



Муниципальное бюджетное учреждение  
"Управление архитектуры и градостроительства"  
Муниципального образования Тимашевский район

Ассоциация проектировщиков Южного округа СРО-П-195-15092017 рег.№153 от 22.03.2018

Заказчик: Епишин Константин Николаевич

Внесение изменений в документацию по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой  
застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской,  
Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения  
Тимашевского района Краснодарского края

**Градостроительная документация**

**Том 1  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Изменения 1**

**01-07/12-2022**





Муниципальное бюджетное учреждение  
"Управление архитектуры и градостроительства"  
Муниципального образования Тимашевский район

Ассоциация проектировщиков Южного округа СРО-П-195-15092017 рег. №153 от 22.03.2018

Заказчик: Епишин Константин Николаевич

Внесение изменений в документацию по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой  
застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской,  
Продольной и пер. Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения  
Тимашевского района Краснодарского края

**Градостроительная документация**

**Том 1  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Изменения 1**

**01-07/12-2022**

Начальник муниципального бюджетного  
учреждения «Управление архитектуры  
и градостроительства»  
муниципального образования  
Тимашевский район

М.В. Колодий

2023 г.



Разрешение		Обозначение	01-07/12-2022			
1/23		Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной, и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Лист	Содержание изменений			Код	Примечание
		01-07/12-2022-ПП и ПМ				
		<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.</b>				
		<u>Текстовая часть</u>				
1	5,6	Введение лист 5,6. Заменен с уточнениями			3	
	1-3	Положения о характеристиках планируемого развития территории. Заменен полностью			3	
		<u>Графические материалы</u>				
1	ПП1а	Лист ПП1 Чертеж планировки территории (основной чертеж) М1:1000. Схема расположения элемента в планировочной структуре с/п Новоленинское. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.			3	
		<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>				
		<u>Текстовая часть</u>				
1	2, 5	Лист 2,5 заменен с изменениями в тексте			3	
		<u>Графическая часть</u>				
1	ПП2а	Лист ПП2. Чертеж планировки территории (основной чертеж). М1:1000. Схема расположения элемента в планировочной структуре с/п Новоленинское. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.			3	
1	ПП3а	Лист ПП3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:5000. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.			3	
1	ПП4а	Лист ПП5. Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. Объектов охраны культурного наследия.			3	
Изм. внес					Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район	
Составил	Степаненко Т.Н		05.23			
Руководитель	Колодий М.В.					
					Лист	Листов
					1	2



Разрешение		Обозначение	01-07/12-2022				
1/23		Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной, и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края				
Изм.	Лист	Содержание изменений			Код	Примечание	
		Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.  01-07/12-2022-ПМ <b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.</b>					
	ПМ.ТЧ-ПЗ	<u>Текстовая часть.</u>					
1	1-9	Листы 1-6 заменены полностью с изменениями в тексте ППТ. Каталог координат			3		
1	5,6	Добавлены новые листы. Добавлены координаты дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.			3		
		<u>Графическая часть</u>					
1	ПМ1.а	Лист ПМ1. Проект межевания территории (основной чертеж). М1:1000. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.			3		
		<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>					
		<u>Графическая часть</u>					
1	ПМ2а	Лист ПМ2 Схема фактического использования территории. М1:1000. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.			3		
1	ПМ3а	Лист ПМ3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.			3		
1	ПМ.4а	Лист ПМ.4 Проект межевания территории (основной чертеж). М1:1000. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.			3		
Изм. внес				Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район		Лист	Листов
Составил		Степаненко Т.Н	05.23				
Руководитель		Колодий М.В.					
						2	



### Таблица регистрации изменений

Изм. №	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер документа	Подпись	Дата
	Изме- ненных	Заме- ненных	Новых	Аннулиро- ванных				
1		лист 5,6; ПП.ТЧ 1-3; ПП1 ПП.ТЧ-ПЗ 2,5; ПП2 ПП3 ПП5 ПМ.ТЧ- ПЗ 1-6 ПМ1 ПМ2 ПМ3 ПМ4	ПМ.ТЧ- ПЗ 5,6			01-07/12-2022		

						01-07/12-2022			
Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Таблица регистрации изменений	Стадия	Лист	Листов
Составил		Степаненко ТН		05.23			ПД	1	1
Утвердил		Колодий М.В.					МБУ "Управление архитектуры и градостроительства" МО Тимашевский район		







### Нормативная и законодательная база проектирования

Разработка Проекта планировки базируется на законодательных, нормативных, статистических, прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня. Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации и действующими в настоящее время кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ (ред. от 28.04.2023 N 150-ФЗ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 28.04.2023 N 150-ФЗ);
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ "О землеустройстве";
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
- Федеральный закон от 26.12.2001 № 209-ФЗ "О геодезии и картографии";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

#### Местные нормативы градостроительного проектирования

- Генеральный план Новоленинского сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения с изменениями, утвержденными решением Совета муниципального образования Тимашевского района от 30.03.2022 №174, сессия от 30.03.2022 №26).

Проект планировки выполнен на топографическом материале масштаба 1:500 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде ArchiCAD.

						01-07/12-2022 - ПП.ТЧ			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработала		Степаненко Т.Н.					ПД	6	
Начальник		Колодий М.В.			05.23	Введение	Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район		



## ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Общая характеристика территории

Проектируемый участок расположен в южной части хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края в пределах кадастрового квартала 23:31:0402019, 23:31:0402011 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) в границах улиц Мира, Кубанской, и переулка Южного.

Границами проектируемого участка являются с северной стороны - улица Кубанская, с южной стороны - земли свободные от застройки. Категория земель - земли населённых пунктов, функциональная зона - Ж1, зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, с западной стороны - земельный участок, КН: 23:31:0402019:45, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское с/п, х.Ленинский, ул. Кубанская, №4, с видом разрешенного использования: личное подсобное хозяйство. С восточной стороны - земельный участок, с кадастровым номером: 23:31:0402011:38. Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское с/п, х.Ленинский, ул. Мира, №2. Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство.

Площадь территории проектирования составляет 2,9 га.

Категория земель - земли населённых пунктов.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Новоленинского с-п функциональная зона проектируемой территории относится к зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1). Вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения блокированных домов относится к основному: блокированная жилая застройка.

Данный проект планировки и межевания территории является регулирующим архитектурно-планировочным документом, определяющим основные направления развития проектируемой территории.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, объектов коммунального обслуживания;
- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

Формирование, изменение красных линий не требуется и техническим заданием на выполнение работ по планировке и межеванию территории не предусмотрены.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки объекты культурного наследия, зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия (в том числе археологического) отсутствуют.

						01-07/12-2022-ПП.ТЧ			
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					2023	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Степаненко Т.Н.						ПД	1	3
						Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории	МБУ "Управление архитектуры и градостроительства" МО Тимашевский район		



## 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочное решение преследует цель обеспечения устойчивого развития части Новоленинского сельского поселения и направлено на создание благоприятной среды обитания, повышение комфортности проживания, улучшение условий для отдыха и спорта. Более эффективное использование имеющихся ресурсов, элементов планировки и застройки территории, объектов социального и культурного обслуживания населения.

Планируемая жилая застройка предусматривает размещение блокированных домов на существующих земельных участках, формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки, устройство проезда вдоль границы земельных участков, расположенных по адресу: улица Кубанская 2, 2А и 2Б, Мира 4, 1/1 от улицы Кубанской до улицы Мира. Размещение мест для парковки автомобилей предусматривается на территории существующих земельных участков.

### Данные о земельных участках, предназначенных для раздела:

- земельный участок 23:31:0402019:528 площадью 1 551 кв. м расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское сельское поселение, х. Ленинский, ул. Кубанская, 2;
- земельный участок 23:31:0402019:529 площадью 808 кв. м расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское сельское поселение, х. Ленинский, ул. Кубанская, 2А;
- земельный участок 23:31:0402019:530 площадью 1 541 кв. м расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское сельское поселение, х. Ленинский, ул. Кубанская, 2Б.
- земельный участок 23:31:0402011:465 площадью 781 кв. м расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское сельское поселение, х. Ленинский, ул. Мира, 4;
- земельный участок 23:31:0402011:466 площадью 971 кв. м расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское сельское поселение, х. Ленинский, ул. Мира, 4/1.

Данный проект планировки и межевания территории является регулирующим архитектурно-планировочным документом, определяющим основные направления развития проектируемой территории.

Потребность в инженерно-техническом обеспечении будет осуществляться за счет имеющихся сетей водоснабжения и электроснабжения. Для водоотведения используются индивидуальные малые очистные сооружения. Отопление -электрические обогреватели.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01-07/12-2022-ПП.ТЧ						Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### Территория

Площадь планируемой территории -2,9 га

Площадь территории в границах красных линий - 19,81 га  
в том числе:

Площадь индивидуальной жилой застройки - 19,4 га

Площадь блокированной жилой застройки - 0,57 га

Площадь территории общего пользования - 7,321 га

### Население

Численность населения всего 2170 человек

Плотность населения 6,315 чел/га

### Жилая застройка

Количество домовладений -6

Количество блокированных домов -38

## ПОЛОЖЕНИЕ О ДОСТУПНОСТИ СОЦИАЛЬНОЗНАЧИМЫХ ОБЪЕКТОВ

Общественно-деловой центр: 750м

Культурные, образовательные центры - 750м

Детские сады и школы: 600-750м

спортивные сооружения: 300м

Учреждения здравоохранения: 700м

Торговые предприятия: 300м

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

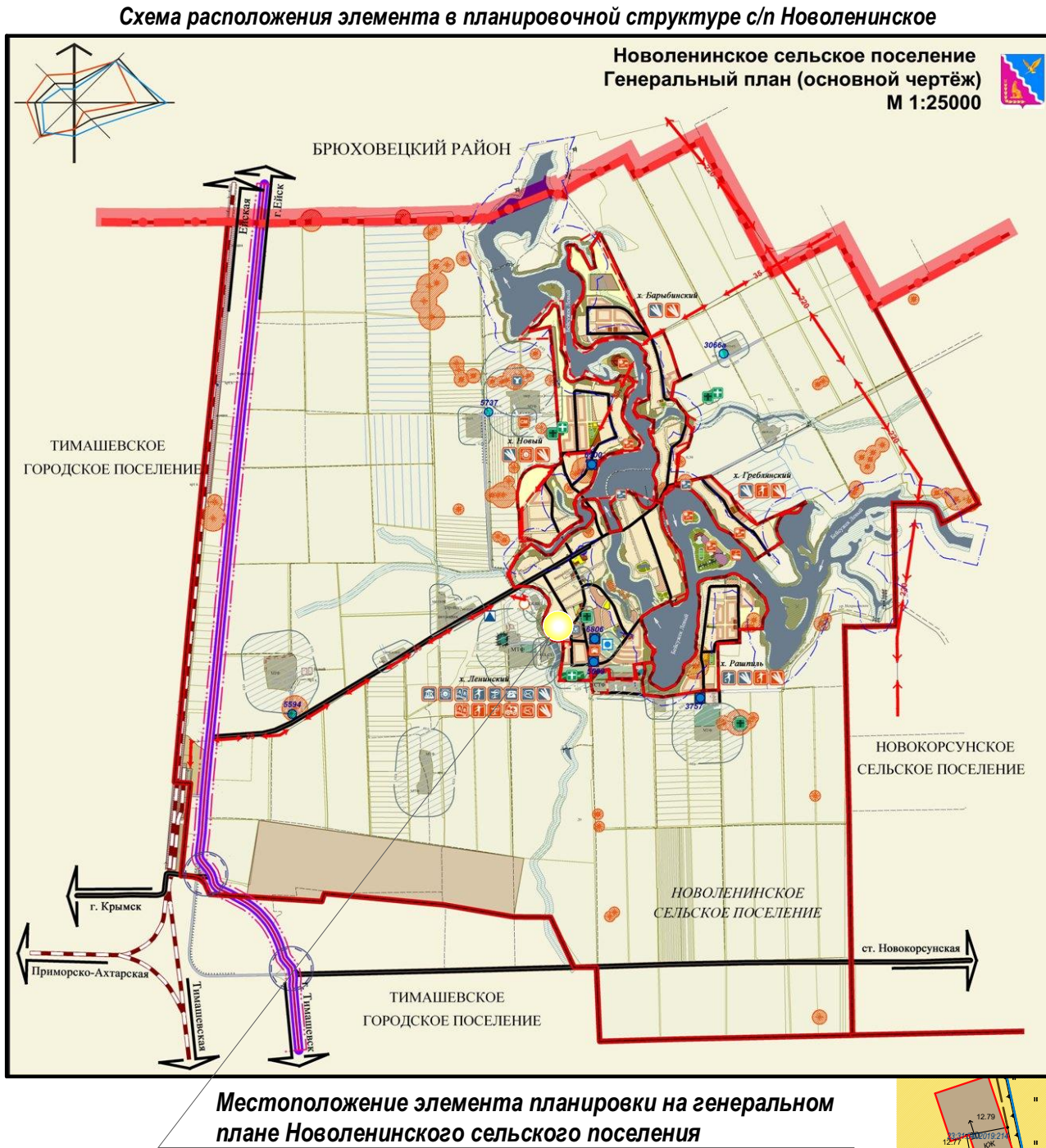
1. Формирование блокированной жилой застройки путем образования 38 земельных участков из пяти исходных, имеющих адреса; ул.Кубанская 2, 2А, 2Б, ул.Мира 4, 4/1.
2. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
3. Формирование территории общего пользования для проезда от улицы Кубанской до улицы Мира.
4. Формирование изменений в действующий генеральный план поселения, схему зонирования территории Новоленинского сельского поселения.

Этажность новой застройки 1-3 этажа.

Предельные параметры объектов капитального строительства необходимо определить на стадии проектирования, в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>пяти исходных, имеющих адреса, ул.Кубанская 2, 2А, 2Б, ул.Мира 4, 4/1.</p> <p>2. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;</p> <p>3. Формирование территории общего пользования для проезда от улицы Кубанской до улицы Мира.</p> <p>4. Формирование изменений в действующий генеральный план поселения, схему зонирования территории Новоленинского сельского поселения.</p> <p>Этажность новой застройки 1-3 этажа.</p> <p>Предельные параметры объектов капитального строительства необходимо определить на стадии проектирования, в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения.</p>					
			<div>01-07/12-2022-ПП.ТЧ</div>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист		
						3		





Технико-экономические показатели планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество	Количество (изменение 1)
1	Площадь планируемой территории	га	2,7	2,9
2	Площадь земельных участков жилой застройки	га	2,3	2,5
3	в том числе земельных участков домов блокированной застройки	га	0,39	0,57
4	Общая площадь образуемых земельных участков	кв.м	3900	5652
5	Количество образуемых земельных участков	шт	26	38
6	Площадь застройки блокированных домов	%	27,44	28,17
7	Площадь территории общего пользования	га	2,823	2,823
8	Площадь застройки блокированными домами	кв.м	1070,2	1592
9	Площадь дорожного гравийного покрытия	кв.м	945,0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие элементы

	Улично дорожная сеть
	Зона индивидуальной жилой застройки
	Дороги
	Существующие гравийные дороги
	Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
	Земельные участки, стоящие на кадастровом учете
	Существующие объекты капитального строительства

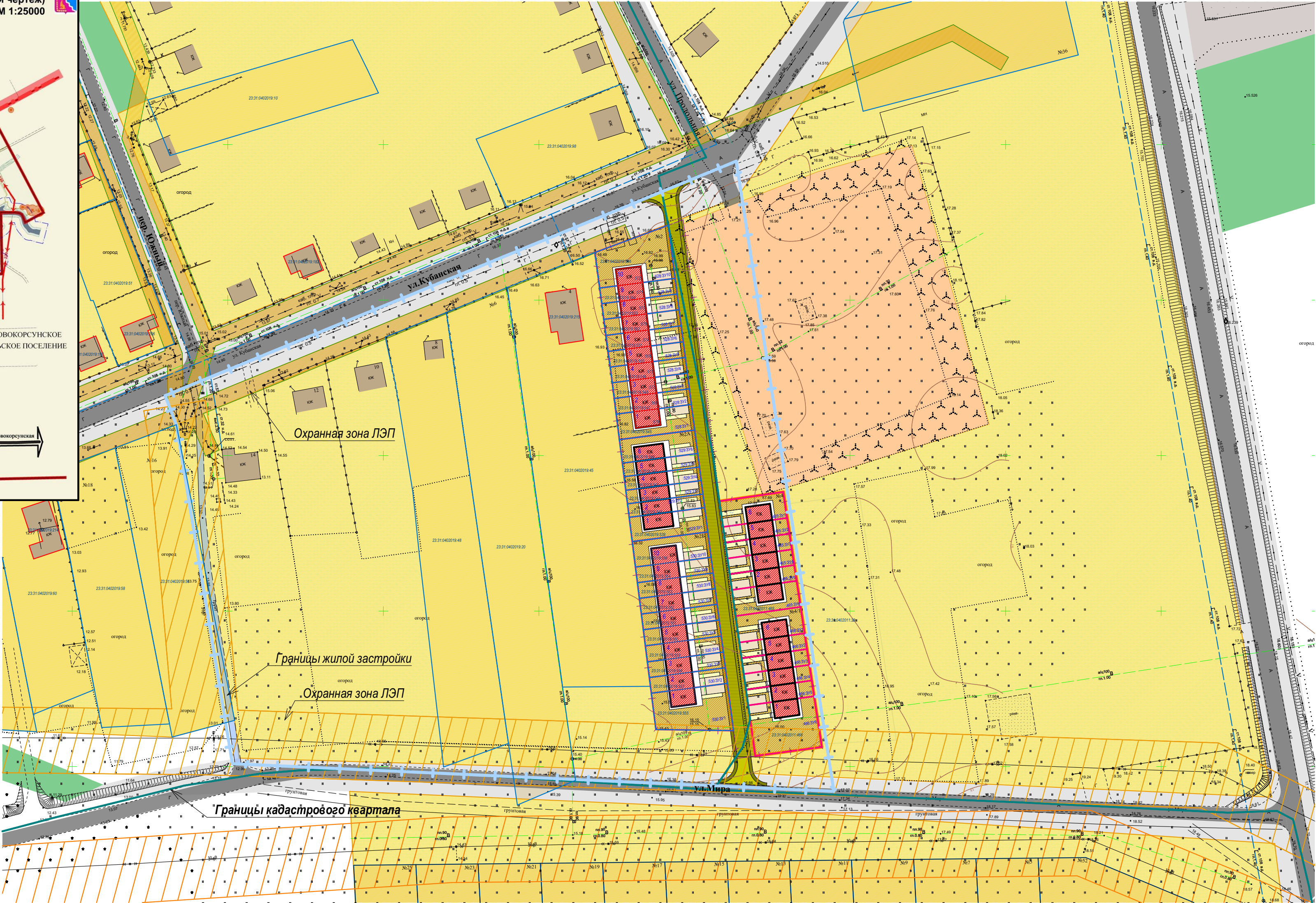
Планируемые элементы

	Граница проектирования
	Граница территории проекта планировки
	Границы образуемых земельных участков
	Обозначение образуемого земельного участка
	Зона расположения объектов капитального строительства (блокированные дома)
	Озеленение образуемых земельных участков
	Проектируемая гравийная дорога
	Проектируемая гравийная обочина дороги
	Проектируемая гравийное покрытие стояночных мест

Характеристика земельных участков, предназначенных для раздела

Категория земель: земли населенных пунктов.  
Зона Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками  
Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка.  
Формирование, изменение красных линий не требуется и техническим заданием на выполнение работ по планировке и межеванию территории не предусмотрены .

Чертеж планировки территории (основной чертёж). М1:1000

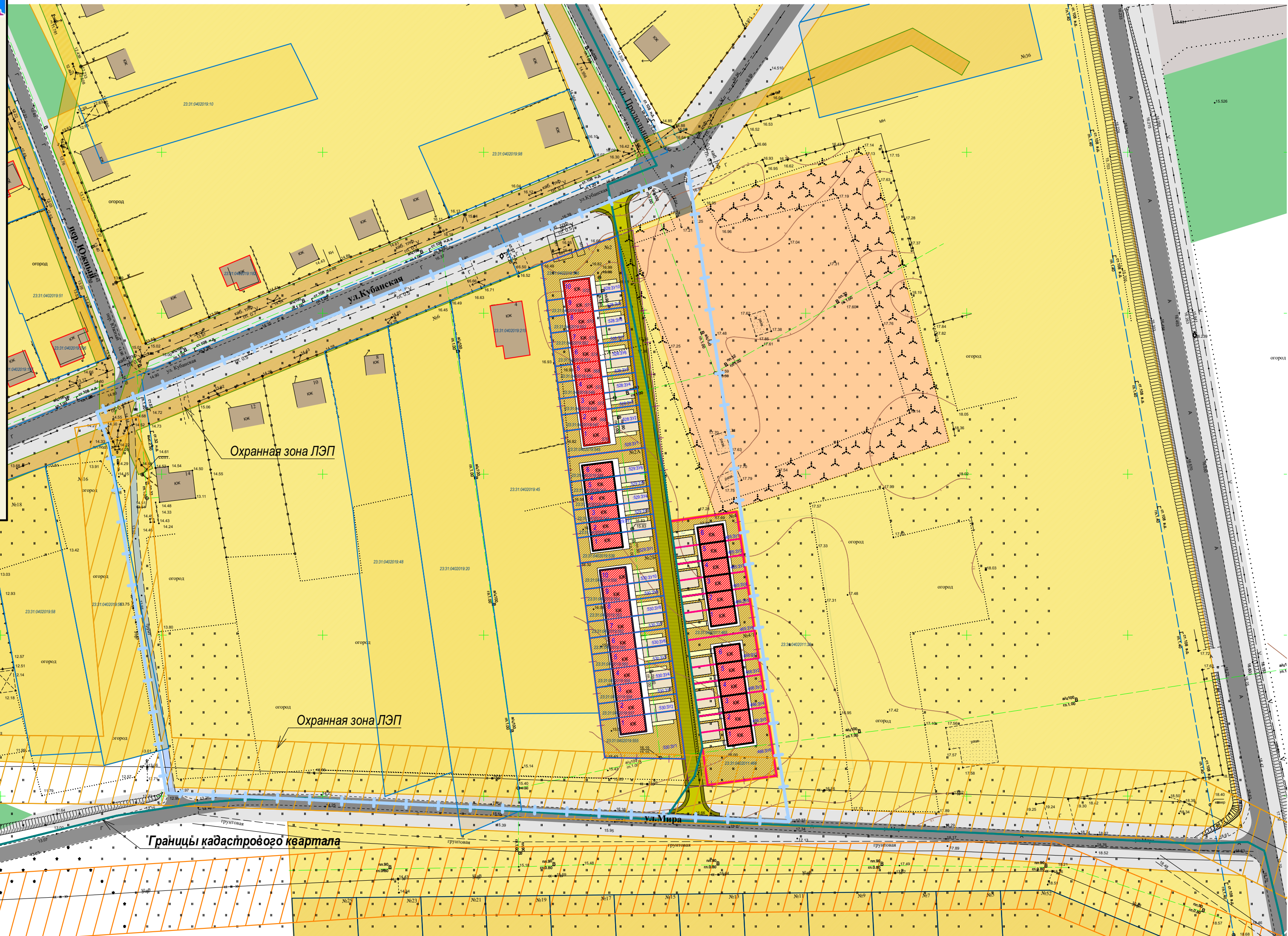


						01-07/12-2022 - ПП		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графические материалы.	Стадия	Лист
Разработала	Степаненко Т.Н.				05.23		ПД	Листов
Начальник	Колодий М.В.				05.23	Чертеж планировки территории (основной чертёж). М1:1000. Схема расположения элемента в планировочной структуре с/п Новоленинское	ПП1а	
							Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район	



1

Чертеж планировки территории (основной чертеж). М1:1000




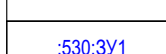




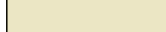


**Технико-экономические показатели планируемой территории**

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество	Количество (изменение 1)
1	Площадь планируемой территории	га	2,7	2,9
2	Площадь земельных участков жилой застройки	га	2,3	2,5
3	в том числе земельных участков домов блокированной застройки	га	0,39	0,57
4	Общая площадь образуемых земельных участков	кв.м	3900	5652
5	Количество образуемых земельных участков	шт	26	38
6	Площадь застройки блокированных домов	%	27,44	28,17
7	Площадь территории общего пользования	га	2,823	2,823
8	Площадь застройки блокированными домами	кв.м	1070,2	1592
9	Площадь дорожного гравийного покрытия	кв.м	945,0	

### Существующие элементы

### Планируемые элементы

	Граница проектирования
	Граница территории проекта планировки
	Границы образуемых земельных участков
	Обозначение образуемого земельного участка
	Зона расположения объектов капитального строительства (блокированные дома)
	Озеленение образуемых земельных участков
	Проектируемая гравийная дорога
	Проектируемая гравийная обочина дороги
	Проектируемая гравийное покрытие стояночных мест

Категория земель: земли населенных пунктов.

Зона Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками

Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка.

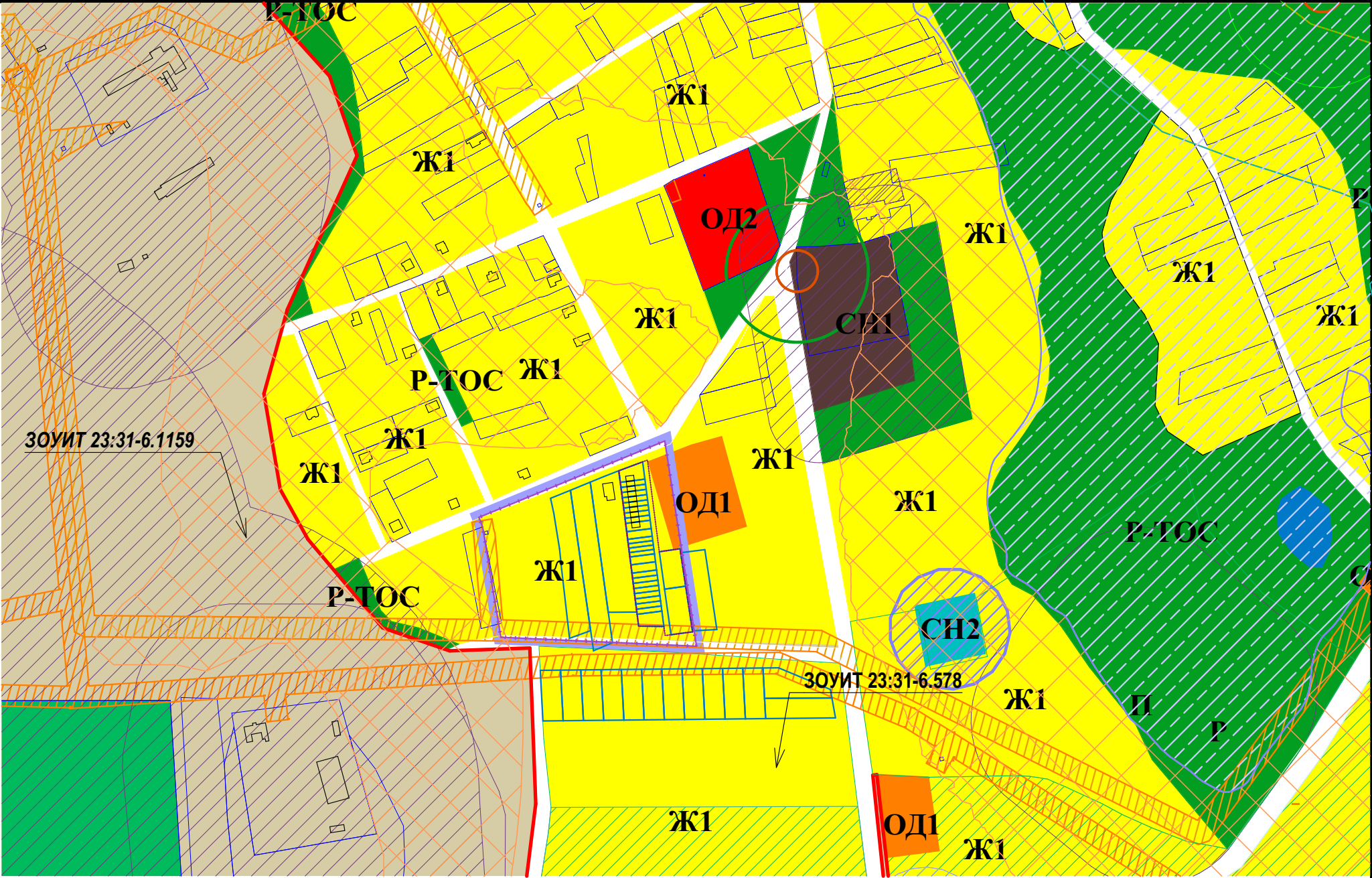
Формирование, изменение красных линий не требуется и техническим заданием на выполнение работ по планировке и межеванию территории не предусмотрены.

						<b>01-07/12-2022 - ПП</b>		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с присудебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер. Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края		
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№Док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>		<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>
								<b>Листов</b>
Разработала	Степаненко Т.Н.				05.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ПД	ПП2а
Начальник	Колодий М.В.				05.23			
						Чертеж планировки территории (основной чертеж), М1:1000, Схема расположения элемента в планировочной структуре с/п Новоленинское, Этаж адрес. координат (1)	Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район	



Условные обозначения

- Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
- ОД1 - Зона общественного, делового и коммерческого назначения
- ОД2 - Зона объектов образования, просвещения, культуры, здравоохранения и спорта
- ПК - Зона производственно-коммунальных объектов
- ТА - Зона инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта
- Р-ТОС - Зона объектов туризма, отдыха и спорта
- Р-О - Зона озелененных пространств рекреационного назначения
- СХ1 - Зона сельскохозяйственного назначения
- СН1 - Зона кладбищ
- СН2 - Зона водозаборных сооружений
- СХ2 - Зона сельскохозяйственных угодий
- ВО - Зона водных объектов
- Санитарная зона от ВЭЛ
- Санитарная зона от придорожной полосы
- Санитарная зона линии связи
- Санитарная зона от кладбища
- Санитарная зона от предприятий
- Санитарная зона от газопровода
- Охранные зоны курганов
- Охранные зоны памятников
- Зона железной дороги
- Границы Новоленинского сельского поселения
- Границы населенного пункта
- Водоохранная зона
- Защитная зона
- Охранные зоны скважин недропользования
- Зона подтопления территории х. Барьбинский, х. Новый, х. Ленинский Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Левый Бейсужек (Бейсужек (Южный Бейсужек)) 1% обеспеченности
- Зона затопления территории х. Барьбинский, х. Новый, х. Ленинский Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Левый Бейсужек (Бейсужек (Южный Бейсужек)) 1% обеспеченности
- Охранная зона пункта государственной геодезической сети



Границы территории элемента планировочной структуры

Границы территории, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки

Зоны с особыми условиями использования территории

**ЗОУИТ 23:31-6.578** - Охранная зона ВЛ-10 кВ НЛ-10, входящая в ЭСК 10 кВ НЛ-10 от ПС-35/10 кВ «Новоленинская» с прилегающими ВЛ и ТП

**ЗОУИТ 23:31-6.1159** - Зона подтопления территории х. Барьбинский, х. Новый, х. Ленинский Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Левый Бейсужек (Бейсужек (Южный Бейсужек)) 1% обеспеченности

01-07/12-2022 - ПП								
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	НрДок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	ПД	ПП За
Разработала	Степаненко Т.Н.				05.23			
Проверила	Колодий М.В.				05.23	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:5000		
						Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район		

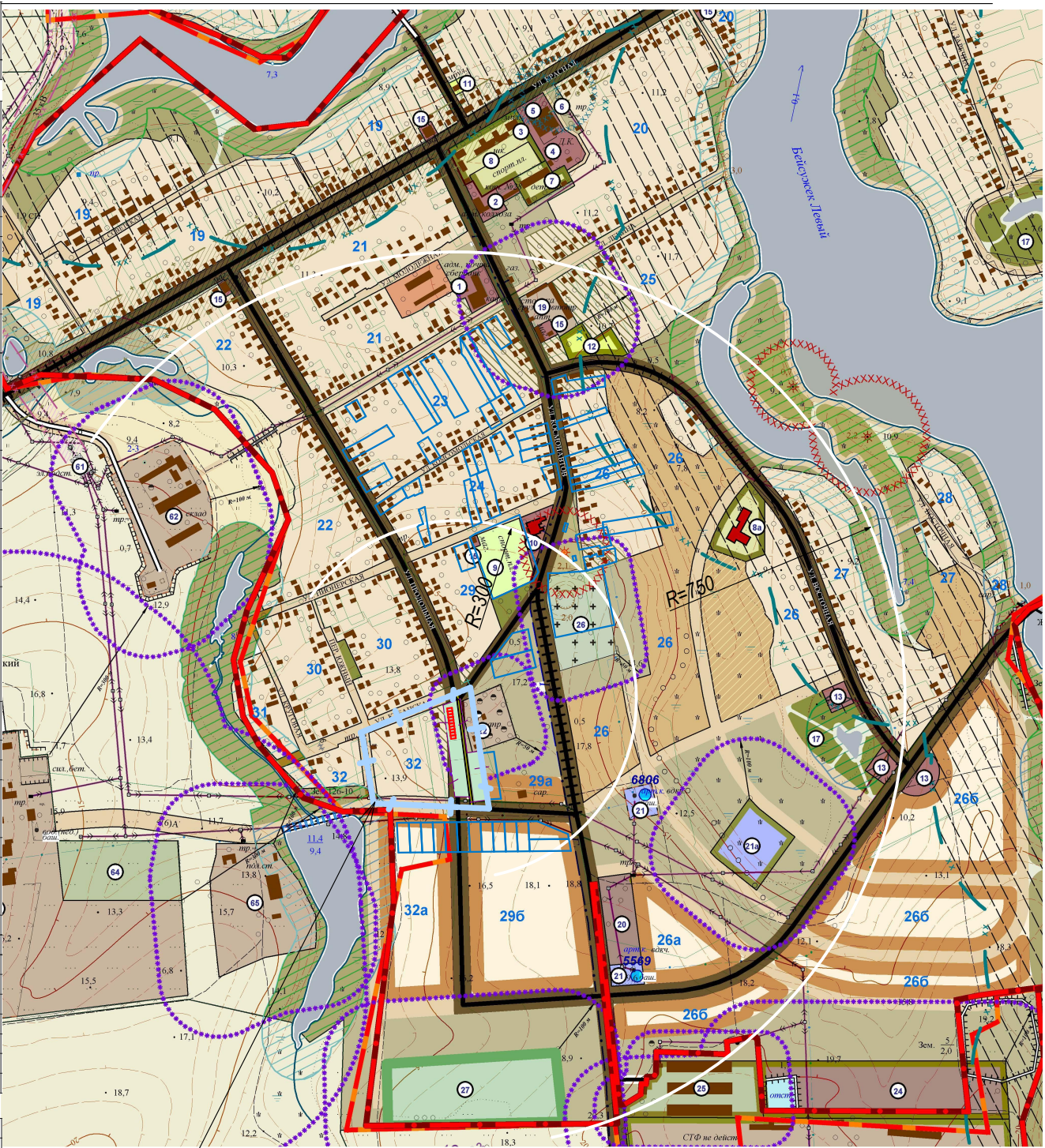


Экспликация зданий

Схема доступности объектов социальной инфраструктуры

№№ по ОП	Наименование
2	
хутор Ленинский	
1	Администрация Новоленинского сельского поселения -ОПС Новоленинского Тимашевского почтамта УФПС Краснодарского края филиала ФГУП «Почта России» -Отделение Сбербанка РФ -Кафе «Казачий курень» на 60 мест
2	Административное здание СПК «Колхоз «Память Ленина»
3	Здание опорного пункта милиции
4	МУК «Новоленинский ЦКСД» на 240 мест -библиотека на 1200 томов -спортивный зал на 50 мест
5	Памятник В.И. Ленину 1966 г.
6	Братская могила 101 советского воина, погибших в боях с фашистскими захватчиками 1942-1943гг.
7	МДОУ детский сад № 37 на 100 мест (по факту 115)
8	МОУ СОШ №12 на 260 учащихся (по факту 320) -Музей -Спортивная площадка
8а	Средняя общеобразовательная школа на 140 учащихся
9	Стадион S=0,9 га.
10	Спортивный корпус с плавательным бассейном
11	Тимашевск ЦРБ, Новоленинская врачебная амбулатория на 50 посещений в смену
12	Амбулатория Станция скорой помощи Аптека
13	Общественный центр обслуживания микрорайона: - отделение связи; - отделение банков; - кафе; - юридические учреждения; - организации и учреждения управления
14	Магазин товаров повседневного спроса КБО
15	Магазин
16	ООО «Барыбино» база для рыболовов и зарыбленный пруд
17	Зона отдыха микрорайона спортплощадка детская игровая площадка
18	Зона отдыха с пляжем
19	Стоянка грузового автотранспорта -Торговый центр (строящийся) -Аптека
20	Пожарное депо
21	Узел водозаборных сооружений
21а	Узел водозаборных сооружений
22	АЗС
23	База КФХ (бывшая СТФ)
24	Предприятие III – IV класса
25	Коммунально-складская территория
26	Кладбище традиционного захоронения
27	Земли, предусмотренные для новых захоронений

52	База отдыха для охотников и рыболовов
53	Причал маломерных судов
54	МТФ №6
55	Скотомогильник
56	Полевой стан
57	Водонапорная башня
58	Мусоросортировочный комплекс с временным хранением ТБО
59	Кладбище традиционного захоронения
60	Земли, предусмотренные для новых захоронений
61	ТП 35/10 «Новоленинская»
62	Склад
63	МТФ №3 на 700 голов
64	Коммунально-складская территория
65	Отделение № 2. Полевой стан
66	Бригада. Полевой стан
67	Очистные сооружения



Границы территории проекта планировки

Радиусы доступности объектов социальной инфраструктуры

Общественно-деловой центр: 750м  
Культурные, образовательные центры - 750м  
Детские сады и школы: 600-750м  
спортивные сооружения: 300м  
Учреждения здравоохранения: 700м  
Торговые предприятия: 300м

На территории планировки объекты охраны культурного наследия отсутствуют.

Условные обозначения

9

	Граница населенного пункта
	Уточнённая граница населенного пункта
	Территория существующей жилой застройки с приусадебными участками
	Территория существующей малоэтажной жилой застройки
	Территория жилой застройки с приусадебными участками, проектируемая на первую очередь
	Территория жилой застройки с приусадебными участками, проектируемая на расчетный срок
	Резервная территория жилой застройки
	Здания и сооружения существующие/проектируемые
	Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория медицинских учреждений
	Территория объектов рекреационного назначения
	Территория спортивных объектов
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Существующая производственная территория
	Проектируемая производственная территория
	Коммунально-складская территория
	Автодорога регионального значения IV технической категории (подъезд к х. Ленинский)
	Основные улицы в жилой застройке
	Второстепенные улицы в жилой застройке
	Пешеходный мост проектируемый
	Зеленые насаждения общего пользования
	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения
	Зеленые насаждения водоохранного назначения
	Территория земель сельскохозяйственного использования
	Водные территории
	Высоковольтные линии электропередач 35кВ и выше с охранной зоной
	Существующий источник хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, имеющий зону санитарной охраны
	Узел водозаборных сооружений, имеющий зону санитарной охраны
	Кладбище традиционного захоронения существующее
	Земельный участок предусматриваемый для новых захоронений
	Земли сельскохозяйственного назначения

01-07/12-2022 - ПП

						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработала	Степаненко Т.Н.				05.23		ПД	ПП 4а	
Проверила	Колодий М.В.				05.23	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. Объекты охраны культурного наследия.			
						Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район			



## Том 1.1 Проект межевания территории. Текстовая часть.

### Введение

Проект межевания территории выполнен для земельного участка площадью 2,9 га, ограниченного улицами Мира, Кубанской, Продольной и переулком Южным хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края в составе проекта планировки в соответствии с договором и техническим заданием. Территория, подлежащая межеванию расположена в границах кадастрового квартала 23:31:0402019, 23:31:0402011.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

- Постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 29.04.2022 №634 "О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 07 апреля 2022 №519 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в жилой зоне Ж-1 зоне застройки индивидуальными жилыми домами с правом ведения личного подсобного хозяйства и в границах улиц улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края" (приложение 1);

- Проект планировки территории;

- Договор на выполнение проектных работ от 28.02.2022г №01-07/12.

- Заявление заказчика.

Разработка Проекта межевания базируется на законодательных, нормативных, статистических, прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня. Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявляемыми для разработки градостроительной документации и действующими в настоящее время законодательными актами, техническими регламентами.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 28.04.2023 №150-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.04.2023 №150-ФЗ, с изм., внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ от 05.03.2020 N 11-П);

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ;

- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 19.13.2022 №546-ФЗ);

						01-07/12-2022-ПМ.ТЧ-ПЗ		
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
					2023	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Стадия	Лист
Разработал	Степаненко Т.Н.						ПД	1
						Пояснительная записка	Листов	
							МБУ "Управление архитектуры и градостроительства" МО Тимашевский район	
							9	



- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», (ред. от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр., с изменениями №3);

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства

Местные нормативы градостроительного проектирования

- Генеральный план Новоленинского сельского поселения;

- Правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения с изменениями, утвержденными решением Совета муниципального образования Тимашевского района от 30.03.2022 №174, сессия от 30.03.2022 №26).

Проект межевания территории состоит из текстовой и графической частей.

Выполнен в соответствии с требованиями следующих документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Градостроительного кодекса Краснодарского края;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Генерального плана Новоленинского сельского поселения;

- Правилами землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

### 1.1. Цели и задачи разработки проекта

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для целей:

1). определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2). установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а так же для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

01-07/12-2022-ПМ.ТЧ-ПЗ



В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) границы планируемого и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе, в отношении которых предполагается его резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия.

Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и других обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

Проект разработан на материалах топографической съемки разрешения 1:500.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

### **Анализ существующего положения**

Территория проекта межевания, расположена в южной части хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края. Земельные участки, предназначенные для межевания, находятся в зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и переулка Южного.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:31:0402019, 23:31:0402011(изм1).

Площадь земельных участков, предназначенных для межевания в согласованных границах составляет 5652 кв.м. (изм1) и состоит из земельных участков, стоящих на кадастровом учете Росреестра представленных в таблице 1.

Таблица 1. (начало)

<b>Ведомость земельных участков, предназначенных для перераспределения.</b>			
<b>№ земельного участка n/n</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

01-07/12-2022-ПМ.ТЧ-ПЗ



<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	23:31:0402019:528	23:31:0402019:529	23:31:0402019:530
<b>Местоположение (адрес)</b>	Краснодарский кр, сп. Новоленинское, хутор Ленинский, ул. Кубанская, 2	Краснодарский кр, сп. Новоленинское, хутор Ленинский, ул. Кубанская, 2А	Краснодарский кр, сп. Новоленинское, хутор Ленинский, ул. Кубанская, 2Б
<b>Площадь, кв.м.</b>	1 551	808	1 541
<b>Категория земель</b>	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
<b>Вид разрешенного использования</b>	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка
<b>Вид права</b>	Частная собственность	Частная собственность	Частная собственность

Таблица 1. (окончание)

<b>№ земельного участка п/п</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	23:31:0402011:465	23:31:0402011:466	
<b>Местоположение (адрес)</b>	Краснодарский кр, сп. Новоленинское, хутор Ленинский, ул. Мира, 4	Краснодарский кр, сп. Новоленинское, хутор Ленинский, ул. Мира, 4/1	
<b>Площадь, кв.м.</b>	781	971	
<b>Категория земель</b>	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	
<b>Вид права</b>	Частная собственность	Частная собственность	

**Территория проекта планировки ограничена:**С северной стороны - улица Кубанская.С южной стороны - земли свободные от застройки. Категория земель - земли населённых пунктов, функциональная зона -Ж1, зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.С западной стороны - земельный участок, с кадастровым номером: 23:31:0402019:45.

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское с/п, х. Ленинский, ул. Кубанская, №4. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство.

С восточной стороны - земельный участок, с кадастровым номером: 23:31:0402011:38.

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское с/п, х. Ленинский, ул. Мира, №2. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-07/12-2022-ПМ.ТЧ-ПЗ

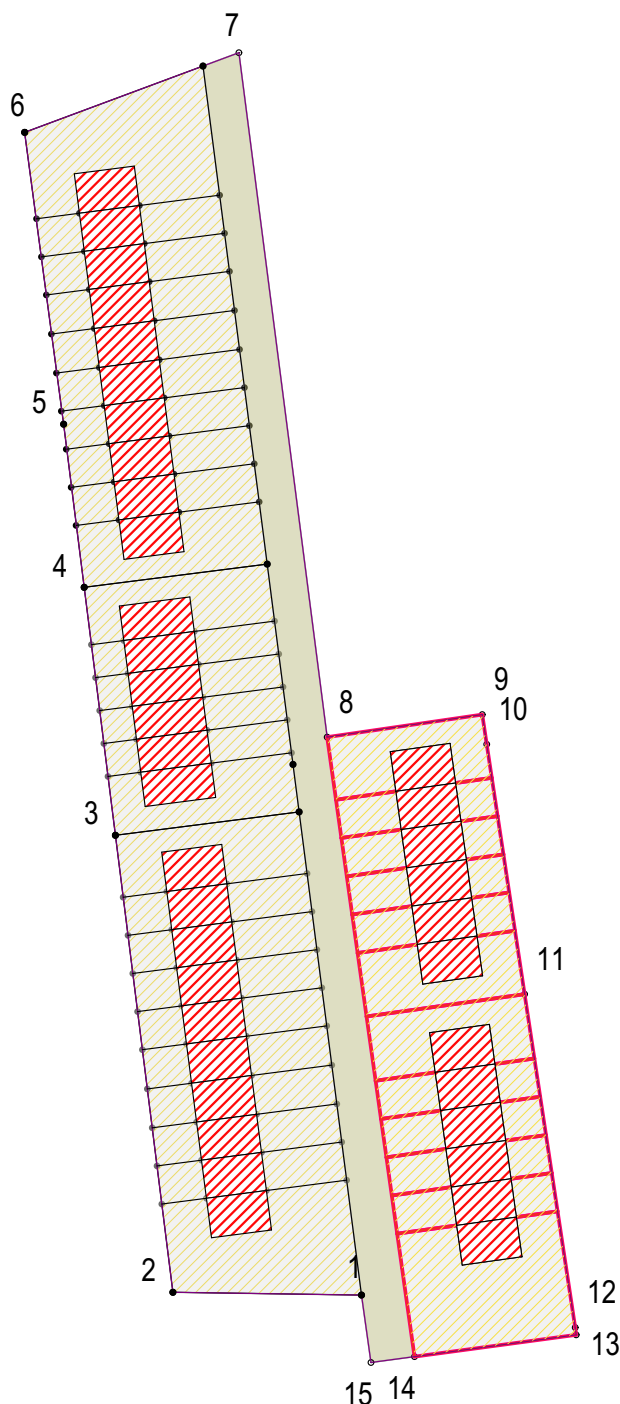
Лист

4



Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.

**Чертеж границ  
проектируемой территории**



**КАТАЛОГ КООРДИНАТ**

**ТОЧЕК ОКРУЖНЫХ ГРАНИЦ**

N N точек	Координаты	
	Y	X
1	548561.56	1382012.54
2	548561.93	1381987.60
3	548622.36	1381980.00
4	548655.15	1381975.87
5	548676.72	1381973.15
6	548715.31	1381967.99
7	548725.85	1381996.33
8	548635.34	1382008.00
9	548638.32	1382028.51
10	548634.39	1382029.10
11	548601.35	1382034.11
12	548557.27	1382040.80
13	548556.30	1382040.93
14	548553.42	1382019.55
15	548552.64	1382013.79

Площадь : 6548 кв.м

N N точек	Дирекционные углы	Меры линий
1-2	270°51'00"	24.94
2-3	352°49'55"	60.91
3-4	352°49'16"	33.05
4-5	352°48'46"	21.74
5-6	352°23'02"	38.93
6-7	69°36'23"	30.23
7-8	172°39'04"	91.25
8-9	81°43'59"	20.73
9-10	171°27'44"	3.97
10-11	171°22'40"	33.42
11-12	171°22'12"	44.58
12-13	172°22'00"	0.98
13-14	262°19'41"	21.57
14-15	262°19'41"	5.81
15-1	351°59'35"	9.00

Периметр : 441.12 м







6	23:31:0402019:528:3У6	127	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
7	23:31:0402019:528:3У7	127	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
8	23:31:0402019:528:3У8	124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
9	23:31:0402019:528:3У9	124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
10	23:31:0402019:528:3У10	352	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
23:31:0402019:529				
11	23:31:0402019:529:3У1	193	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
12	23:31:0402019:529:3У2	107	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
13	23:31:0402019:529:3У3	107	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
14	23:31:0402019:529:3У4	107	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
15	23:31:0402019:529:3У5	107	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
16	23:31:0402019:529:3У6	186	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
23:31:0402019:530				
17	23:31:0402019:530:3У1	334	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
18	23:31:0402019: 530:3У2	125	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
19	23:31:0402019:530:3У3	125	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
20	23:31:0402019: 530:3У4	128	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
21	23:31:0402019: 530:3У5	128	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
22	23:31:0402019: 530:3У6	125	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
23	23:31:0402019: 530:3У7	125	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
24	23:31:0402019: 530:3У8	125	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
25	23:31:0402019: 530:3У9	125	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
26	23:31:0402019: 530:3У10	202	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
23:31:0402011:465				
1	23:31:0402011:465:3У1		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
2	23:31:0402011:465:3У2		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-07/12-2022-ПМ.ТЧ-ПЗ

Лист

7



				застройка
3	23:31:0402011:465:3У3		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
4	23:31:0402011:465:3У4		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
5	23:31:0402011:465:3У5		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
6	23:31:0402011:465:3У6		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
	23:31:0402011:466			
1	23:31:0402011:466:3У1		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
2	23:31:0402011:466:3У2		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
3	23:31:0402011:466:3У3		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
4	23:31:0402011:466:3У4		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
5	23:31:0402011:466:3У5		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
6	23:31:0402011:466:3У6		Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка

В соответствии с действующим Градостроительным регламентом Новоленинского сельского поселения образованные земельные участки расположены в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1). Вид разрешенного использования - блокированная жилая застройка, относится к основным.

#### 1.4. Топографо-геодезические работы и инженерно - геодезические изыскания

Топографо - геодезические работы выполнены Муниципальным бюджетным учреждением «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования Тимашевский район.

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с требованиями:

-СНИП11.02-96-Инженерные изыскания для строительства;

-СП 11-104-97-Инженерно-геодезические изыскания для строительства;

-ГКИНП-02-003-82-Инструкция по топографической съемке 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;

-ГКИНП17-004-99 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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>-СНИП11.02-96-Инженерные изыскания для строительства;</p> <p>-СП 11-104-97-Инженерно-геодезические изыскания для строительства;</p> <p>-ГКИНП-02-003-82-Инструкция по топографической съемке в М 1:5000, 1:2000,1:1000, 1:500;</p> <p>-Условные знаки для топографических планов М 1:2000, 1:1000, 1:500, 2005 г.;</p> <p>-Правила начертания условных знаков на топографических планах подземных коммуникаций масштабов 1:5000-1:500, М., Недра, 1981;</p> <p>-ГКИНП17-004-99 Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ;</p> <p>-Инструкция по составлению технических отчетов о геодезических, астрономических, гравиметрических и топографических работах. М., Недра, 1971;</p>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-07/12-2022-ПМ.ТЧ-ПЗ	Лист
							8



-ПТБ-88«Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах».

Цель работ - получение инженерно-топографической основы масштаба 1:2000, 1:500 для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для земельных участков на территории кадастрового квартала 23:31:23:31:0402019 в жилой зоне Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами с правом ведения личного подсобного хозяйства.

### **Технический контроль и приемка работ**

Изыскательские работы выполнены в соответствии с техническим заданием, при учете выполненных в подготовительный период проработок, материалов согласований и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Во время проведения изысканий осуществлялся технический контроль начальником отдела геодезических изысканий.

Абсолютные отметки поверхности на участке работ колеблются в интервале от 7.60 до 13.92 в Балтийской системе высот.

Климат района умеренно континентальный, с недостаточным увлажнением, относится к III Б 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 0,8м. Среднегодовая температура воздуха 10-11°C, с января -3°C, с 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 15м/сек. По территории края среднее число дней с максимальным ветром изменяется от 15 до 30 дней. Наибольшая повторяемость сильных ветров наблюдается в феврале-марте.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
01-07/12-2022-ПМ.ТЧ-ПЗ									9	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



# КАТАЛОГ КООРДИНАТ

23:31:0402011:465

:465:3У1  
175 кв.м

N точек	Координаты	
	X	Y
1	548635.34	1382008.00
2	548638.32	1382028.51
3	548634.39	1382029.10
4	548629.96	1382029.77
5	548629.27	1382024.98
6	548628.17	1382017.09
7	548627.06	1382009.17
1	548635.34	1382008.00

:465:3У2  
106 кв.м

N точек	Координаты	
	X	Y
7	548627.06	1382009.17
6	548628.17	1382017.09
5	548629.27	1382024.98
4	548629.96	1382029.77
8	548624.89	1382030.54
9	548624.21	1382025.69
10	548623.11	1382017.79
11	548622.01	1382009.88
7	548627.06	1382009.17

:465:3У3  
107 кв.м

N точек	Координаты	
	X	Y
11	548622.01	1382009.88
10	548623.11	1382017.79
9	548624.21	1382025.69
8	548624.89	1382030.54
12	548619.83	1382031.31
13	548619.15	1382026.40
14	548618.05	1382018.50
15	548616.92	1382010.60
11	548622.01	1382009.88

:465:3У4  
107 кв.м

N точек	Координаты	
	X	Y
15	548616.92	1382010.60

14	548618.05	1382018.50
13	548619.15	1382026.40
12	548619.83	1382031.31
16	548614.80	1382032.07
17	548614.09	1382027.10
18	548612.99	1382019.21
19	548611.88	1382011.31
15	548616.92	1382010.60

:528:3У5  
107 кв.м

N точек	Координаты	
	X	Y
19	548611.88	1382011.31
18	548612.99	1382019.21
17	548614.09	1382027.10
16	548614.80	1382032.07
20	548609.74	1382032.84
21	548609.03	1382027.81
22	548607.92	1382019.92
23	548606.79	1382012.03
19	548611.88	1382011.31

:465:3У6  
179 кв.м

N точек	Координаты	
	X	Y
23	548606.79	1382012.03
22	548607.92	1382019.92
21	548609.03	1382027.81
20	548609.74	1382032.84
24	548601.35	1382034.11
25	548598.40	1382013.21
23	548606.79	1382012.03
23	548606.79	1382012.03
22	548607.92	1382019.92

23:31:0402011:466

:466:3У1  
182 кв.м

N точек	Координаты	
	X	Y
25	548598.40	1382013.21
24	548601.35	1382034.11
26	548592.85	1382035.40
27	548592.11	1382030.18

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-07/12-2021-ПМ.ТЧ

Лист

5



# КАТАЛОГ КООРДИНАТ

28	548591.01	1382022.29
29	548589.90	1382014.41
25	548598.40	1382013.21

**:466:3У2**  
**108 кв.м**

N точек	Координаты	
	Х	У
29	548589.90	1382014.41
28	548591.01	1382022.29
27	548592.11	1382030.18
26	548592.85	1382035.40
30	548587.79	1382036.17
31	548587.05	1382030.89
32	548585.95	1382023.00
33	548584.85	1382015.12
29	548589.90	1382014.41

**:466:3У3**  
**109 кв.м**

N точек	Координаты	
	Х	У
33	548584.85	1382015.12
32	548585.95	1382023.00
31	548587.05	1382030.89
30	548587.79	1382036.17
34	548582.71	1382036.94
35	548581.99	1382031.60
36	548580.89	1382023.71
37	548579.77	1382015.84
33	548584.85	1382015.12

**:466:3У4**  
**109 кв.м**

N точек	Координаты	
	Х	У
37	548579.77	1382015.84
36	548580.89	1382023.71
35	548581.99	1382031.60
34	548582.71	1382036.94
38	548577.70	1382037.70
39	548576.94	1382032.31
40	548575.83	1382024.42
41	548574.72	1382016.55
37	548579.77	1382015.84

**:466:3У5**  
**109 кв.м**

N точек	Координаты	
	Х	У
41	548574.72	1382016.55
40	548575.83	1382024.42
39	548576.94	1382032.31
38	548577.70	1382037.70
42	548572.63	1382038.47
43	548571.87	1382033.02
44	548570.77	1382025.13
45	548569.68	1382017.26
41	548574.72	1382016.55

**:466:3У6**  
**354 кв.м**

N точек	Координаты	
	Х	У
45	548569.68	1382017.26
44	548570.77	1382025.13
43	548571.87	1382033.02
42	548572.63	1382038.47
46	548557.27	1382040.80
47	548556.30	1382040.93
48	548553.42	1382019.55
49	548565.15	1382017.90
45	548569.68	1382017.26

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-07/12-2021-ПМ.ТЧ

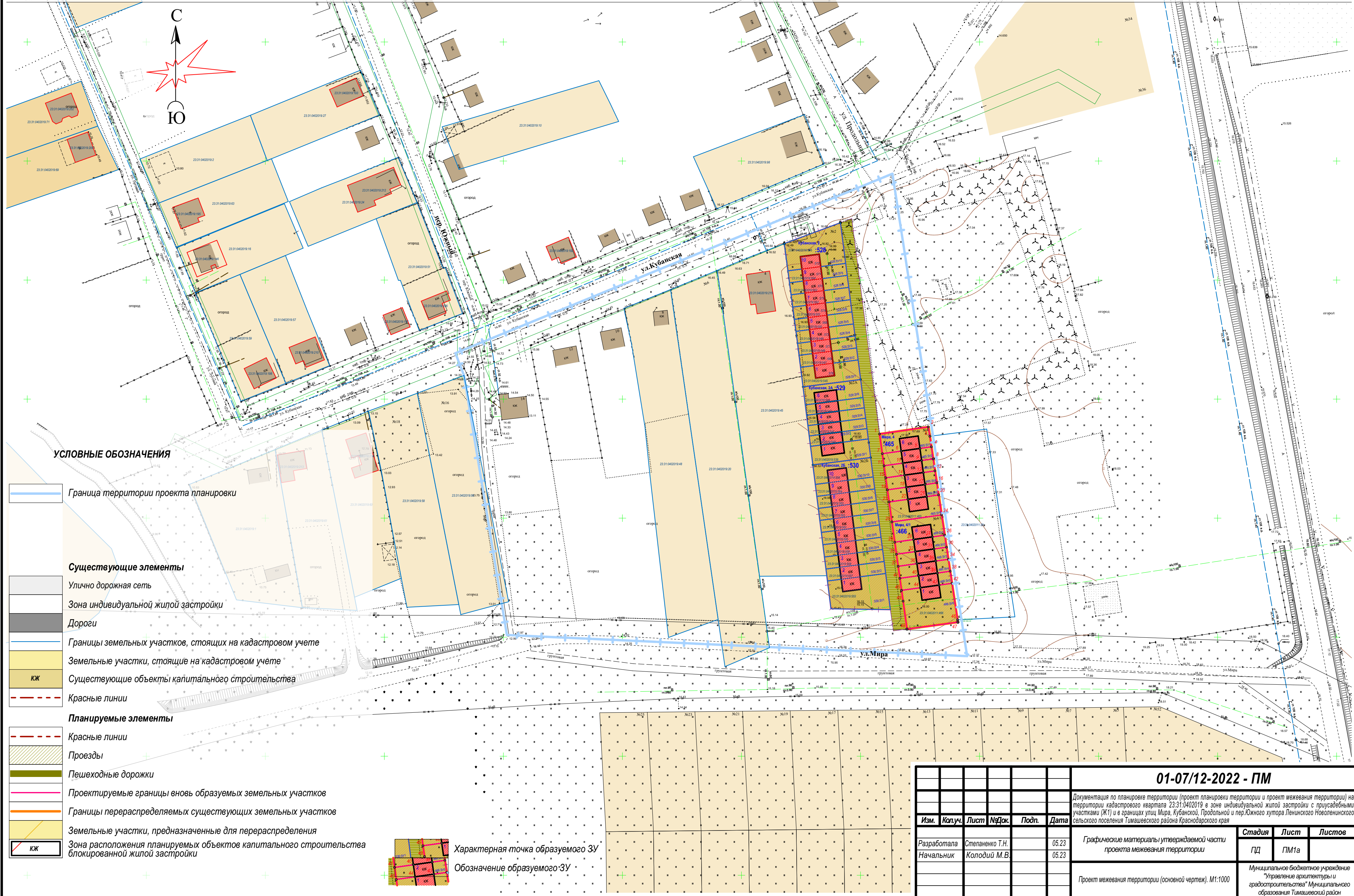
Лист

6



Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)  
на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской,  
Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края

Проект межевания территории (основной чертеж). М1:1000



01-07/12-2022 - ПМ

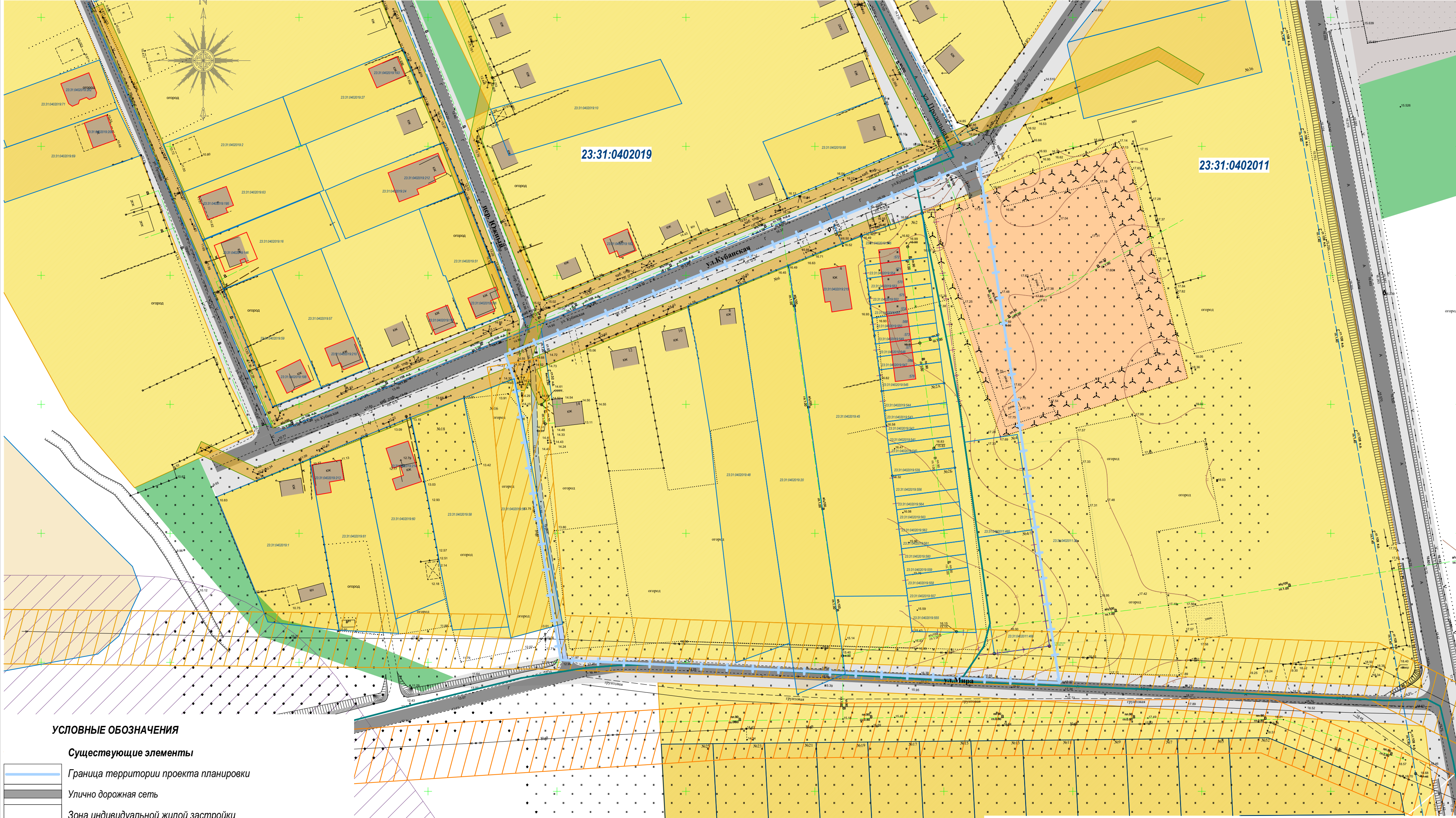
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Графические материалы утверждаемой части проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработала	Степаненко Т.Н.	05.23					ПД	ПМ1а	
Начальник	Колодий М.В.	05.23							
						Проект межевания территории (основной чертеж). М1:1000			
									Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район



Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)  
на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской,  
Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края

Схема фактического использования территории. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие элементы
- Граница территории проекта планировки

Улично дорожная сеть

Зона индивидуальной жилой застройки

Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

23:31:0109058:585

Земельные участки, стоящие на кадастровом учете

КЖ

Существующие объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете

КЖ

Существующие объекты капитального строительства

23:31:0109058:585

Кадастровый номер учетного объекта недвижимости

						01-07/12-2022 - ПМ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Стадия	Лист
Разработала	Степаненко Т.Н.				05.23		ПД	ПМ2а
Начальник	Коподий М.В.				05.23	Схема фактического использования территории. М1:1000, Этаж ПЗЗ_роза ветров		
							Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район	

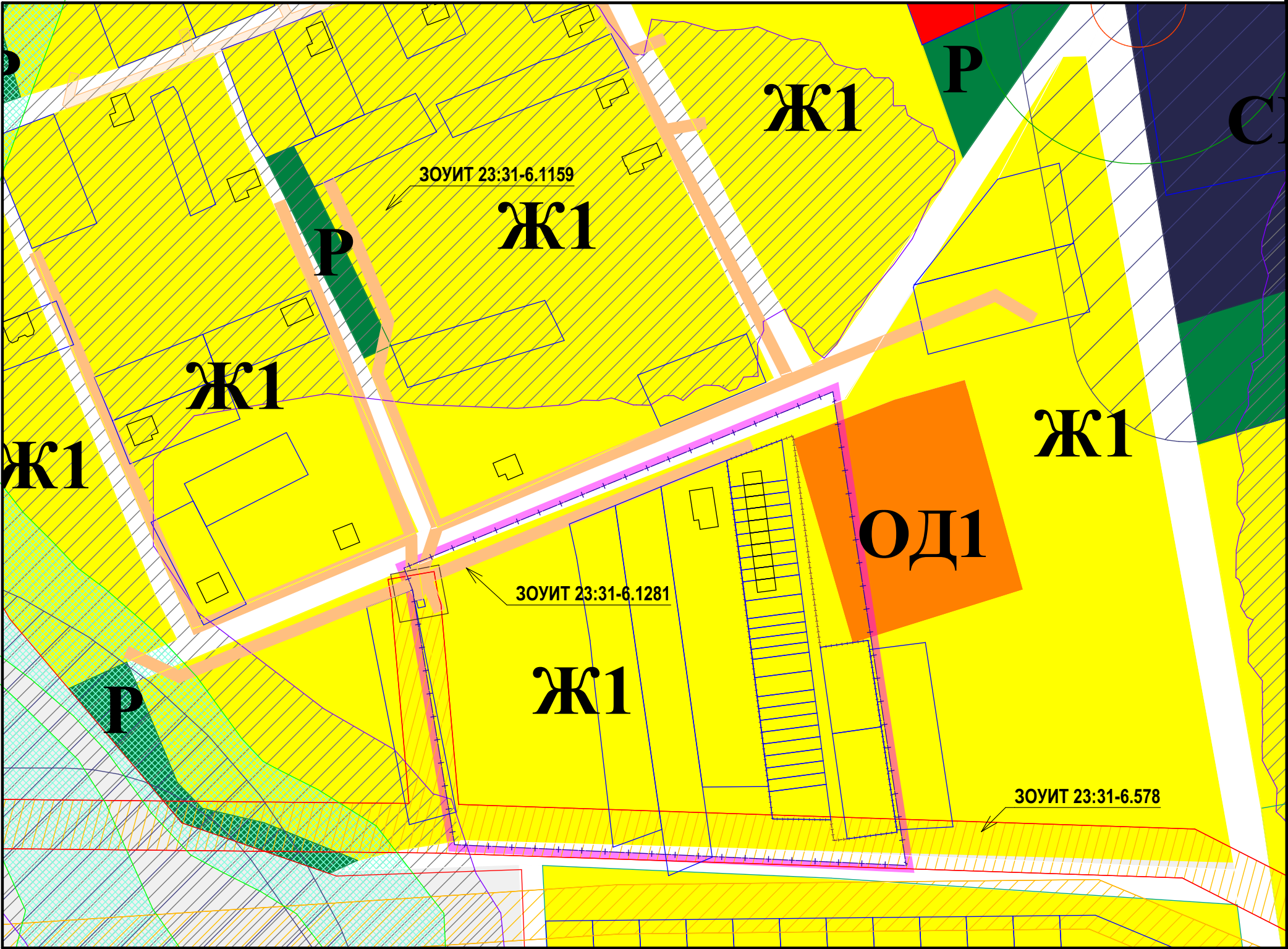


Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)  
на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края

Условные обозначения

- Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
- ОД1 - Зона общественного, делового и коммерческого назначения
- ОД2 - Зона объектов образования, просвещения, культуры, здравоохранения и спорта
- ПК - Зона производственно-коммунальных объектов
- ТА - Зона инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта
- Р- Зона зеленых насаждений общего пользования
- СХ1 - Зона сельскохозяйственного использования
- СН1 - Зона кладбищ
- СН2 - Зона водозаборных сооружений
- СХ2 - Зона сельскохозяйственного назначения
- ВО- Зона водных объектов
- Санитарная зона от ВЭЛ
- Санитарная зона от придорожной полосы
- Санитарная зона линии связи
- Санитарная зона от кладбища
- Санитарная зона от предприятий
- Санитарная зона от газопровода
- Охранные зоны курганов
- Охранные зоны памятников

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:2000



Зона с особыми условиями использования территории

- ЗОУИТ 23:31-6.578** - Охранная зона ВЛ-10 кВ НЛ-10, входящая в ЭСК 10 кВ НЛ-10 от ПС-35/10 кВ «Новоленинская» с прилегающими ВЛ и ТП
- ЗОУИТ 23:31-6.1159** - Зона подтопления территории х. Барыбинский, х. Новый, х. Ленинский Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Левый Бейсужек (Бейсужек (Южный Бейсужек)) 1% обеспеченности
- ЗОУИТ 23:31-6.1281** - Охранная зона объекта: «ВЛ-0.4 кВ на ж/б НЛ-10-152»

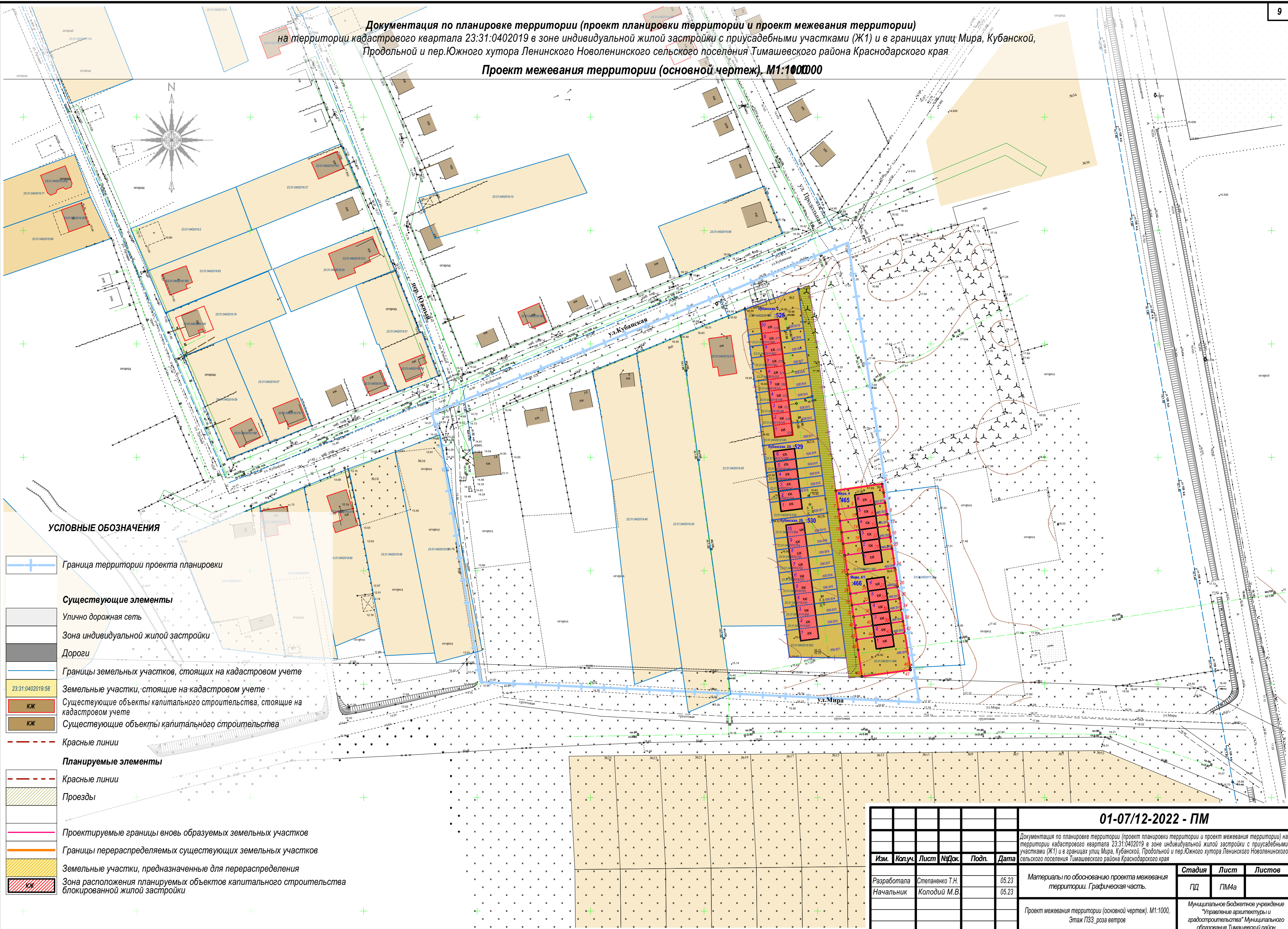


						01-07/12-2022 - ПМ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края		
Изм.		Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть..	Стадия
Разработала		Степаненко Т.Н.				05.23		ПД
Проверила		Колодий М.В.				05.23		ПМ3а
							Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:2000	
							Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район	



Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)  
на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской,  
Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края.

Проект межевания территории (основной чертеж). М1:1000000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Существующие элементы
  - Улично дорожная сеть
  - Зона индивидуальной жилой застройки
  - Дороги
  - Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
  - Земельные участки, стоящие на кадастровом учете
  - Существующие объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете
  - Существующие объекты капитального строительства
- Красные линии
- Планируемые элементы
  - Красные линии
  - Проезды
  - Проектируемые границы вновь образуемых земельных участков
  - Границы перераспределяемых существующих земельных участков
  - Земельные участки, предназначенные для перераспределения
  - Зона расположения планируемых объектов капитального строительства блокированной жилой застройки

						01-07/12-2022 - ПМ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Стадия	Лист
Разработала	Степаненко Т.Н.				05.23		ПД	ПМ4а
Начальник	Коподий М.В.				05.23	Проект межевания территории (основной чертеж). М1:1000, Этаж ПЗЗ_роза ветров	Листов	
							Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район	