные углы	Меры линий	N N точек	Координаты	
				Y	X
1-2	138°51'00"	25.59	1	1362921.14	534601.08
2-3	164°55'53"	1.88	2	1362937.98	534581.81
3-4	212°45'20"	1.70	3	1362938.47	534579.99
4-5	229°52'21"	14.82	4	1362937.55	534578.56
5-6	229°48'48"	26.38	5	1362926.22	534569.01
6-7	229°41'57"	25.03	6	1362906.07	534551.99
7-8	255°57'50"	1.40	7	1362886.98	534535.80
8-9	295°54'57"	1.58	8	1362885.62	534535.46
9-10	316°26'49"	4.76	9	1362884.20	534536.15
10-11	320°44'02"	20.67	10	1362880.92	534539.60
11-12	49°31'25"	69.66	11	1362867.84	534555.60
12-1	50°00'47"	0.40	12	1362920.83	534600.82

Периметр : 193.88.45 м

Площадь : 1943 кв.м

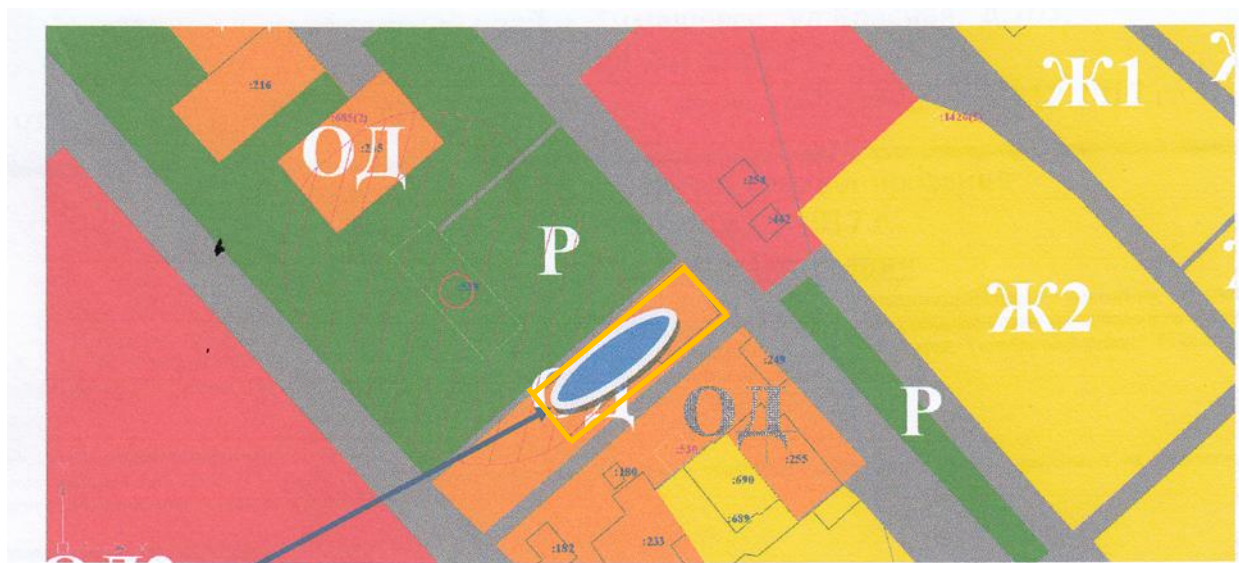
Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
					2018г.	Документация по планировке территории (проект межевания территории) Перераспределение земельного участка 23:31:0702002:170 по адресу: пос.Советский, ул.Ленина, 17Б	Лист 1
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата		

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН)



— - границы перераспределяемого земельного участка

Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города

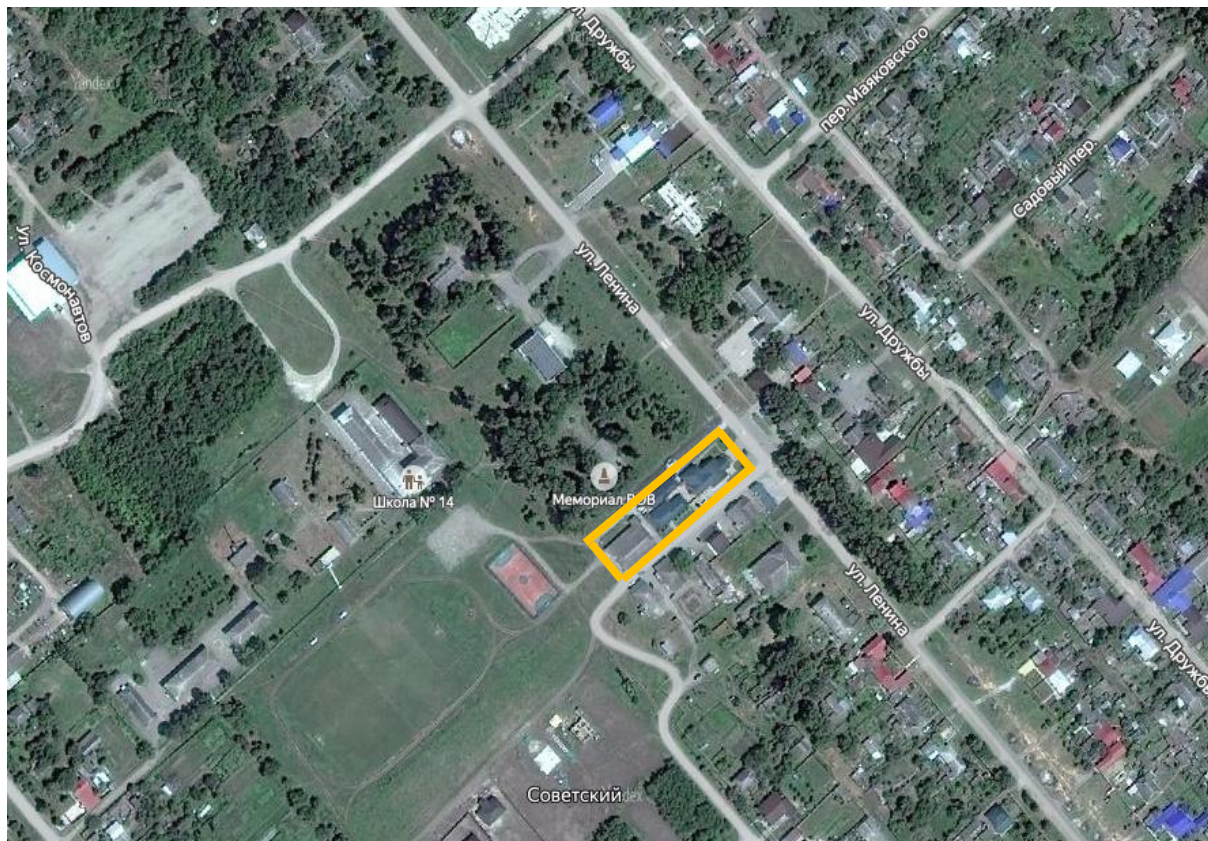


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПО СХЕМЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

-  - территория существующей индивидуальной застройки с приусадебными участками
-  - территория существующих/проектируемых объектов общественно-делового назначения
-  - границы перераспределяемого земельного участка

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Перераспределения земельного участка с кадастровым номером
23:31:0702002:170 по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район,
Поселковое с/п, пос. Советский, ул.Ленина, 17 Б



— - границы земельного участка

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Д.В. Голиков

Исполнитель

Ю.Ю. Черкашина

Справка руководителя проекта

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

Руководитель проекта

Директор

_____ д.В. Голиков

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории (утверждаемая часть)

Текстовые материалы положения о перераспределении земельного участка и характеристиках планируемого развития территории.

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1 : 500

ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы - пояснительная записка

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города	ПП - 2	1 : 2 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	ПП - 3	1 : 2 000
3.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП - 4	1 : 500
4.	Схема размещения инженерных сетей	ПП - 6	1 : 500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовые материалы – пояснительная записка

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ – 1	1 : 500

Примечания

1 Форма, ведомость (таблица) для Состав проекта принята согласно Форме 13 Состав проектной документации (СП), Состав отчетной документации по инженерным изысканиям (СД), обязательного Приложения Р ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

2 Состав, содержание Проекта планировки территории принят согласно статье 42. Проект планировки территории, «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

3 Состав, содержание Проекта межевания территории принят согласно статье 43. Проекты межевания территорий, «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

4 Проект межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территорий согласно части 3. статьи 43. Проекты межевания территорий, «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Содержание

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

ВВЕДЕНИЕ.....

1.1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1.1.1 Положения о перераспределении земельного участка и характерных планируемого развития территории.....

1.2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1.2.1 Пояснительная записка

Копии графических материалов.....

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

2.1.1 Анализ существующего положения.....

2.1.2 Проектное решение.....

2.1.3 Выводы

Копии графических материалов.....

Исходная документация:

- Постановление администрации МО Тимашевский район № 80 от 31.01.2018 г. “О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос.Советский, ул.Ленина, 17Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

- техническое задание на разработку документации по планировке территории от _____г.....
.....

- данные генерального плана

- выписки из ГКН.....

- выписка из Правил землепользования и застройки Тимашевского городского поселения

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (В ЕГО СОСТАВЕ)
территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос.Советский, ул.Ленина, 17 Б

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по ул. Ленина пос. Советский с/п Поселковое Тимашевского района разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации;
- Постановлением администрации МО Тимашевский район о разработке проекта планировки и проекта межевания (в его составе) на конкретную территорию;
- Генеральным планом Поселкового сельского поселения;
- Схемой комплексной оценки территории, зон охраны объектов культурного наследия;
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными Решением Совета Поселкового Сельского поселения Тимашевского района 26.05.2014г.;
- СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- Положением «О порядке установления границ землепользования (межевании)».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Заданием на разработку документации по планировке территории

Основанием для разработки проекта планировки территории с проектом межевания в его составе является постановление администрации МО Тимашевский район «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос.Советский, ул.Ленина, 17Б, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Целью разработки проекта планировки является проектное обеспечение мероприятий по перераспределению земельного участка.

1.1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1.1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории

Территория, на которую разрабатывается проект планировки с проектом межевания (в его составе) для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос.Советский, ул.Ленина, 17Б.

Основная часть территории проекта планировки расположена в центральной части пос. Советский.

Территория проекта планировки ограничена – под парком отдыха по ул. Ленина, границей земельного участка под автомобильной дорогой.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:31:0702002

Площадь территории проекта планировки составляет 1943 кв.м.

Краткие сведения о территории проектирования

На территории, находятся следующие земельные участки:

Земельный участок: 23:31:0702002:170 Краснодарский край, р-н Тимашевский, Поселковое с/п, пос. Советский, ул. Ленина, 17 Б, 1366 кв. м. Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Архитектурно-планировочное решение застройки в составе проекта планировки для перераспределения земельного участка

Архитектурно-планировочное решение территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории для перераспределения земельного участка решает следующие задачи:

- определение элементов существующей планировочной структуры;
- определение оптимальных размеров с учетом использования существующей дорожной транспортной сети;
- определение зонирования застройки.

Развитие объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки на территории предполагается разместить следующие объекты инфраструктуры:

- 1 земельный участок

Сведения о функциональных зонах

Функциональное зонирование территории в составе проекта планировки основано на пофакторном анализе, совокупности природных условий, размещении производительных сил.

Проектом планировки предусмотрены следующие территориальные зоны (виды и состав территориальных зон приняты по Градостроительному Кодексу РФ, ст.35):

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения.

1.1.2 Топографо-геодезические работы и инженерно-геодезические изыскания

Топографо-геодезические работы по объекту перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос.Советский, ул.Ленина, 17Б.

Период проведения работ: март-апрель 2018 года. Съёмка текущих изменений выполнена в июнь 2017 года.

1.1.2.1 Инженерные изыскания выполнены в соответствии с требованиями:

- СНИП 11.02-96-Инженерные изыскания для строительства;
- СП 11-104-97-Инженерно-геодезические изыскания для строительства;
- ГКИНП-02-003-82-Инструкция по топографической съёмке в М 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
- Условные знаки для топографических планов М 1:2000, 1:1000, 1:500, 2005 г.;
- Правила начертания условных знаков на топографических планах подземных коммуникаций масштабов 1:5000-1:500, М., Недра, 1981;
- ГКИНП 17-004-99 Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ;
- Инструкция по составлению технических отчетов о геодезических, астрономических, гравиметрических и топографических работах. М., Недра, 1971;
- ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах».

Цель работ - получение инженерно-топографической основы масштаба 1:500 для проекта планировки перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос.Советский, ул.Ленина, 17Б.

2.2 Технический контроль и приемка работ.

Изыскательские работы выполнены в соответствии с техническим заданием, с учетом сделанных в подготовительный период проработок, материалов согласований и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Во время проведения изысканий осуществлялся технический контроль главным специалистом отдела изысканий.

Абсолютные отметки поверхности на участке работ колеблются в интервале от 23.10 до 24.90 в Балтийской системе высот.

Климат района умеренно континентальный, с недостаточным увлажнением, относится к IIIБ климатической зоне. Климат характеризуется мягкой зимой, жарким летом и продолжительной тёплой осенью. Зима мягкая с частыми оттепелями и неустойчивым снежным покровом, который появляется в начале декабря и сходит к середине марта. Максимальная глубина промерзания составляет 0,8 м. Среднегодовая температура воздуха 10-11°C, января –3°C, июля +23°C.

Территория района относится к зоне недостаточного увлажнения. За год выпадает 510-620 мм осадков. Влажность воздуха сильно меняется по сезонам. Засухи наблюдаются в летние месяцы (влажность воздуха менее 30%).

Сильный ветер способствует ухудшению экологической обстановки. Запыленность воздуха, перенос вредных примесей промышленных предприятий на значительные расстояния. К числу опасных явлений погоды относят ветер, со скоростью более 15 м/сек. По территории края среднее число дней с максимальным ветром изменяется от 15 до 30 дней. Наибольшая повторяемость сильных ветров наблюдается в феврале-марте.

Согласно СНиП 2.01.01-82 "Строительная климатология", средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 8,1 °C

Другое стихийное явление сильных ветров – это возникновение пыльных бурь и суховеев. В среднем за год отмечается 1,8 дней с пыльной бурей.

На территории Краснодарского края пыльные бури возникают при восточном и

северо-восточном ветре (15-20 м/сек.), и отрицательных температурах воздуха.

Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить: туманы (особенно осенью), ветра, высокая влажность воздуха.

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Пояснительная записка

2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

2.1 Пояснительная записка

Общая площадь земельного участка (:ЗУ1) после перераспределения земельных участков составит 1943 кв.м.

Характеристика земельного участка:

- рельеф ровный, спокойный;
- зеленых насаждений не имеется;
- заболоченности нет.

Подъездные пути от ул. Ленина.

По санитарным и пожарным требованиям участок пригоден для строительства.

Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

2.1.1 Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в Тимашевском районе с/п Поселковое пос. Советский. Основная часть территории межевания находится в общественно-деловой зоне.

Территория проекта планировки ограничена – парком отдыха по ул. Ленина, границей земельного участка под автомобильной дорогой.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:31:0702002.

Площадь территории межевания составляет 1943 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже.

2.1.2 Проектное решение

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы ранее образованных (зарегистрированных в ГКН) земельных участков;
- образовать одну часть ранее образованного (незарегистрированного в ГКН) земельного участка;
- образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, в том числе:

земельного участка под перераспределение из земель общего пользования.

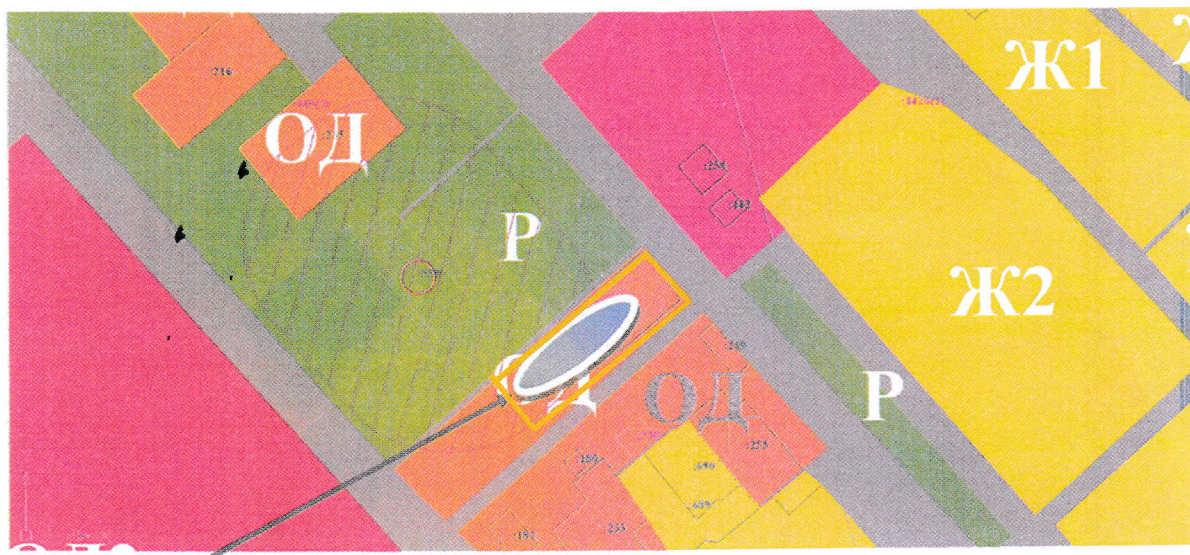
Границы образуемого земельного участка устанавливаются по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившегося за годы эксплуатации данной территории.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков, санитарно-защитных зонах от приоритетных источников загрязнения, инженерных и транспортных коммуникаций отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

2.1.3 Выводы

Настоящий проект планировки территории с проектом межевания в его составе обеспечивает формирование единой пространственной структуры в увязке с единой планировочной структурой части территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Поселковое с/п, пос.Советский, ул.Ленина, 17Б.

Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПО СХЕМЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

-  - территория существующей индивидуальной застройки с приусадебными участками
-  - территория существующих/проектируемых объектов общественно-делового назначения
-  - границы перераспределяемого земельного участка

УТВЕРЖДАЮ:

« _____ » _____ 20__ г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170
по адресу: Тимашевский район, с/п Поселковое, п.Советский, ул.Ленина, 17 Б

1. Основания для разработки	Договор №441 от 18.07.2016 Градостроительный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Краснодарского края, Земельный кодекс Российской Федерации
2. Заказчик (заявитель)	Кирияненко Сергей Николаевич
3. Подрядчик	ООО ТГК «ГеоЦентр»
4. Цели проекта	4.1 Обеспечение устойчивого развития территорий 4.2 Установление зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства 4.3 Обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению объекта. Установление границ земельных участков и публичных сервитутов
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1 Градостроительный кодекс Российской Федерации 5.2 Земельный кодекс Российской Федерации 5.3 Жилищный кодекс Российской Федерации 5.4 СНиП 11-04-2003 (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.5 СНиП 2.07.01-89*(01) 5.6 Инструкция о порядке разработки, составе и содержании документации по планировке территории
6. Базовая градостроительная документация	6.1 Генеральный план 6.2 Правила землепользования и застройки 6.3 проекты планировки территорий, а так же, другие документы в области территориального планирования и зонирования федерального, регионального и местного значения 6.4 Местные нормативы градостроительного проектирования
7. Территория проектирования	Земельный участок с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по адресу: Тимашевский район, с/п Поселковое, п.Советский, ул.Ленина, 17 Б
8. Исходные материалы	Исходные данные предоставляются в соответствии с установленным порядком. Топографическая съемка
9. Состав и содержание работы	9.1 Выполнить анализ: • Размещения территории проектирования в планировочной структуре • Решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией • Современного использования территории проектирования • Природных условий • Объектов культурного наследия (в случае их наличия на территории проектирования) • Планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании предоставленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, особенностей территории) • Системы инженерно-технического обеспечения территории проектирования 9.2 Разработать решения по красным линиям, другим линиям регулирования 9.3 Выполнить расчет потенциальных объемов на территории выделенных в проекте зон размещения объектов капитального строительства для производственных зон на территории проектирования 9.4 Решения по инженерной подготовке территории должны соответствовать требованиям нормативно-технических документов в сфере экологии и включать мероприятия по ограничению негативного техногенного

	воздействия на окружающую природную среду 9.5 Разработать технико-экономические показатели проекта планировки 9.6 Разработать приложения к проекту утверждения проекта планировки
10. Состав проектных материалов передаваемых заказчику	10.1 Основная часть проекта планировки 10.1.1 Чертежи планировки территории (Графическая часть основной части проектов планировки). В масштабе М 1:500 10.1.1.1 красных линий 10.1.1.2 линий, обозначающих объекты инженерной инфраструктуры 10.1.1.3 границ зон планируемого размещения объекта строительства 10.1.2 Текстовая часть основной части проекта планировки: 10.1.2.1 о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального (краевого уровня) и местного (уровня городского поселения) значения 10.1.2.2 о характеристиках планируемого развития территории 10.2 Материалы по обоснованию проектов планировки 10.2.1 планировки территории (материалы обоснований проектов планировки) 10.2.1.1 расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения) М 1:10000, М:5000 10.2.1.2 использования подготовки проекта планировки (опорный план) М:2000 10.2.1.3 границ территории объектов культурного наследия (выполняется в случае, если территория проектирования в пределах зон охраны объектов культурного наследия) 10.2.1.4 границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочного планирования) М 1:500 10.2.1.5 иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории, определяемые техническим заданием 10.2.1.5.1 инженерного обеспечения территории. М 1:5000-1:25000 (выполняется в случае расположения мест подключения сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным источникам обеспечения, расположенным вне границ проектирования) 10.2.2 Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
11. Проектные материалы, передаваемые Заказчику	11.1 После утверждения один экземпляр материалов проекта передается на бумажной основе 11.2 Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п.10 задания в одном экземпляре на бумажной основе и экземпляре на CD диске
12. Проверка документации на соответствие документации территориального планируемого	12. Согласование проекта осуществить: 12.1 с исполнительными органами в соответствии с установленным порядком 12.2 с иными органами (при необходимости), перечисленными в ТЗ 12.3 в зависимости от спецификации проекта планировки, указанного в ТЗ и при наличии в составе проекта указанных материалов, согласовать в представленном порядке материалы планировки территории
13. Публичные слушания	Публичные слушания проводит администрация МО Тимашевский район с участием представителя исполнителя. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет администрация МО Тимашевский район
14. Особые условия	14.1 Проект планировки территории разработать в два этапа На первом этапе подготовить графические материалы, перечисленные в п.10 ТЗ и соответствующие им разделы пояснительной записки 14.2 Выполнить работы, к которым с учетом особенностей территории проектирования и специфики интересов Заказчика, могут относиться следующие: • Разработка вариантов проектных решений (при необходимости) • Проведение расчетов, связанных природно-охранными

	мероприятиями (при необходимости)
15. Сроки и этапы разработки проекта	В соответствии с календарным планом 30 (тридцать) рабочих дней

Техническое задание составил: _____

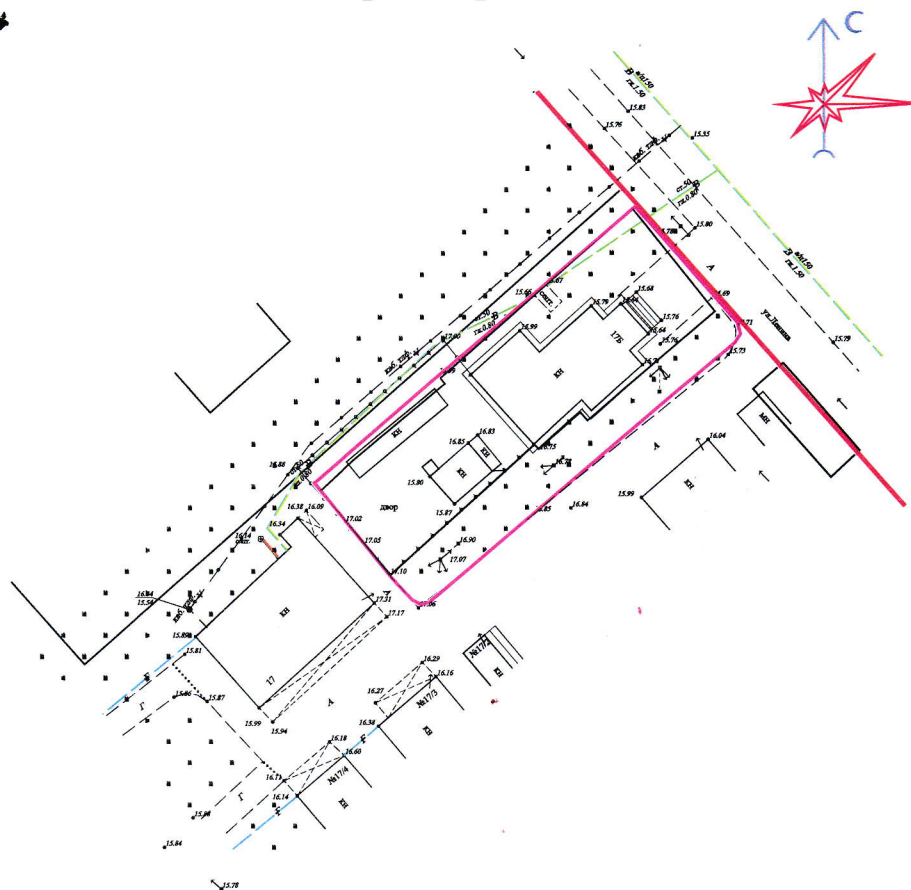
Главный инженер проекта: _____

This topographic map illustrates a construction site with a building footprint outlined in red. The map includes contour lines and numerous elevation points. Key features include:

- Building Footprint:** A red line outlines the building's perimeter, which is irregular in shape.
- Contour Lines:** Dashed lines represent contour lines, with labels such as 15.00, 15.50, 16.00, 16.50, 17.00, 17.50, and 18.00.
- Elevation Points:** Numerous numerical values are scattered across the map, indicating specific elevations at various points. Examples include 15.81, 16.34, 16.38, 16.09, 17.02, 17.05, 17.31, 17.37, 17.51, 17.57, 17.61, 17.65, 17.69, 17.73, 17.77, 17.81, 17.85, 17.89, 17.93, 17.97, 18.01, 18.05, 18.09, 18.13, 18.17, 18.21, 18.25, 18.29, 18.33, 18.37, 18.41, 18.45, 18.49, 18.53, 18.57, 18.61, 18.65, 18.69, 18.73, 18.77, 18.81, 18.85, 18.89, 18.93, 18.97, 19.01, 19.05, 19.09, 19.13, 19.17, 19.21, 19.25, 19.29, 19.33, 19.37, 19.41, 19.45, 19.49, 19.53, 19.57, 19.61, 19.65, 19.69, 19.73, 19.77, 19.81, 19.85, 19.89, 19.93, 19.97, 20.01, 20.05, 20.09, 20.13, 20.17, 20.21, 20.25, 20.29, 20.33, 20.37, 20.41, 20.45, 20.49, 20.53, 20.57, 20.61, 20.65, 20.69, 20.73, 20.77, 20.81, 20.85, 20.89, 20.93, 20.97, 21.01, 21.05, 21.09, 21.13, 21.17, 21.21, 21.25, 21.29, 21.33, 21.37, 21.41, 21.45, 21.49, 21.53, 21.57, 21.61, 21.65, 21.69, 21.73, 21.77, 21.81, 21.85, 21.89, 21.93, 21.97, 22.01, 22.05, 22.09, 22.13, 22.17, 22.21, 22.25, 22.29, 22.33, 22.37, 22.41, 22.45, 22.49, 22.53, 22.57, 22.61, 22.65, 22.69, 22.73, 22.77, 22.81, 22.85, 22.89, 22.93, 22.97, 23.01, 23.05, 23.09, 23.13, 23.17, 23.21, 23.25, 23.29, 23.33, 23.37, 23.41, 23.45, 23.49, 23.53, 23.57, 23.61, 23.65, 23.69, 23.73, 23.77, 23.81, 23.85, 23.89, 23.93, 23.97, 24.01, 24.05, 24.09, 24.13, 24.17, 24.21, 24.25, 24.29, 24.33, 24.37, 24.41, 24.45, 24.49, 24.53, 24.57, 24.61, 24.65, 24.69, 24.73, 24.77, 24.81, 24.85, 24.89, 24.93, 24.97, 25.01, 25.05, 25.09, 25.13, 25.17, 25.21, 25.25, 25.29, 25.33, 25.37, 25.41, 25.45, 25.49, 25.53, 25.57, 25.61, 25.65, 25.69, 25.73, 25.77, 25.81, 25.85, 25.89, 25.93, 25.97, 26.01, 26.05, 26.09, 26.13, 26.17, 26.21, 26.25, 26.29, 26.33, 26.37, 26.41, 26.45, 26.49, 26.53, 26.57, 26.61, 26.65, 26.69, 26.73, 26.77, 26.81, 26.85, 26.89, 26.93, 26.97, 27.01, 27.05, 27.09, 27.13, 27.17, 27.21, 27.25, 27.29, 27.33, 27.37, 27.41, 27.45, 27.49, 27.53, 27.57, 27.61, 27.65, 27.69, 27.73, 27.77, 27.81, 27.85, 27.89, 27.93, 27.97, 28.01, 28.05, 28.09, 28.13, 28.17, 28.21, 28.25, 28.29, 28.33, 28.37, 28.41, 28.45, 28.49, 28.53, 28.57, 28.61, 28.65, 28.69, 28.73, 28.77, 28.81, 28.85, 28.89, 28.93, 28.97, 29.01, 29.05, 29.09, 29.13, 29.17, 29.21, 29.25, 29.29, 29.33, 29.37, 29.41, 29.45, 29.49, 29.53, 29.57, 29.61, 29.65, 29.69, 29.73, 29.77, 29.81, 29.85, 29.89, 29.93, 29.97, 30.01, 30.05, 30.09, 30.13, 30.17, 30.21, 30.25, 30.29, 30.33, 30.37, 30.41, 30.45, 30.49, 30.53, 30.57, 30.61, 30.65, 30.69, 30.73, 30.77, 30.81, 30.85, 30.89, 30.93, 30.97, 31.01, 31.05, 31.09, 31.13, 31.17, 31.21, 31.25, 31.29, 31.33, 31.37, 31.41, 31.45, 31.49, 31.53, 31.57, 31.61, 31.65, 31.69, 31.73, 31.77, 31.81, 31.85, 31.89, 31.93, 31.97, 32.01, 32.05, 32.09, 32.13, 32.17, 32.21, 32.25, 32.29, 32.33, 32.37, 32.41, 32.45, 32.49, 32.53, 32.57, 32.61, 32.65, 32.69, 32.73, 32.77, 32.81, 32.85, 32.89, 32.93, 32.97, 33.01, 33.05, 33.09, 33.13, 33.17, 33.21, 33.25, 33.29, 33.33, 33.37, 33.41, 33.45, 33.49, 33.53, 33.57, 33.61, 33.65, 33.69, 33.73, 33.77, 33.81, 33.85, 33.89, 33.93, 33.97, 34.01, 34.05, 34.09, 34.13, 34.17, 34.21, 34.25, 34.29, 34.33, 34.37, 34.41, 34.45, 34.49, 34.53, 34.57, 34.61, 34.65, 34.69, 34.73, 34.77, 34.81, 34.85, 34.89, 34.93, 34.97, 35.01, 35.05, 35.09, 35.13, 35.17, 35.21, 35.25, 35.29, 35.33, 35.37, 35.41, 35.45, 35.49, 35.53, 35.57, 35.61, 35.65, 35.69, 35.73, 35.77, 35.81, 35.85, 35.89, 35.93, 35.97, 36.01, 36.05, 36.09, 36.13, 36.17, 36.21, 36.25, 36.29, 36.33, 36.37, 36.41, 36.45, 36.49, 36.53, 36.57, 36.61, 36.65, 36.69, 36.73, 36.77, 36.81, 36.85, 36.89, 36.93, 36.97, 37.01, 37.05, 37.09, 37.13, 37.17, 37.21, 37.25, 37.29, 37.33, 37.37, 37.41, 37.45, 37.49, 37.53, 37.57, 37.61, 37.65, 37.69, 37.73, 37.77, 37.81, 37.85, 37.89, 37.93, 37.97, 38.01, 38.05, 38.09, 38.13, 38.17, 38.21, 38.25, 38.29, 38.33, 38.37, 38.41, 38.45, 38.49, 38.53, 38.57, 38.61, 38.65, 38.69, 38.73, 38.77, 38.81, 38.85, 38.89, 38.93, 38.97, 39.01, 39.05, 39.09, 39.13, 39.17, 39.21, 39.25, 39.29, 39.33, 39.37,

Формат А4

**Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения объекта: Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по адресу: пос.Советский, ул.Ленина, 17Б
Разбивочный чертеж красных линий**

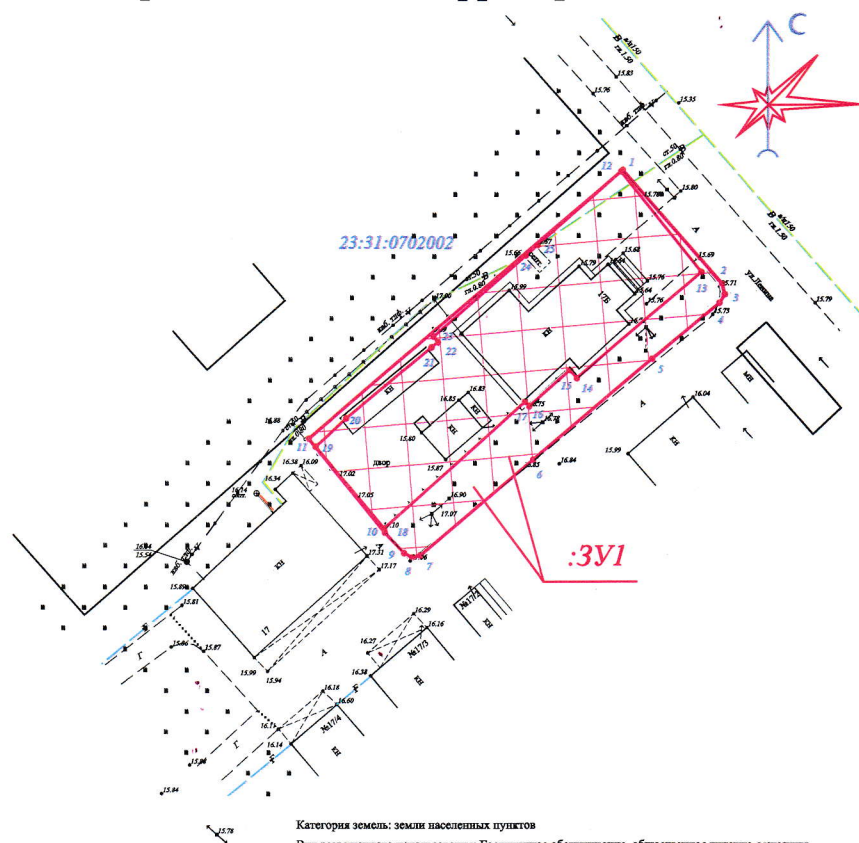


Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- сети водопровода существующие
- сети газопровода существующие
- дороги и проезды
- +—+— кабель связи существующий
- красные линии

						Перераспределение земельного участка			
						Адрес: пос.Советский, ул.Ленина, 17 Б			
					2018г	Заказчик: Кирияненко Сергей Николаевич			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающие материалы	Стадия	Лист	Листов
начальник	Голиков Д.В.						П	2	2
исполнитель	Черкашина Ю.Ю.								
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:500	ООО ТГК "ГеоЦентр		

ТДокументация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по адресу: пос.Советский, ул.Ленина, 17Б
Чертеж межевания территории



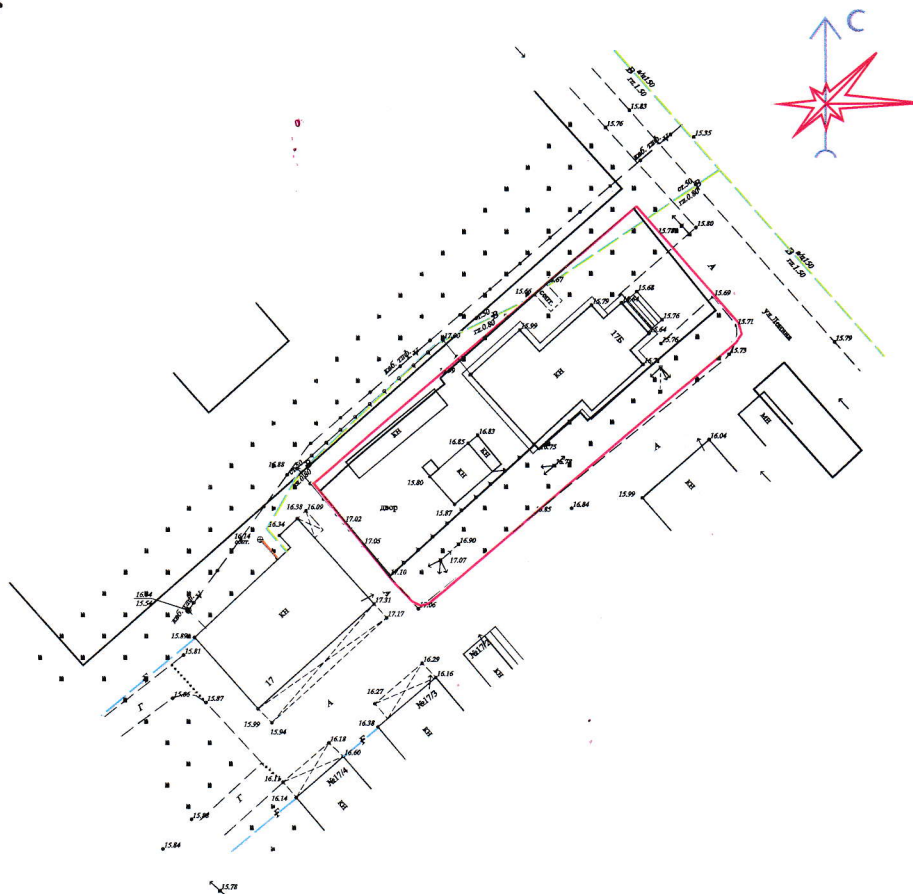
Категория земель: земли населенных пунктов
 Вид разрешенного использования: Гостиничное обслуживание, общественное питание, магазины
 Общественно-деловая зона (ОД)
 Площадь земельного участка после перераспределения 1943 кв.м

Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- границы учтенных в ГКН земельных участков
- 23:31:0702002 номер кадастрового квартала
- номер точки поворота границы образуемого земельного участка
- XXXX образуемый земельный участок после перераспределения

						Перераспределение земельного участка		
						Адрес: пос.Советский, ул.Ленина, 17 Б		
						Заказчик: Кирияненко Сергей Николаевич		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист
начальник	Голиков Д.В.						П	1
исполнитель	Черкашина Ю.Ю.					Проект межевания территории М 1:500	Листов	
							ООО ТК "ГеоЦентр"	

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения объекта: Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0702002:170 по адресу: пос.Советский, ул.Ленина, 17Б
Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- сети водопровода существующие
- сети газопровода существующие
- дороги и проезды
- кабель связи существующий

						Перераспределение земельного участка		
						Адрес: пос.Советский, ул.Ленина, 17 Б		
						Заказчик: Кирияненко Сергей Николаевич		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист
начальник		Голиков Д.В.					П	1
исполнитель		Черкашина Ю.Ю.				Проект планировки территории М 1:500	Листов	
							1	
							ООО ТГК "ГеоЦентр	