



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

2023 г.



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
1	5,6 1-3	01-07/12-2022-ПП и ПМ Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. <u>Текстовая часть</u> Введение лист 5,6. Заменен с уточнениями Положения о характеристиках планируемого развития территории. Заменен полностью			3 3	
1	ПП1а	<u>Графические материалы</u> 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	
1	2, 5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. <u>Текстовая часть</u> Лист 2,5 заменен с изменениями в тексте			3	
1	ПП2а	<u>Графическая часть</u> 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 КН 23:31:0402011:465 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						
Составил	Степаненко Т.Н		05.23	Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район		Лист
Руководитель	Колодий М.В.					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
		<p>Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.</p> <p>01-07/12-2022-ПМ Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.</p> <p>1 ПМ.ТЧ-Г3 <u>Текстовая часть.</u> 1-9 Листы 1-6 заменены полностью с изменениями в тексте ППТ. Каталог координат</p> <p>1 5,6 Добавлены новые листы. Добавлены координаты дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.</p> <p>1 ПМ1.а <u>Графическая часть</u> Плист ПМ1. Проект межевания территории (основной чертеж). M1:1000. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. <u>Графическая часть</u></p> <p>1 ПМ2а Лист ПМ2 Схема фактического использования территории. M1:1000. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.</p> <p>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.</p> <p>1 ПМ.4а Лист ПМ.4 Проект межевания территории (основной чертеж). M1:1000. Заменен с нанесением дополнительных земельных участков КН 23:31:0402011:465 и 23:31:0402011:466, предназначенных для перераспределения.</p>				
Изм. внес						
Составил	Степаненко Т.Н		05.23	Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район		Лист
Руководитель	Колодий М.В.					Листов
						2

Таблица регистрации изменений

01-07/12-2022

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док.	Подпись
				Дата
Составил		Степаненко ТН		05.23
Утвердил		Колодий М.В.		

Таблица регистрации изменений

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	1

МБУ "Управление архитектуры
и градостроительства"
МО Тимашевский район

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории выполняется на участке расположенному в южной части хутора Ленинского, Новоленинского сельского поселения, Тимашевского района Краснодарского края. Территория расположена в кадастровом квартале 23:31:0402019, 23:31:0402011 и ограничена улицами Кубанской, Мира, Продольной и переулком Южный. Площадь рассматриваемого участка 2,9 га.

Основания для проектирования.

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 жильими 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".

Договор на выполнение проектных работ №01-07/12 от 28 февраля 2022 г.

Заявление заказчика.

Основная цель разработки проекта.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ образуемых земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в составе Проекта планировки выполняется Проект межевания территории.

Основные задачи проекта:

- создание безопасной и благоприятной среды для жизнедеятельности населения;
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранение природного наследия;
- обеспечение рационального использования территории и территориальных ресурсов в целом;
- определение зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта;
- развитие инженерной инфраструктуры;
- расчет баланса территории;
- определение основных технико-экономических показателей застройки;
- разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (ГО и ЧС).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработала	Степаненко Т.Н.					Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть.	ГД	5	
Начальник	Колодий М.В.			05.23					
						Vведение	Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район		
							Формат А4		

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.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработала	Степаненко Т.Н.					Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть.	ГД	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	
Разработал	Степаненко Т.Н.					

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. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-07/12-2022-ПЛ.ТЧ

Лист
2

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. №

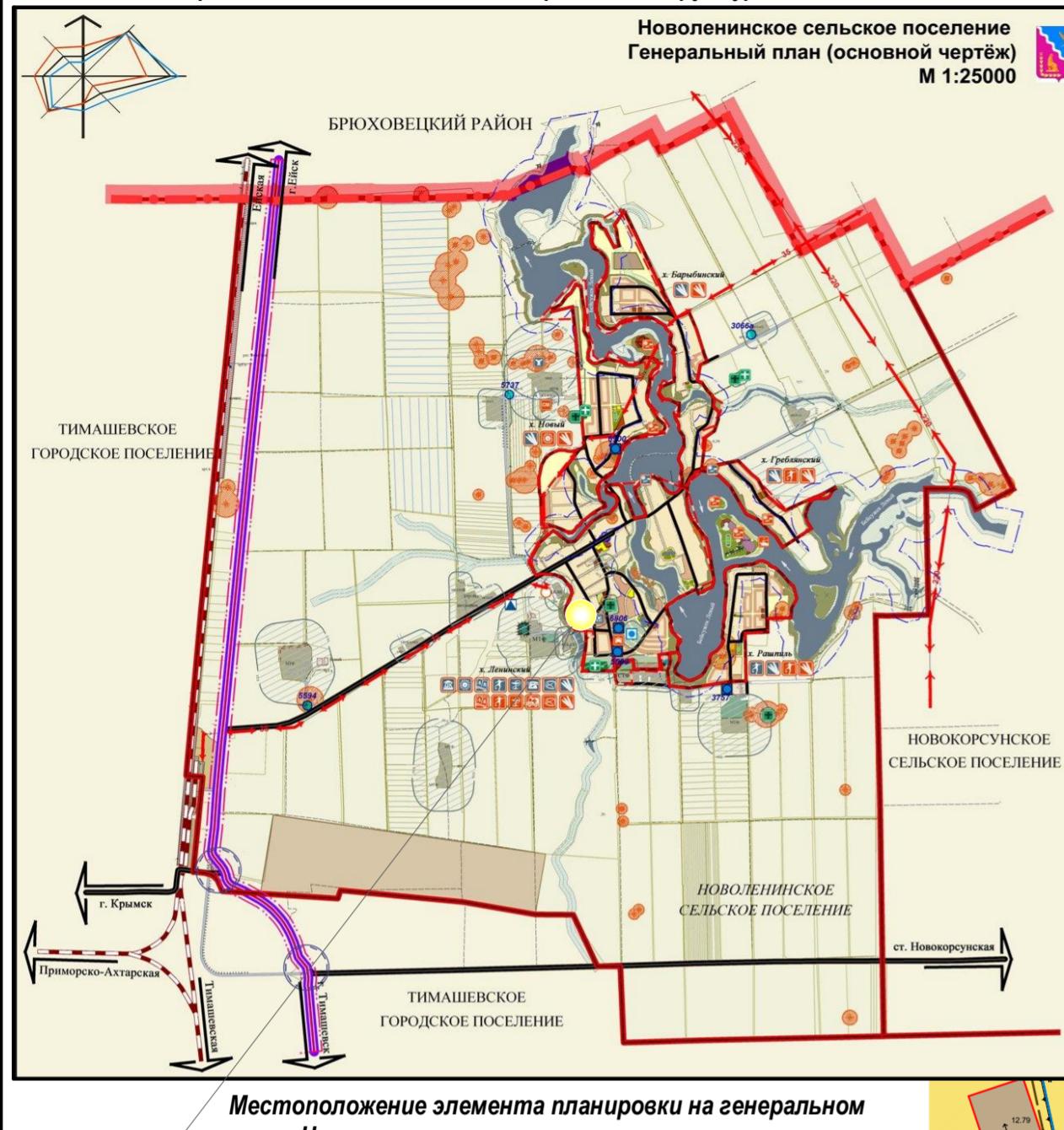
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-07/12-2022-ПЛ.ТЧ

Лист
3

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 расположения элемента в планировочной структуре с/п Новоленинское



Местоположение элемента планировки на генеральном плане Новоленинского сельского поселения

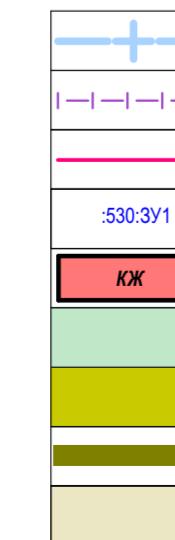
Технико-экономические показатели планируемой территории

№ п/н	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



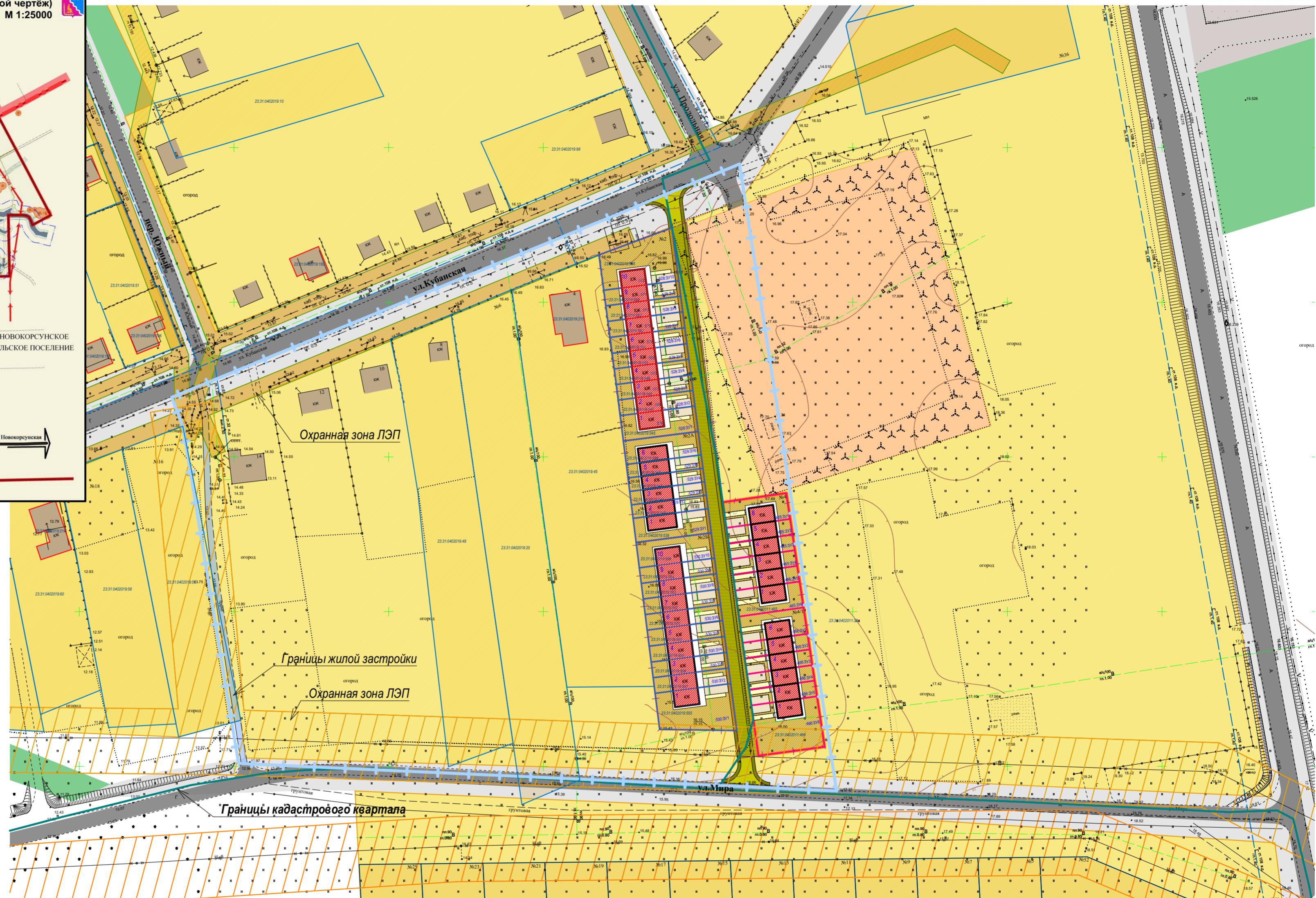
Планируемые элементы

- 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 чертеж). М1:1000



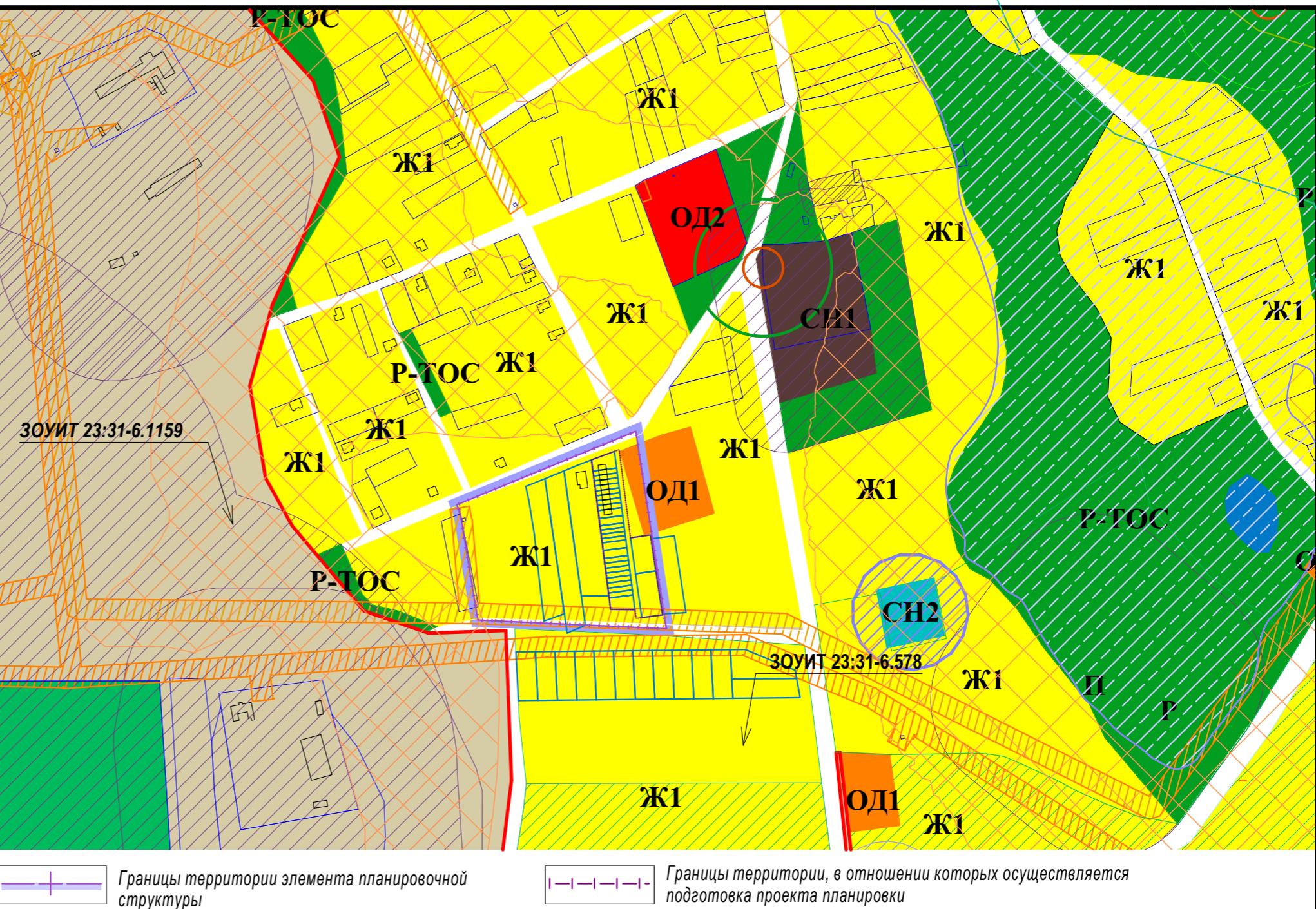
01-07-12-2022 - ПП

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработала	Степаненко Т.Н.				05.23
Начальник	Колодий М.В.				05.23
График					
Чертеж планировки территории (основной чертеж). М1:1000, Схема расположения элемента в планировочной структуре с/п Новоленинское					
Стадия	Лист	Листов			
ПД	ПП1а				

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. Барыбинский, 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. Барыбинский, 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

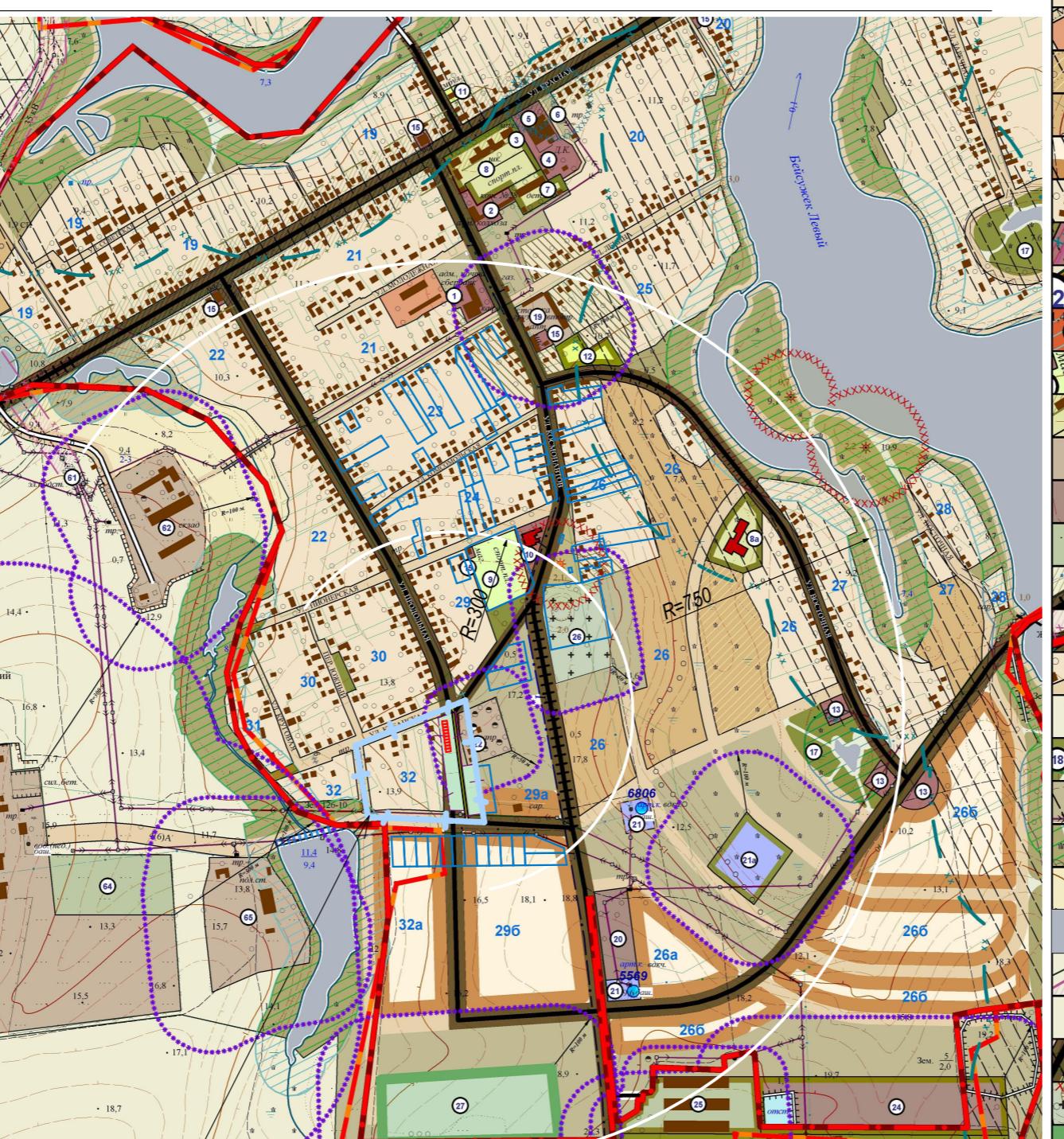
ЗОУИТ 23:31-6.1159 - Зона подтопления территории х. Барыбинский, х. Новый, х. Ленинский Новоленинского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Левый Бейсужек (Бейсужек (Южный Бейсужек)) 1% обеспеченности

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	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
						ПД	ПП За	
Разработала	Степаненко Т.Н.				05.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.		
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 спортивная площадка 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	AЗС
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



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.

	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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработала	Степаненко Т.Н.				05.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.		
Проверила	Колодий М.В.				05.23			
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 сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края								
Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. Объекты охраны культурного наследия.							Муниципальное бюджетное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства" Муниципального образования Тимашевский район	
							формат А3-А	

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);

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

- 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. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

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.

Лист
2

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 5652кв.м. (изм1) и состоит из земельных участков, стоящих на кадастровом учете Росреестра представленных в таблице 1.

Таблица 1. (начало)

Ведомость земельных участков, предназначенных для перераспределения.				
№ земельного участка n/n	1	2	3	
Иzm. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата				

Кадастровый номер земельного участка	23:31:0402019:528	23:31:0402019:529	23:31:0402019:530
Местоположение (адрес)	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
Площадь, кв.м.	1 551	808	1 541
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка
Вид права	Частная собственность	Частная собственность	Частная собственность

Таблица 1. (окончание)

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

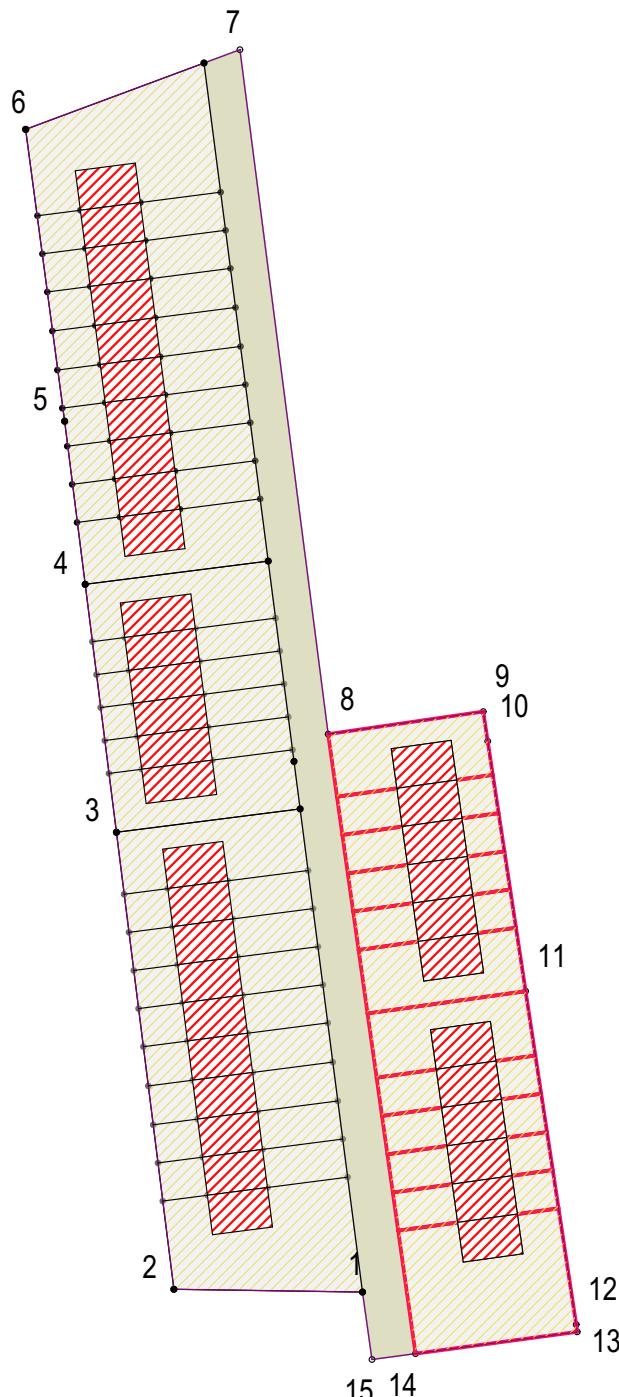
Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство.

Инв. № 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

01-07/12-2022 - ПМ.ТЧ-ПЗ

Лист
5

1.2 Сервитуты и иные обременения

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территории называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Согласно п.1 ст.25 закона Краснодарского края от 06.02.2003 №558-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия, устанавливаются границы зон охраны.

На проектируемой территории планировочными ограничениями являются:

- охранная зона линейных объектов -ЛЭП, связи, газопровода, водопровода.

Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В проектных границах объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют. Представителей флоры и фауны редких и исчезающих видов, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

1.3. Формирование земельных участков

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, проектное решение.

Проектом межевания территории предусмотрено образование тридцати восьми земельных участков.

Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
	23:31:0402019:528			
1	23:31:0402019:528:3У1	202	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
2	23:31:0402019:528:3У2	124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
3	23:31:0402019:528:3У3	124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
4	23:31:0402019:528:3У4	124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
5	23:31:0402019:528:3У5	124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка

Инв. № подл.		Подп. и дата	Взам. инв. №	23:31:0402019:528		
1		23:31:0402019:528:3У1		202	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
2		23:31:0402019:528:3У2		124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
3		23:31:0402019:528:3У3		124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
4		23:31:0402019:528:3У4		124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
5		23:31:0402019:528:3У5		124	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка

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

				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. №

01-07/12-2022-ПМ.ТЧ-ПЗ

Лист

8

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

-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 осуществляется 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. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-07/12-2022-ПМ.ТЧ-ПЗ

Лист

9

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

23:31:0402011:465		
:465:3У1 175 кв.м		
<i>N</i> <i>точек</i>		Координаты
1	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		
<i>N</i> <i>точек</i>		Координаты
1	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		
<i>N</i> <i>точек</i>		Координаты
1	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		
<i>N</i> <i>точек</i>		Координаты
1	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		
<i>N</i> <i>точек</i>		Координаты
1	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		
<i>N</i> <i>точек</i>		Координаты
1	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		
<i>N</i> <i>точек</i>		Координаты
1	X	Y
25	548598.40	1382013.21
24	548601.35	1382034.11
26	548592.85	1382035.40
27	548592.11	1382030.18

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

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	
	X	Y
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	
	X	Y
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	
	X	Y
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	
	X	Y
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	
	X	Y
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

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

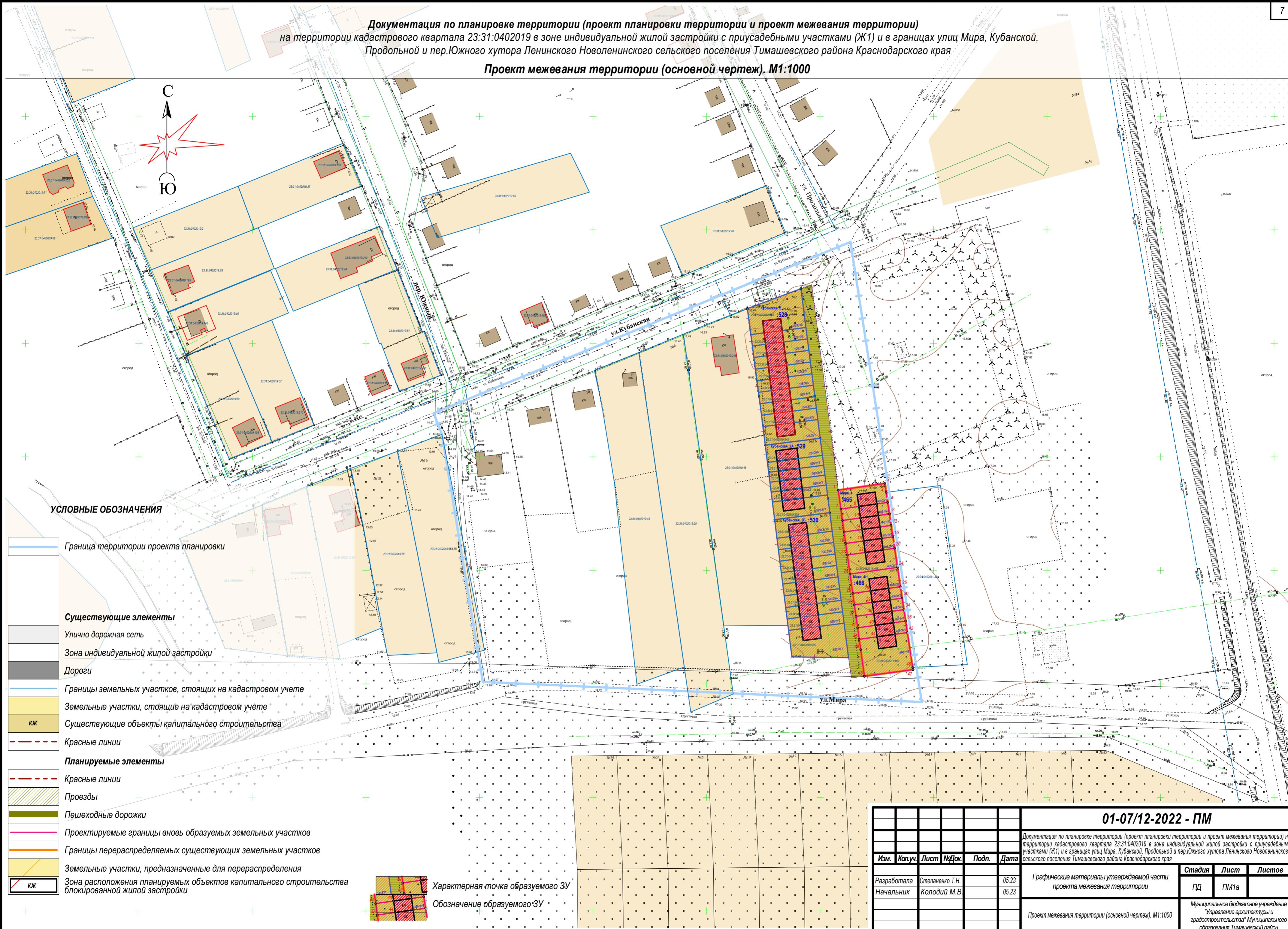
01-07/12-2021-ПМ.ТЧ

Лист

6

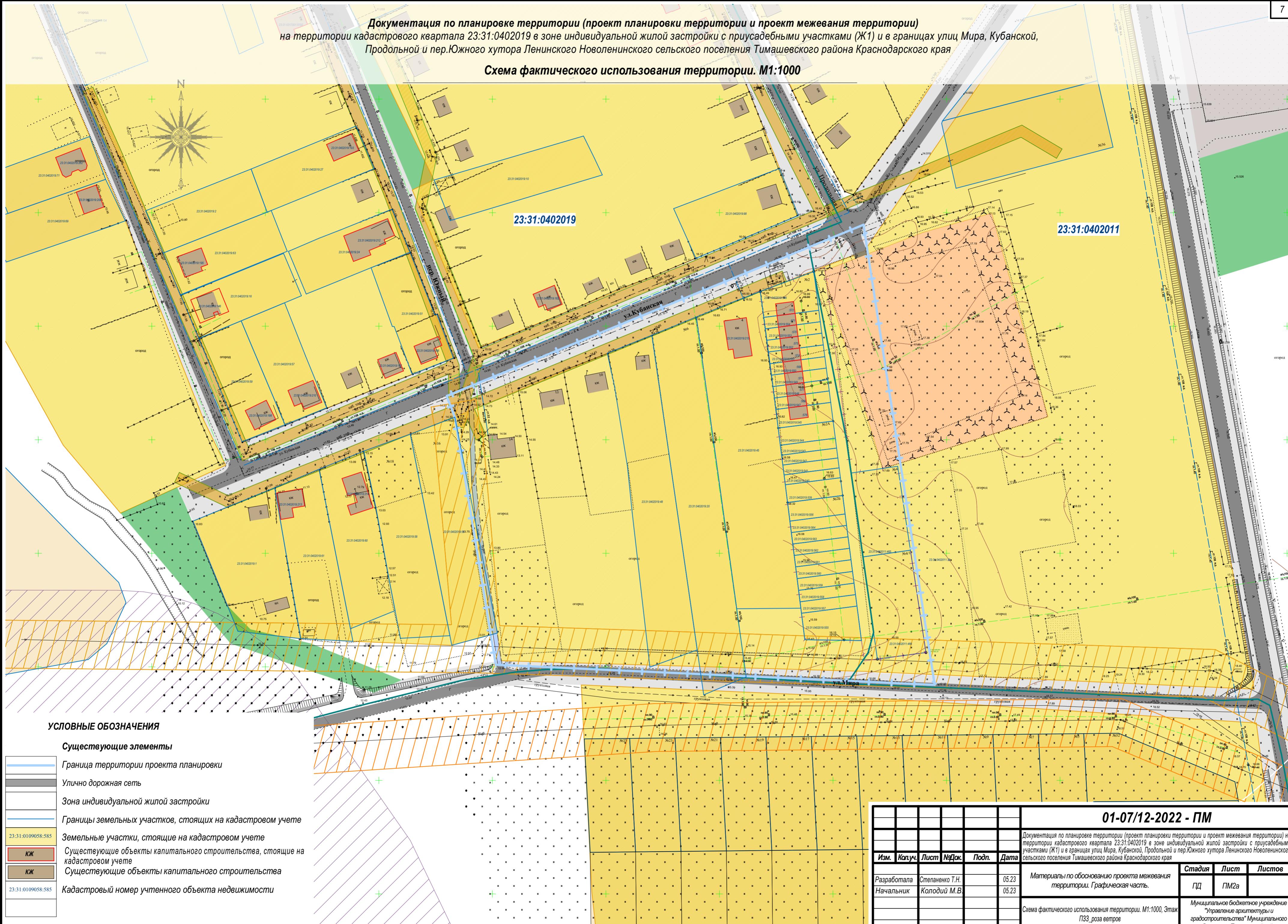
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер. Южного хутора Ленинского Новоленинского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

Проект межевания территории (основной чертеж). М1:1000



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

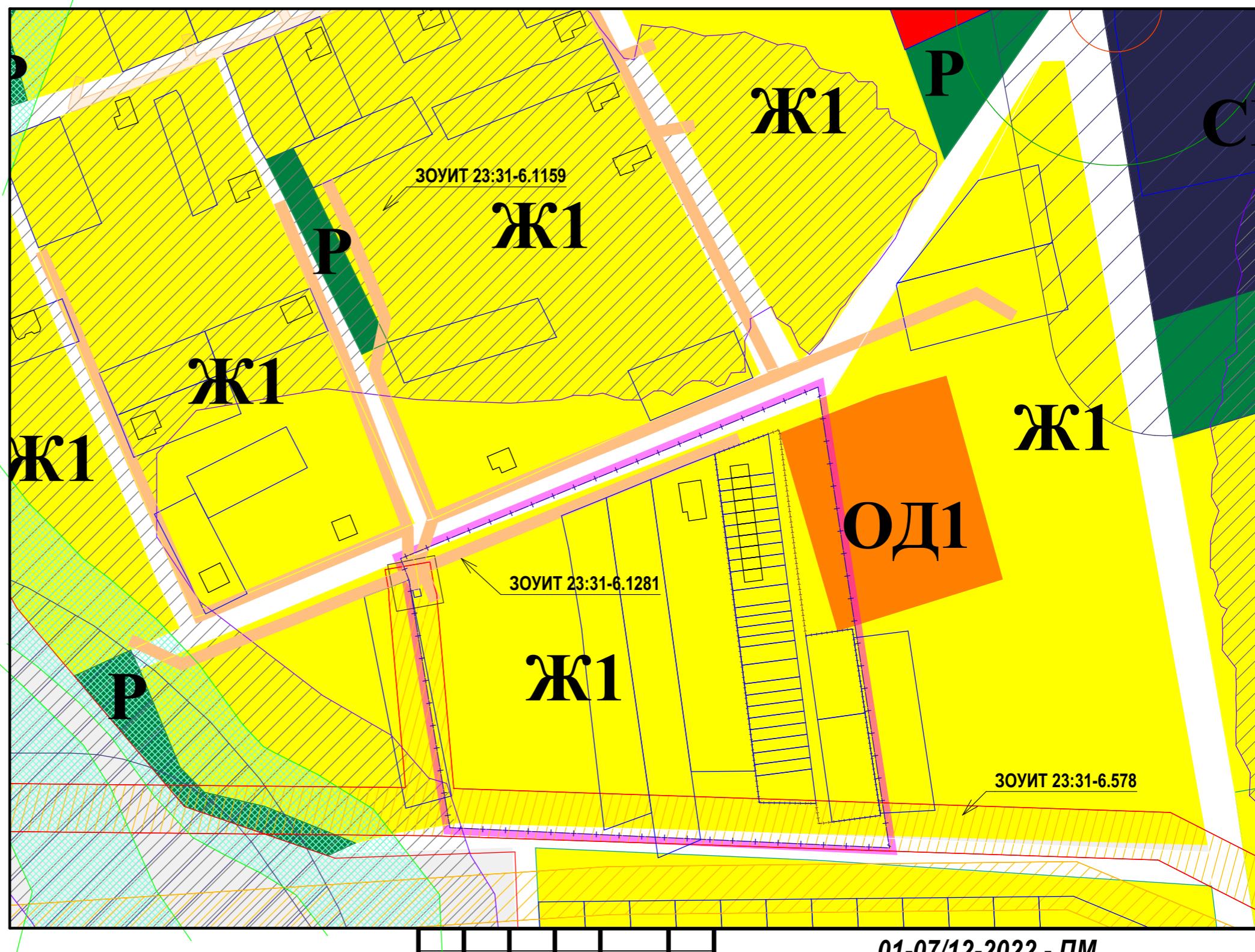


Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)
на территории кадастрового квартала 23:31:0402019 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1) и в границах улиц Мира, Кубанской, Продольной и пер.Южного хутора Ленинского Новоленинского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

Границы территории проекта планировки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	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		
						Разработала	Степаненко Т.Н.	05.23
						Проверила	Колодий М.В.	05.23
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть..		
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:2000		
Стадия	Лист	Листов				ПД	ПМЗа	формат А3-А

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

