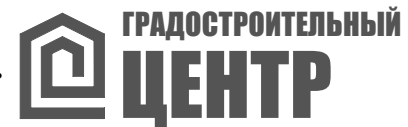


# Российская Федерация Краснодарский край "Градостроительный центр Тбилисского района".

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



19п-16/03-20

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** **ПП - Проект планировки территории.**

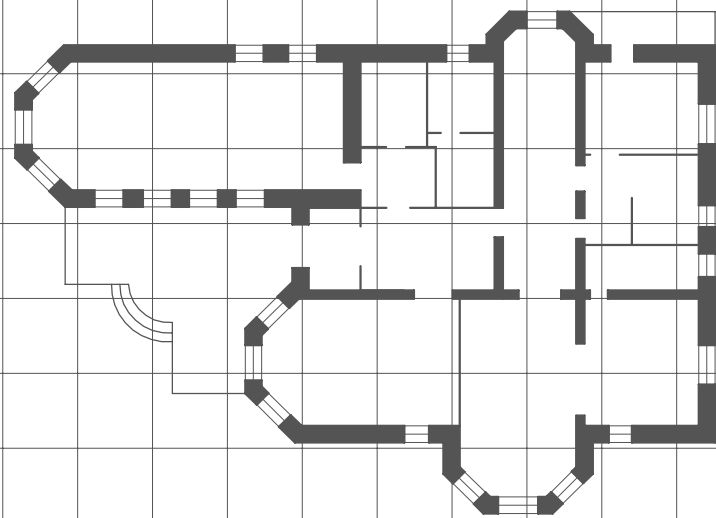
**РАЗДЕЛ I.** Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть  
**РАЗДЕЛ II.** Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть  
**РАЗДЕЛ III.** Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть  
**РАЗДЕЛ IV.** Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть

## **ПМ - Проект межевания территории.**

**РАЗДЕЛ I.** Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть  
**РАЗДЕЛ II.** Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть  
**РАЗДЕЛ III.** Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

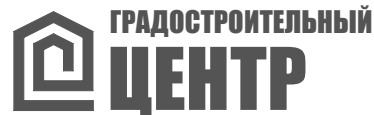
Заказчик: Козырялова Г.А.

2020год



**Российская Федерация Краснодарский край  
"Градостроительный центр Тбилисского района"**

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



**19п-16/03-20**

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПП - Проект планировки территории.**

**РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть**

**РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть**

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

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

**ПМ - Проект межевания территории.**

**РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть**

**РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть**

**РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Заказчик: Козырялова Г.А.**

Директор "Градостроительного центра  
Тбилисского района"

А. А. Якунин

ГИП "Градостроительного центра  
Тбилисского района"

З. В. Бородинова


2020год

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
19п-16/03-20-С	Состав проекта	
19п-16/03-20-ПП	<p>Проект планировки территории.</p> <p><b>Раздел I. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть</b></p> <p><b>Раздел II. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть</b></p> <p><b>Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b></p> <p><b>Раздел IV. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть</b></p>	
19п-16/03-20-ПМ	<p>Проект Межевания территории.</p> <p><b>Раздел I. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть</b></p> <p><b>Раздел II. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть</b></p> <p><b>Раздел III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b></p>	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>19п-16/03-20-С</b>		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор		Якунин А.А.				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бородинова				П	1	1
Разраб.		Якунин Н.А.						
Н. контр.		Якунин А.А.						

Состав проекта

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,


прилегающей к многоквартирному жилому дому,  
расположенному по адресу: ст. Тбилисская,  
ул. Первомайская, 29.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	19п-16/03-20	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Подпись

## Состав проекта планировки территории

Лист	Наименование	Примечание
1,2 ПП	Состав проекта планировки территории.	
3 ПП	<b>Раздел I. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.</b>	
4 ПП	Чертеж планировки территории. М 1: 500	
5 ПП	<b>Раздел II. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть.</b>	
6 ПП	1. Общие положения проекта планировки территории	
7 ПП	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
9 ПП	3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	
11 ПП	<b>Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.</b>	
12 ПП	Фрагмент карты планировочной структуры поселения. М 1: 10 000	
13 ПП	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1: 500	
14 ПП	Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:5 000	
15 ПП	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000	

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

						<b>ПП 19п-16/03-20</b>			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Директор		Якунин А.А.				Проект планировки территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП		Бородинова					П	1	21
Разраб.		Якунин Н.А.							
Н. контр.		Якунин А.А.				Состав проекта планировки территории	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.		

## Состав проекта планировки территории

(продолжение)

Лист	Наименование	Примечание
16 ПП	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:500	
17 ПП	Варианты планировочных и объемно-планировочных решений застройки территории	
18 ПП	<b>Раздел IV. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.</b>	
19 ПП	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой работ инженерных изысканий.	
19 ПП	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
19 ПП	3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой к комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения	
20 ПП	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
20 ПП	5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
21 ПП	6. Обоснование очередности планируемого развития территории	

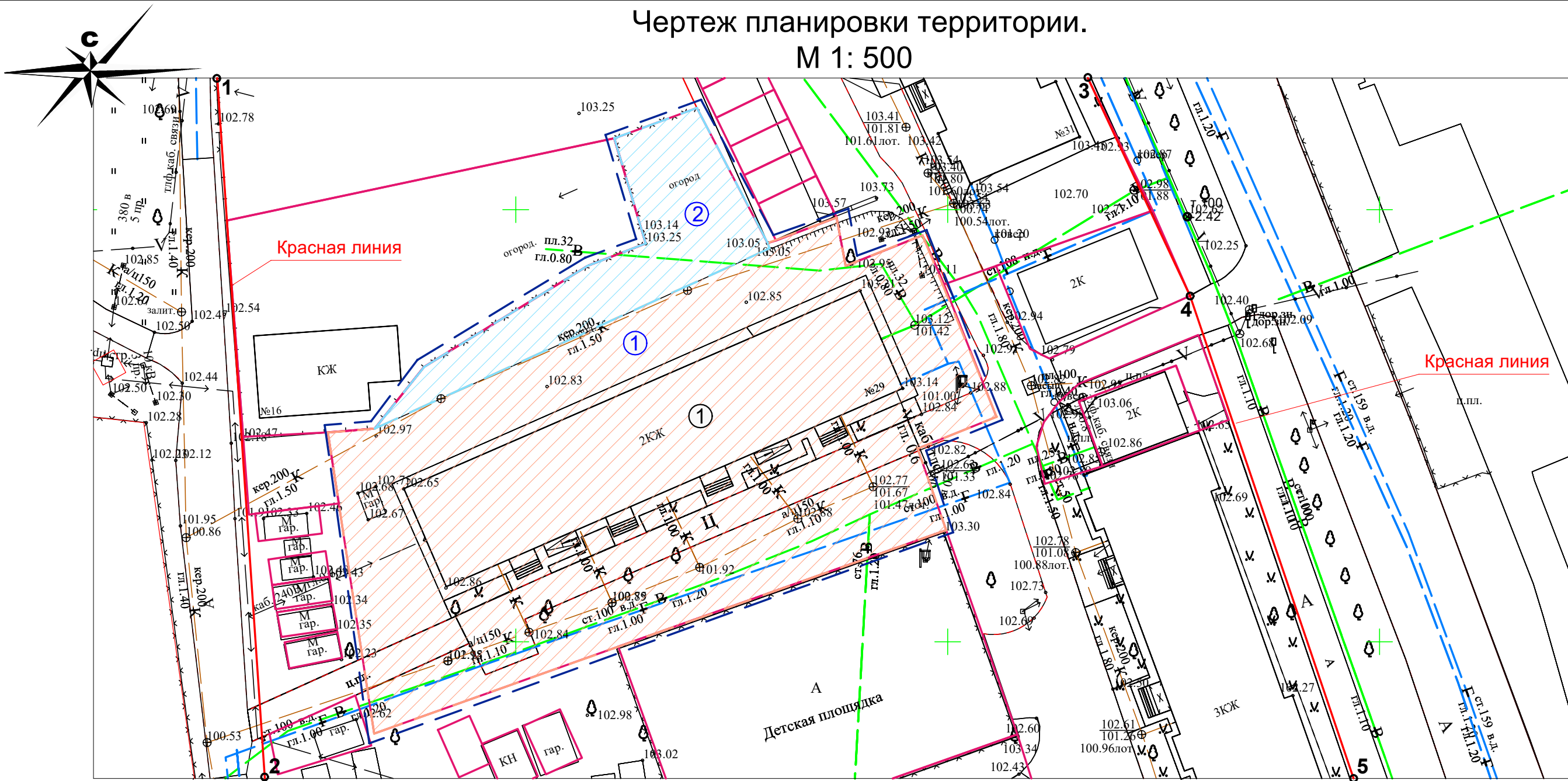
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП	19п-16/03-20	Лист 2
------	---------	------	--------	---------	------	----	--------------	-----------

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	19п-16/03-20	Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

# Чертеж планировки территории. М 1: 500



Экспликация существующих объектов

Номер на плане	Адрес	Наименование объектов и организаций, находящихся в здании	Примечание
1	Ул. Первомайская, 29	Двухэтажный многоквартирный жилой дом	

Экспликация образуемых земельных участков

Номер на плане	Адрес, кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Примечание
1	Ул. Первомайская, 29	Для эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома	Образован в границах земельного участка 23:29:0304114:746
2	Ул. Первомайская, 29	Для ведения личного подсобного хозяйства	Образован в границах земельного участка 23:29:0304114:746

Каталог координат поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	514465.2300	2238265.4300
2	514384.1900	2238270.9400
3	514465.2200	2238366.2300
4	514440.0260	2238378.0600
5	514384.1900	2238396.9900

**Условные обозначения:**

- - Красная линия
- - - - Граница территории для разработки проекта планировки
- - Граница существующих элементов планировочной структуры
- - - - Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона для ведения личного подсобного хозяйства
- ① - Номер по экспликации существующих объектов
- ① - Номер по экспликации образуемых земельных участков

ПП					<b>19п-16/03-20</b>		
Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца					Тбилисская, ул. Первомайская, 29.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Директор		Якунин А.А.				Проект планировки территории. Раздел I. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
ГИП		Бородинова				П	4
Разраб.		Якунин Н.А.				Листов	21
Н. контр.		Якунин А.А.				Чертеж планировки территории. М 1: 500	
						Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	19п-16/03-20	Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## 1. Общие положения проекта планировки.

1.1 Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29 разработан на основании:

- Письма-заявки заказчика Козыряловой Г.А
- Генерального плана Тбилисского сельского поселения Тбилисского района
- Правил землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района
- Постановления № 402 от 12.05.2020 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29»

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

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

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

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

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19п-16/03-20 ПП				

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

**2.1 Характеристика территории**

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
<b>1</b>	<b>Общая площадь участка в установленных границах</b>	кв.м	3005
1.1	В том числе территории:		
	- жилых зон	кв.м	3005
	- зон общественно-делового назначения	кв.м	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-
	- рекреационных зон	кв.м	-
	- зон особо охраняемых территорий и объектов	га	-
	Из них: объекты культурного наследия	кв.м	-
	Из них: общая площадь земель поселения, территории общего пользования	га	-
1.2	Из общей площади земель поселения территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	-
1.3	Из общей площади земель поселения территории резерва для развития поселения	га	-
	Из них:	га	-
	- жилой зоны	га	-
	- прочих	га	-

1.4	Плотность застройки	м.кв/га	712.0/0.0712
<b>2</b>	<b>Численность населения</b>	Тыс.чел	0.04
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд - всего</b>	Тыс. м.кв	1
3.1	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м.кв/чел	25.0
3.2	Объем нового строительства	Тыс. м.кв	-
	Новое строительство за период		-
3.3	Ежегодный ввод жилищного фонда	Тыс. м.кв	-
3.4	Общая площадь жилищного фонда	кв.м общей площади	1000
3.5	Средняя этажность	Количество этажей	2
3.6	Количество жилых домов	шт.	1
3.7	Убыль жилищного фонда по периодам	Тыс. м.кв	-
3.8	Обеспеченность жилищного фонда:	% общего жил. фонда	-
	- водопроводом	-	100
	- канализацией (локальной)	-	100
	- газоснабжением	-	100
	- электрификацией	-	100
<b>4</b>	<b>Объекты коммерческого и бытового назначения</b>	м.кв	-
4.1	Въездная группа	Площадь земельного участка (кв.м)	-
<b>5</b>	<b>Учреждения культуры, спорта, учреждения общественно-делового социального и культурного назначения, общественный центр</b>		-
<b>6</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>	км	0.08
6.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0.08
	В том числе		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись
			Дата
			19п-16/03-20 ПП
			Лист
			8

6.1.1	Улица в жилой застройке (основная)	км	0.08
6.2	Стоянки и парковки общего пользования	машино-мест	8
<b>7</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>		
<b>7.1</b>	<b>Водоснабжение</b>		
	Суммарное водопотребление	м.куб/сут	9,8
	В том числе:		
	На хозяйственно-питьевые нужды	м.куб/сут	8,9
	Расход воды на пожаротушение	л/с	2.0
	Расход воды на полив	м.куб/сут	0,9
<b>7.2</b>	<b>Канализация</b>	м.куб/сут	8,9
<b>7.3</b>	<b>Электроснабжение</b>	кВт	53
<b>7.4</b>	<b>Газоснабжение</b>	м.куб/час	-
	Расход газа		-
	Мощность централизованных источников тепла (отопительные)	Гкал/год	-

### 2.1.1 Объекты жилой застройки

На рассматриваемой территории расположен многоквартирный жилой дом.

#### 1 Участок.

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

Площадь участка  $S_{уч} = 2\,598.0$  кв.м

Площадь застройки  $S_{застр} = 712.0$  кв.м

Коэффициент застройки земельного участка  $K_{застр} = 0.27$

#### 2 Участок

Данный участок предусмотрен для ведения личного подсобного хозяйства

Площадь участка  $S_{уч} = 407.0$  кв.м

										Лист
										9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

19п-16/03-20 ПП

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

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

					19п-16/03-20 ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	19п-16/03-20	Лист
									11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

# Фрагмент карты планировочной структуры поселения. М 1: 10 000



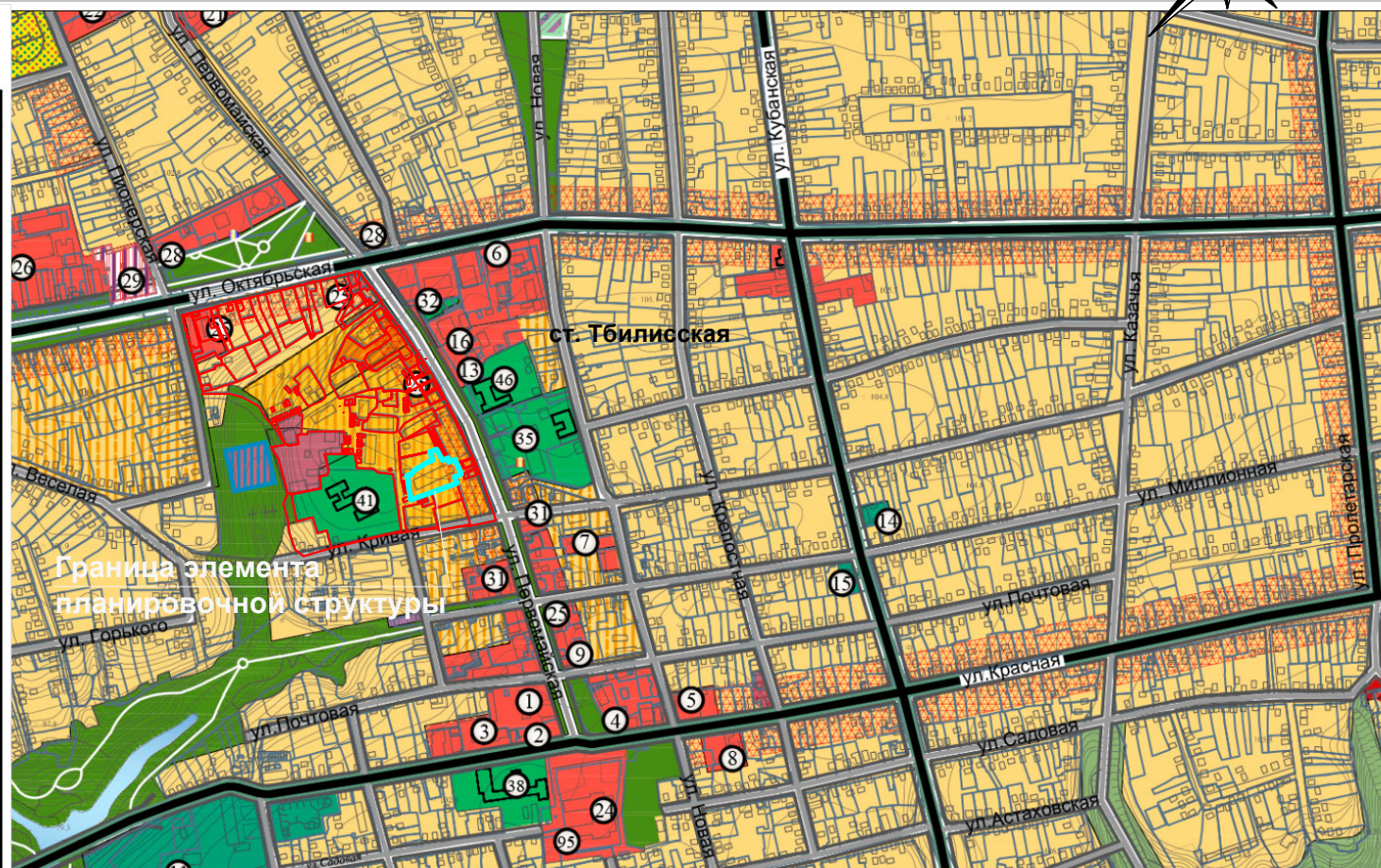
## Условные обозначения:

<b>Границы:</b>	
	Граница населенного пункта существующая (установленная на 12.2017г.)
	Граница населенного пункта планируемая
	Границы кадастровых участков
<b>Транспортная инфраструктура:</b>	
	Железная дорога и санитарно-защитная зона
	Автодорога регионального значения и санитарно-защитная зона
	Автодорога местного значения и санитарно-защитная зона
	Основные улицы и дороги в красных линиях
	Второстепенные улицы и дороги в красных линиях
	Железнодорожный регулируемый переезд
	Тоннель
	Место размещения автомобильной развязки на перспективу с условием прохождения а.д. "Тбилисская-Герско-Каламбетский" без пересечения в одном уровне с железной дорогой
	Мост
	Пешеходный подвесной мост
<b>Территории:</b>	
	Территория низкоплотной усадебной застройки
	Территория среднесплотной жилой застройки (2-4 этажа)
	Территория плотной жилой застройки (5-9 этажей)
	Территория уплотняемой жилой застройки
	Зона усадебной жилой застройки, возможного использования по назначению после проведения мероприятий по предотвращению затопления
	Резерв территории под жилую застройку
	Территория общественно-делового назначения
	Территория медицинских учреждений
	Территория детских садов и школ
	Территория объектов спортивного назначения
	Территория зеленых насаждений общепользования (скверы, парки, бульвары)
	Территория открытых озелененных пространств
	Территория размещения объектов отдыха и туризма
	Территория многофункционального использования, в том числе возможного размещения объектов торгового, развлекательного и рекреационного назначения
	Территория многофункционального использования, в том числе возможного размещения объектов транспортной инфраструктуры, придорожного обслуживания и транспортно-логистических комплексов

## ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ

### ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

1. Администрация Тбилисского района
2. Управление социальной защиты населения
3. Управление сельского хозяйства
4. Отделение федерального казначейства МФ РФ
5. Инспекция МНС РФ по Тбилисскому району
6. УФК по Краснодарскому краю
7. Узел связи ОАО "ЮТК"
8. ГУ "Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора"
9. Почтамт
10. Отделение пенсионного фонда РФ
11. МУЗ "Центральная районная больница"
12. Терапевтическое отделение МУЗ "ЦРБ"
13. Станция переливания крови
14. Педиатрическое отделение МУЗ "ЦРБ"
15. Стоматологическая поликлиника
- 15а. Фельдшерско-акушерский пункт
16. Аптека
17. Центр социального обслуживания "Лада"
18. ГУСОК "Тбилисский центр социальной помощи "Бригантина"
19. Гостиница
20. Общежитие
21. Дежурная часть
22. Главное управление внутренних дел Тбилисского района
23. Государственная автомобильная инспекция
24. Дом Культуры
25. Магазин
26. Рыночный комплекс
27. Столовая
28. Кафе
29. Автостанция
- 29а. Железнодорожная станция
30. ЗАО "Агрофирма "Кавказ"
31. Отделение банка
32. Детская музыкальная школа
33. Детская художественная школа
34. Детская юношеская спортивная школа
35. Средняя общеобразовательная школа № 1
36. Средняя общеобразовательная школа № 5
37. Средняя общеобразовательная школа № 7
38. МОУ Гимназия №2
39. Средняя общеобразовательная школа № 3
40. Средняя общеобразовательная школа № 6
41. Детский сад № 3 "Сказка"
42. Детский сад № 16 "Петушок"
43. Детский сад № 5 "Ромашка"
44. Детский сад ЗАО "Кавказ" на 240 мест, реконструкция
45. Детский сад "Огонек"
46. Детский сад № 1 "Колокольчик"
47. Детский сад №11 "Родничок"
48. Детский сад № 15 "Светлячок"
49. Детский сад № 7 "Радуга"
50. Тренажерный зал



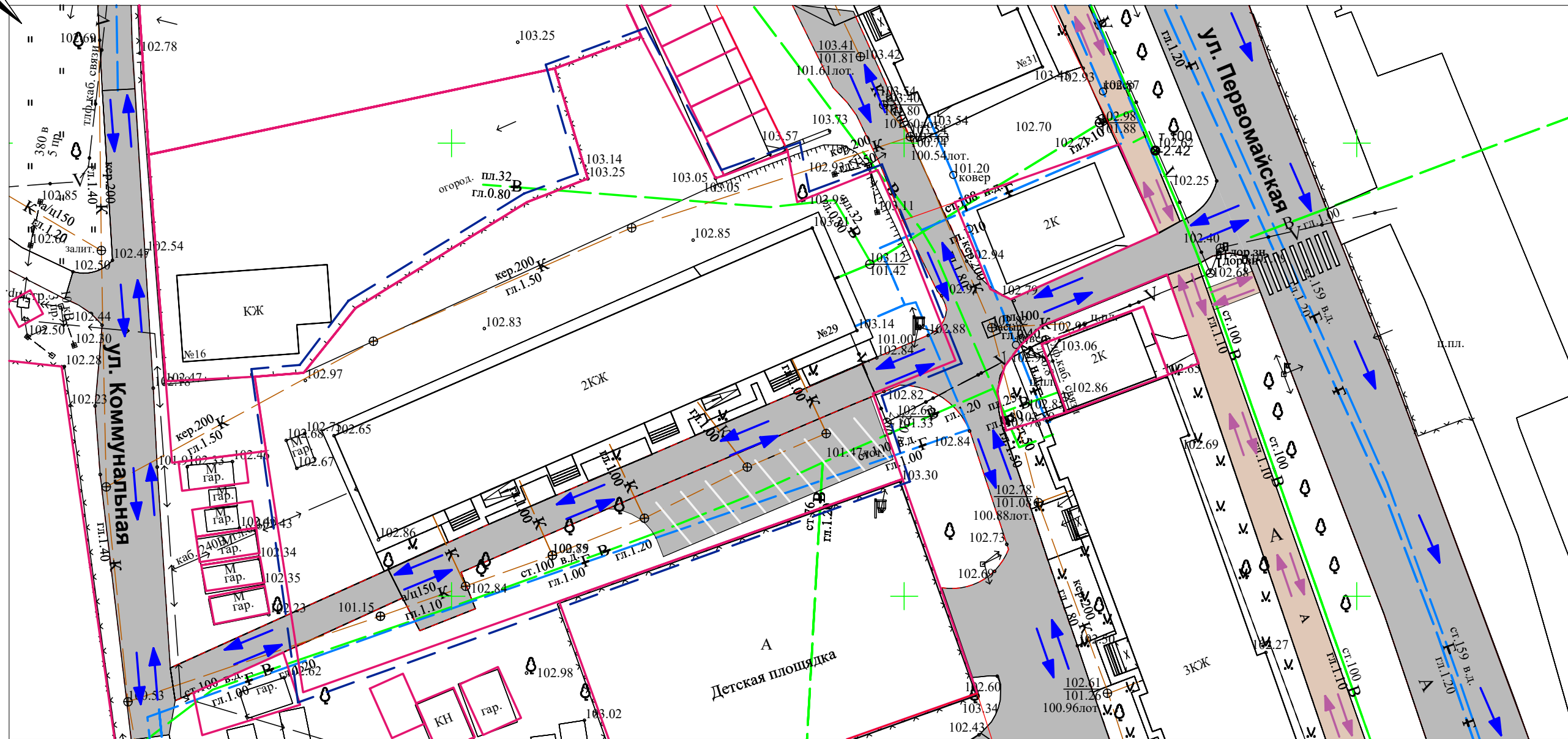
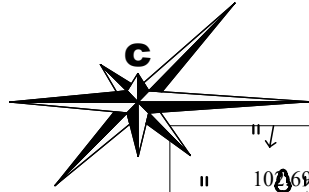
Граница элемента планировочной структуры

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

						ПП	<b>19п-16/03-20</b>		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.			
Директор	Якунин А.А.					Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Бородинова					П	12	21	
Разраб.	Якунин Н.А.								
Н. контр.	Якунин А.А.					Фрагмент карты планировочной структуры поселения. М 1: 10 000			
						Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.			



# Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1: 500



### Условные обозначения:

- — - граница территории для разработки проекта планировки
- существующие тротуары
- существующие улицы, проезды
- ↔ - направление движения автотранспорта
- ↔ - направление движения пешеходов
- существующие пешеходные переходы

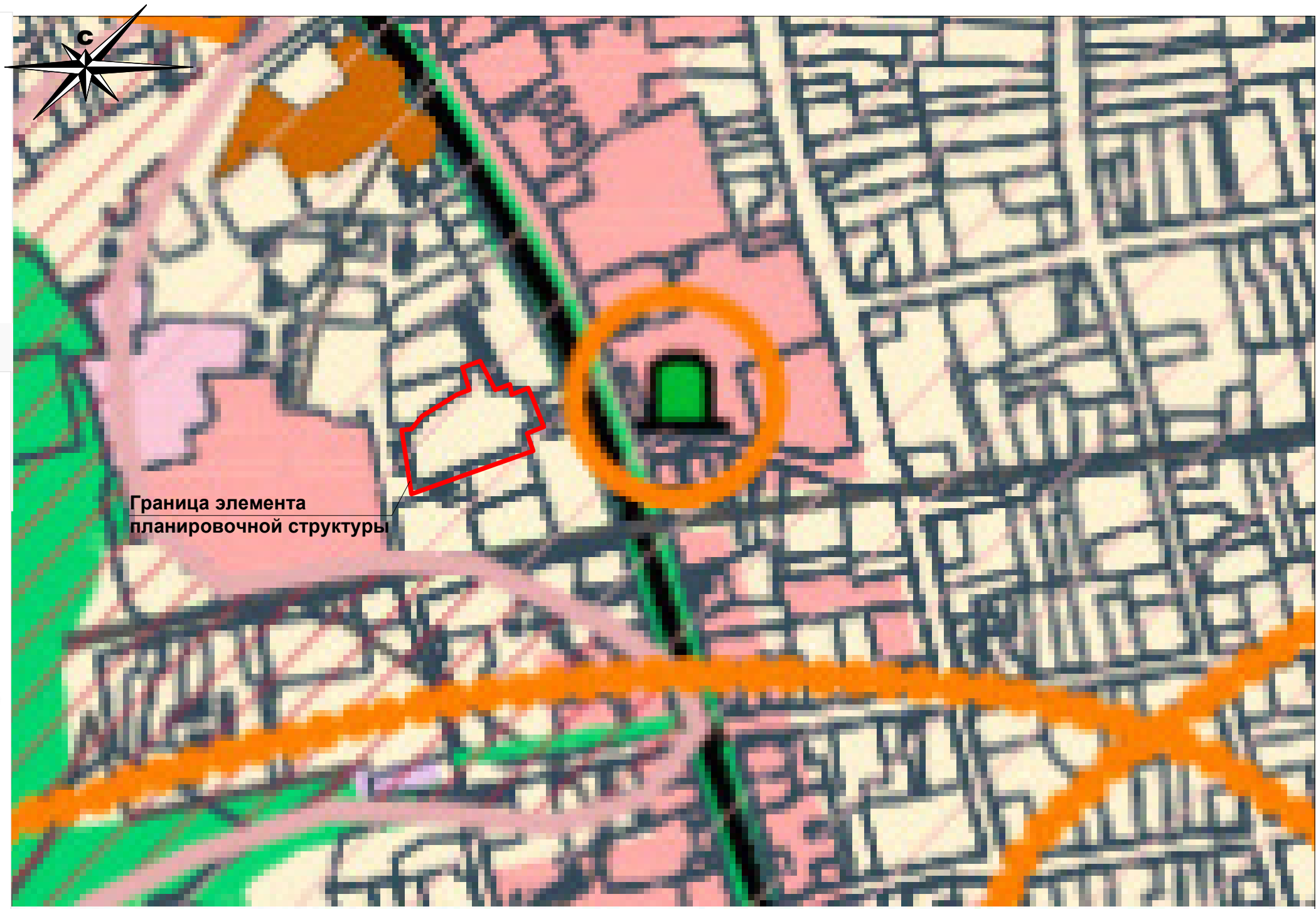
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

ПП						<b>19п-16/03-20</b>		
Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	13	21
Директор	Якунин А.А.							
ГИП	Бородинова							
Разраб.	Якунин Н.А.					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		
Н. контр.	Якунин А.А							
Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.								
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1: 500								

# Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1: 5000

## Условные обозначения:

Территории:	
сущ. проект. резерв.	
	Территория жилой застройки
	Территория среднеэтажной жилой застройки (до 5 этажей)
	Территория плотной жилой застройки (5-9 этажей)
	Зона усадебной жилой застройки, возможного использования по назначению после проведения мероприятий по предотвращению затопления
	Территория общественно-деловой застройки
	Территория размещения объектов отдыха и туризма
	Граница элемента планировочной структуры
Объекты культурного наследия:	
	Памятник археологии (курган / курганная группа, в том числе визуально необнаруженные)
	Памятник археологии (грунтовый могильник)
	Памятник археологии (городище)
	Памятник истории
	Граница охранной зоны объекта культурного наследия
Границы зон с особыми условиями использования территории:	
	Граница зоны возможного использования территории по назначению только после проведения мероприятий по защите от сезонного затопления
	Граница санитарно-защитной зоны
	Санитарно-защитная зона от газопровода
	Санитарно-защитная зона от авто- и железной дорог
	Граница водоохранной зоны
	Граница прибрежной защитной полосы
	Граница особо охраняемой природной территории регионального значения
	Граница 1 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения
	Граница 2 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения, установленная
	Граница 3 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения, установленная



Граница элемента планировочной структуры

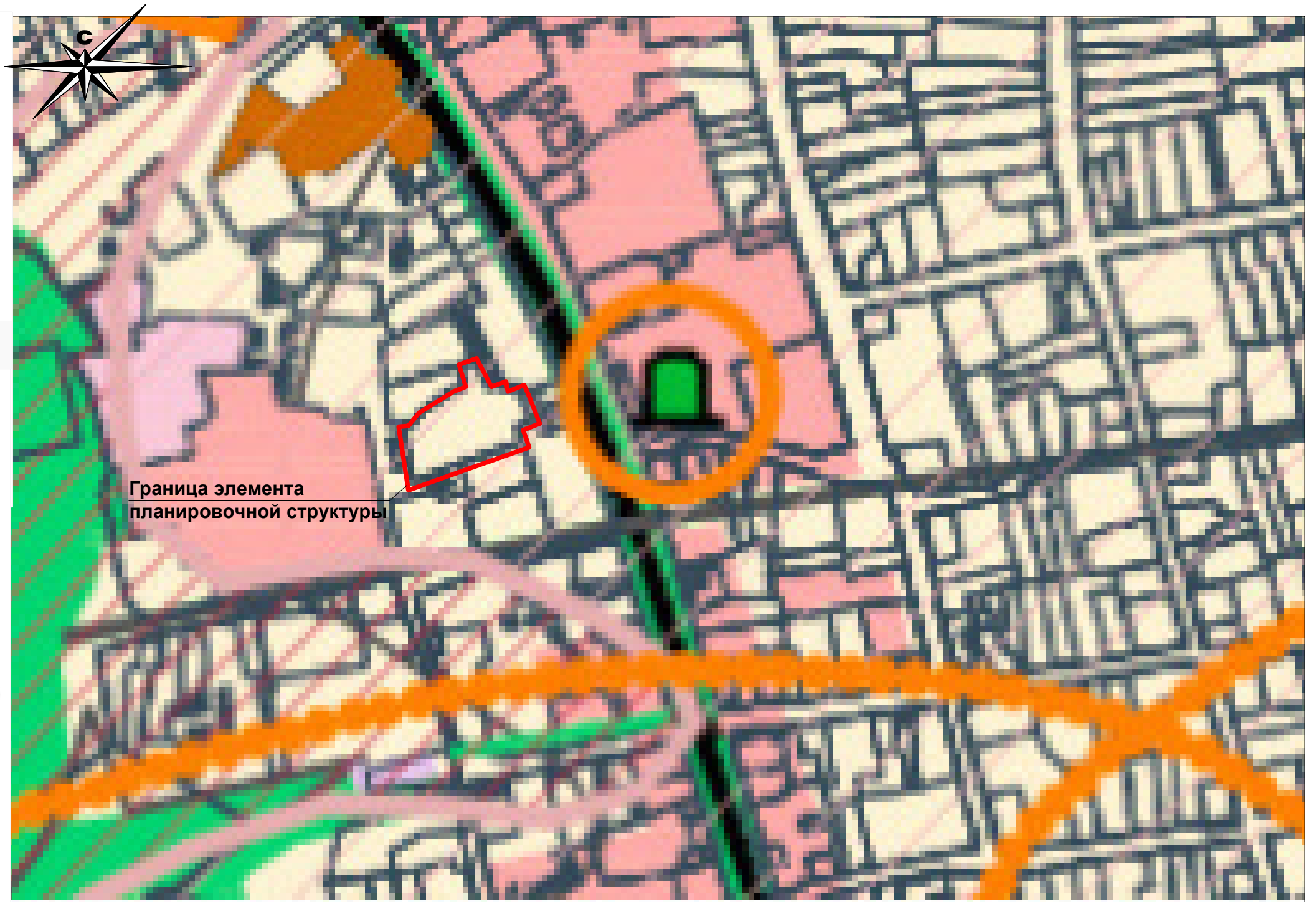
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

ПП						19п-16/03-20		
Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	14	21
Директор				Якунин А.А.		Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.		
ГИП				Бородинова				
Разраб.				Якунин Н.А.				
Н. контр.				Якунин А.А.		Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1: 5000		
						Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

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

## Условные обозначения:

Территории:	
сущ. проект. резерв.	
	Территория жилой застройки
	Территория среднеэтажной жилой застройки (до 5 этажей)
	Территория плотной жилой застройки (5-9 этажей)
	Зона усадебной жилой застройки, возможного использования по назначению после проведения мероприятий по предотвращению затопления
	Территория общественно-деловой застройки
	Территория размещения объектов отдыха и туризма
	Граница элемента планировочной структуры
Объекты культурного наследия:	
	Памятник археологии (курган / курганная группа, в том числе визуально необнаруженные)
	Памятник археологии (грунтовый могильник)
	Памятник археологии (городище)
	Памятник истории
	Граница охранной зоны объекта культурного наследия
Границы зон с особыми условиями использования территории:	
	Граница зоны возможного использования территории по назначению только после проведения мероприятий по защите от сезонного затопления
	Граница санитарно-защитной зоны
	Санитарно-защитная зона от газопровода
	Санитарно-защитная зона от авто- и железной дорог
	Граница водоохранной зоны
	Граница прибрежной защитной полосы
	Граница особо охраняемой природной территории регионального значения
	Граница 1 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения
	Граница 2 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения, установленная
	Граница 3 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения, установленная

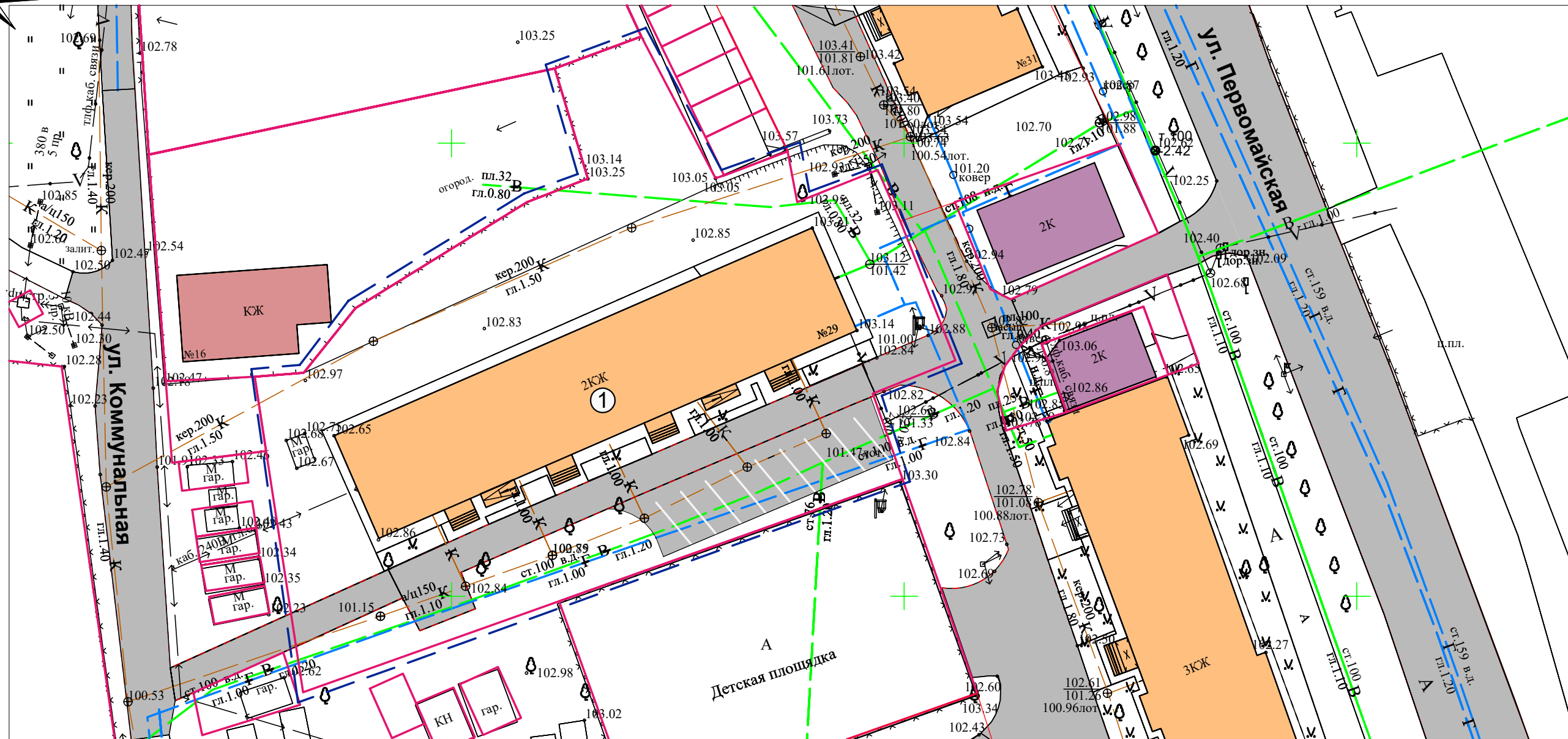
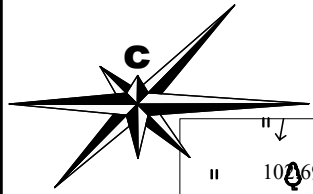


Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ПП	19п-16/03-20		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.			
Директор	Якунин А.А.					Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Бородинова					П	15	21	
Разраб.	Якунин Н.А.					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А			
Н. контр.	Якунин А.А.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000			

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

М 1: 500



Условные обозначения:

- — - граница территории для разработки проекта планировки
- существующие многоквартирные жилые дома
- существующие индивидуальные жилые дома
- существующие объекты общественного назначения
- *в.асб.150 гл.1.10* - существующий водопровод
- *г.ст.168 с.д. гл.1.30* - существующий газопровод
- *пл.150 К 2пл.50* - существующая канализация
- *л.ст.100 в.д.г. гл.6.7* - существующая линия связи
- - существующая ЛЭП

Экспликация существующих объектов

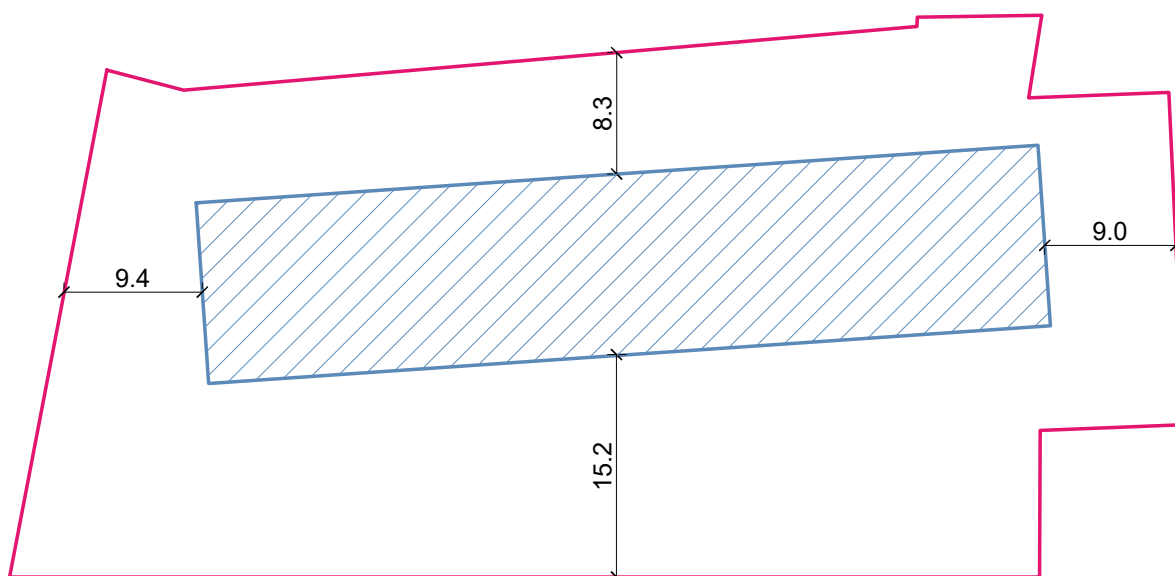
Номер на плане	Адрес	Наименование объектов и организаций, находящихся в здании	Примечание
1	Ул. Первомайская, 29	Двухэтажный многоквартирный жилой дом	

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

					ПП	<b>19п-16/03-20</b>			
					Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.			
Директор				Якунин А.А.		Стадия	Лист	Листов	
ГИП				Бородинова		П	16	21	
Разраб.				Якунин Н.А.		Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А			
Н. контр.				Якунин А.А.		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:500			

# Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории

Участок, предназначенный для размещения многоквартирного жилого дома



### Условные обозначения:

- - Граница земельного участка
- Допустимое место размещения многоквартирного жилого дома

Взам. инв. №								<b>19п-16/03-20</b>		
Подп. и дата							ПП Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.			
Инв. № подл.								Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Директор Якунин А.А. ГИП Бородинова Разраб. Якунин Н.А.	П	17	21
							Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.			
							Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПП	19п-16/03-20	Лист
									18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

При подготовке проектов использована топографическая съемка территории в масштабе М1:500, предоставленная заказчиком.

**2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В связи с тем, что на рассматриваемом земельном участке расположен существующий объект капитального строительства — многоквартирный жилой дом, данный раздел не рассматривается

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

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в Тбилисском районе, в центральной части ст. Тбилисской, в границах муниципального образования «Тбилисское сельское поселение».

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

Площадь земельного участка в границах проектирования — 3005.0 кв.м. В настоящий момент территория является застроенной.

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

Территория в границах проектирования представляет собой застроенную территорию.

Размер земельного участка в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и

									Лист
									19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19п-16/03-20 ПП				

градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

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

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

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

						19п-16/03-20 ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			20



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

#### **6. Обоснование очередности планируемого развития территории.**

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

										Лист
										21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19п-16/03-20 ПП					

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

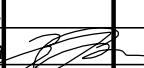
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМ 19п-16/03-20


## Состав проекта межевания территории

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

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	ПМ <span style="float: right;"><b>19п-16/03-20</b></span>					
	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Директор	Якунин А.А.				
	ГИП	Бородинова 				
Разраб.	Якунин Н.А.					
Н. контр.	Якунин А.А.					
Проект межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Состав проекта планировки территории				П	1	18
				Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.		

## Состав проекта межевания территории

Лист	Наименование	Примечание
11 ПП	<b>Раздел II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.</b>	
12 ПП	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. М 1: 500	
14 ПП	Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1: 500	
14 ПП	Сведения о характерных точках выделяемых з/у, о частях границ выделяемых з/у, об образуемых з/у	
15 ПП	<b>Раздел III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>	
16 ПП	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000	
17 ПП	Чертеж границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1: 500	
18 ПП	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1: 5000	

Взам. инв. №												
	Подп. и дата											
Инв. № подл.												
	ПМ <span style="float: right;"><b>19п-16/03-20</b></span>											
	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.											
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						
	<i>Директор</i>	Якунин А.А.										
<i>ГИП</i>	Бородинова 											
<i>Разраб.</i>	Якунин Н.А.											
<i>Н. контр.</i>	Якунин А.А.											
Проект межевания территории						<table border="1"> <tr> <td><i>Стадия</i></td> <td><i>Лист</i></td> <td><i>Листов</i></td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td>18</td> </tr> </table>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>	П	2	18
<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>										
П	2	18										
Состав проекта планировки территории						Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.						

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

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

						ПМ	19п-16/03-20	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			3

## 1. Положение о проекте межевания территории

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

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

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования ст. Тбилисской;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
  - Постановления № 402 от 12.05.2020 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу:

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19п-16/03-20 ПМ					

Исходные данные:

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тбилисский район.

- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю

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

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

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

*Формирование земельных участков производилось с учетом сложившейся застройки в ст. Тбилисской Тбилисского сельского поселения и актуальных сведений государственного земельного кадастра.*

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

*В настоящее время рассматриваемый участок представляет собой застроенную территорию.*

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

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

*В ходе выполнения проекта межевания было сформировано 2*

									Лист
									5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

земельных участка:

ЗУ1 - образован в границах земельного участка 23:29:0304114:746, для размещения многоквартирного жилого дома;

ЗУ2 - образован в границах земельного участка 23:29:0304114:746, для ведения личного подсобного хозяйства.

Общая площадь сформированных земельных участков составляет 3 005.0 кв.м.

					19п-16/03-20 ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6



**СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ  
ВЫДЕЛЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
<b>ЗУ-1</b>		
1	514443,47	2238338,18
2	514447,02	2238347,08
3	514441,35	2238349,58
4	514426,00	2238355,66
5	514422,34	2238346,53
6	514412,90	2238349,83
7	514399,41	2238311,87
8	514389,36	2238283,60
9	514424,20	2238278,25
10	514424,64	2238283,66
11	514445,52	2238329,37
12	514446,11	2238329,16
13	514446,41	2238330,12
14	514449,07	2238337,14
1	514443,47	2238338,18
<b>ЗУ-2</b>		
15	514443,48	2238308,34
16	514446,06	2238315,05
17	514458,23	2238311,40
18	514461,75	2238320,97
12	514446,11	2238329,16
11	514445,52	2238329,37
10	514424,64	2238283,66
19	514431,78	2238289,39
15	514443,48	2238308,34

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

## Перечень изменяемых и образуемых земельных участков

Номер кадастрового квартала	Местоположение исходного участка	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ	Категория земель образуемого ЗУ	Примечание
23:29:0304114	Краснодарский край, ст. Тбилисская, ул. Первомайская, 29	ЗУ1	2598.0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Образован в границах земельного участка 23:29:0304114:746
23:29:0304114	Краснодарский край, ст. Тбилисская, ул. Первомайская, 29	ЗУ2	407.0	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Образован в границах земельного участка 23:29:0304114:746

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

						ПМ	19п-16/03-20	Лист
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			8

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

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

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

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования Тбилисского района.

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

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

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

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

									Лист
									9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

19п-16/03-20 ПМ

## **7. Ограничения использования территории**

### **Ограничения природного характера**

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

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

### **8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

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

### **9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения**

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО Тбилисский район: - сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах квартала отсутствуют.

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

В границах зоны разработки проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

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

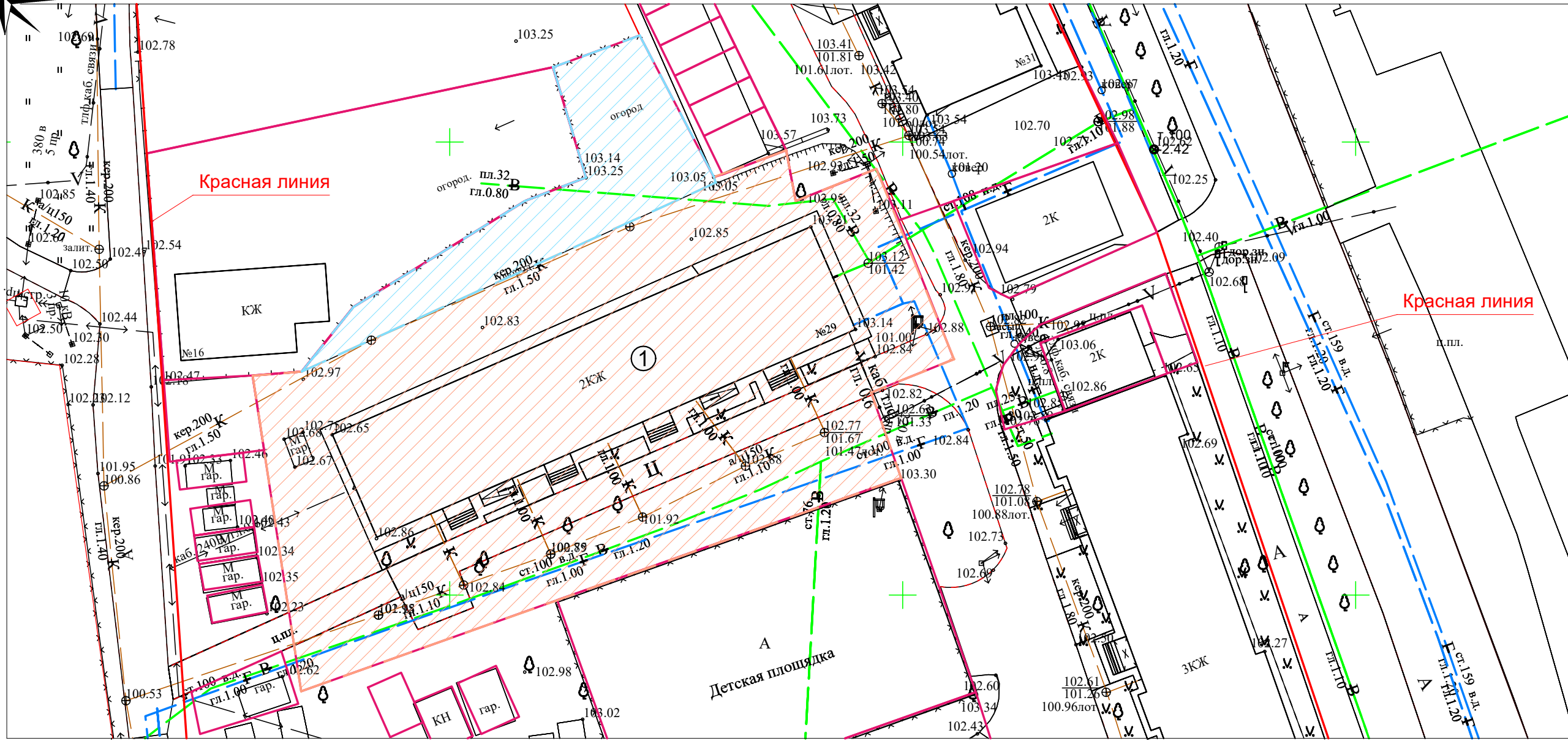
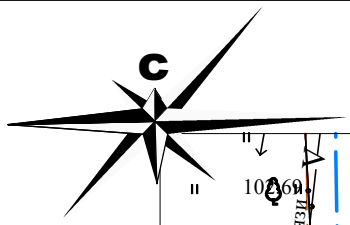
										Лист
										10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19п-16/03-20 ПМ					

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

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

						ПМ	<b>19п-16/03-20</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			11

# Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. М 1: 500



Экспликация существующих объектов

Номер на плане	Адрес	Наименование объектов и организаций, находящихся в здании	Примечание
1	Ул. Первомайская, 29	Двухэтажный многоквартирный жилой дом	

**Условные обозначения:**

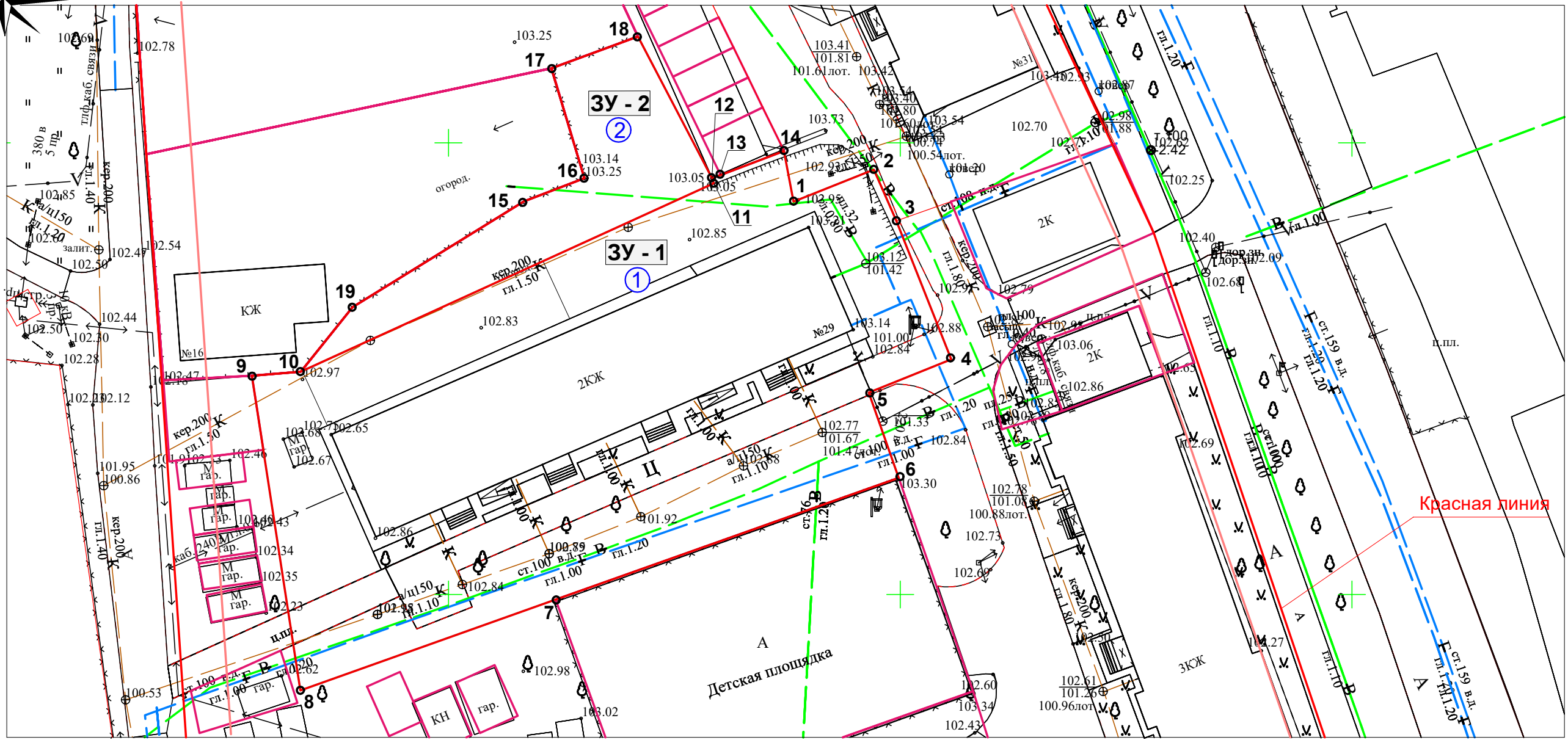
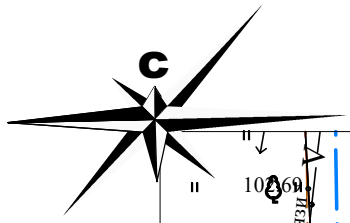
- - Красная линия
- ▬ - Граница существующих элементов планировочной структуры
- - - - Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона для ведения личного подсобного хозяйства
- ① - Номер по экспликации существующих объектов

					<b>ПМ</b>	<b>19п-16/03-20</b>			
					Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Раздел II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор				Якунин А.А.			П	12	18
ГИП				Бородинова					
Разраб.				Якунин Н.А.		Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии. М 1: 500	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		
Н. контр.				Якунин А.А.					

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

# Чертеж границ образуемых земельных участков.

М 1: 500



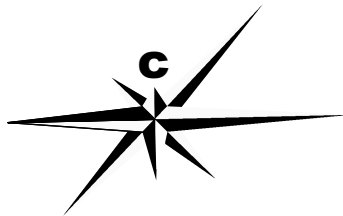
Красная линия

### Условные обозначения:

- - Красная линия
- - Граница существующих земельных участков
- - Граница образуемых земельных участков
- - Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 3У - 1 - Условный номер выделяемого земельного участка
- - Характерные точки выделяемых земельных участков
- 1 - Номер по экспликации образуемых земельных участков

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

					ПМ	<b>19п-16/03-20</b>			
					Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор	Якунин А.А.					Проект межевания территории. Раздел II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Бородинова						П	13	18
Разраб.	Якунин Н.А.								
Н. контр.	Якунин А.А.					Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1: 500			Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.



СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ  
ВЫДЕЛЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
<b>ЗУ-1</b>		
1	514443,47	2238338,18
2	514447,02	2238347,08
3	514441,35	2238349,58
4	514426,00	2238355,66
5	514422,34	2238346,53
6	514412,90	2238349,83
7	514399,41	2238311,87
8	514389,36	2238283,60
9	514424,20	2238278,25
10	514424,64	2238283,66
11	514445,52	2238329,37
12	514446,11	2238329,16
13	514446,41	2238330,12
14	514449,07	2238337,14
1	514443,47	2238338,18
<b>ЗУ-2</b>		
15	514443,48	2238308,34
16	514446,06	2238315,05
17	514458,23	2238311,40
18	514461,75	2238320,97
12	514446,11	2238329,16
11	514445,52	2238329,37
10	514424,64	2238283,66
19	514431,78	2238289,39
15	514443,48	2238308,34

СВЕДЕНИЯ О ЧАСТЯХ ГРАНИЦ ВЫДЕЛЯЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Обозначение части границ	Горизонтальное положение, м	
	от т.	до т.
<b>ЗУ:1</b>		
14	1	5,7
1	2	9,58
2	3	6,2
3	4	16,51
4	5	9,84
5	6	10
6	7	40,29
7	8	30
8	9	35,25
9	10	5,43
10	11	50,25
11	12	0,63
12	13	1,01
13	14	7,51
<b>ЗУ:2</b>		
19	15	22,27
15	16	7,19
16	17	12,71
17	18	10,2
18	12	17,65
12	11	0,63
11	10	50,25
10	19	9,15

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Условный №	Площадь кв. м	Вид разрешённого использования	Примечания
ЗУ-1	2598.0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован в границах земельного участка 23:29:0304114:746
ЗУ-2	407.0	Для ведения личного подсобного хозяйства	Образован в границах земельного участка 23:29:0304114:746

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМ <b>19п-16/03-20</b>		
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.						Стадия	Лист	Листов
Директор	Якунин А.А.					П	14	18
ГИП	Бородинова					Проект межевания территории. Раздел II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.		
Разраб.	Якунин Н.А.					Сведения о характерных точках выделяемых з/у, о частях границ выделяемых з/у, об образуемых з/у.		
Н. контр.	Якунин А.А.					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.		

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



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

						ПМ	19п-16/03-20	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			15

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

## Условные обозначения:

**Территории:**  
сущ. проект. резерв.

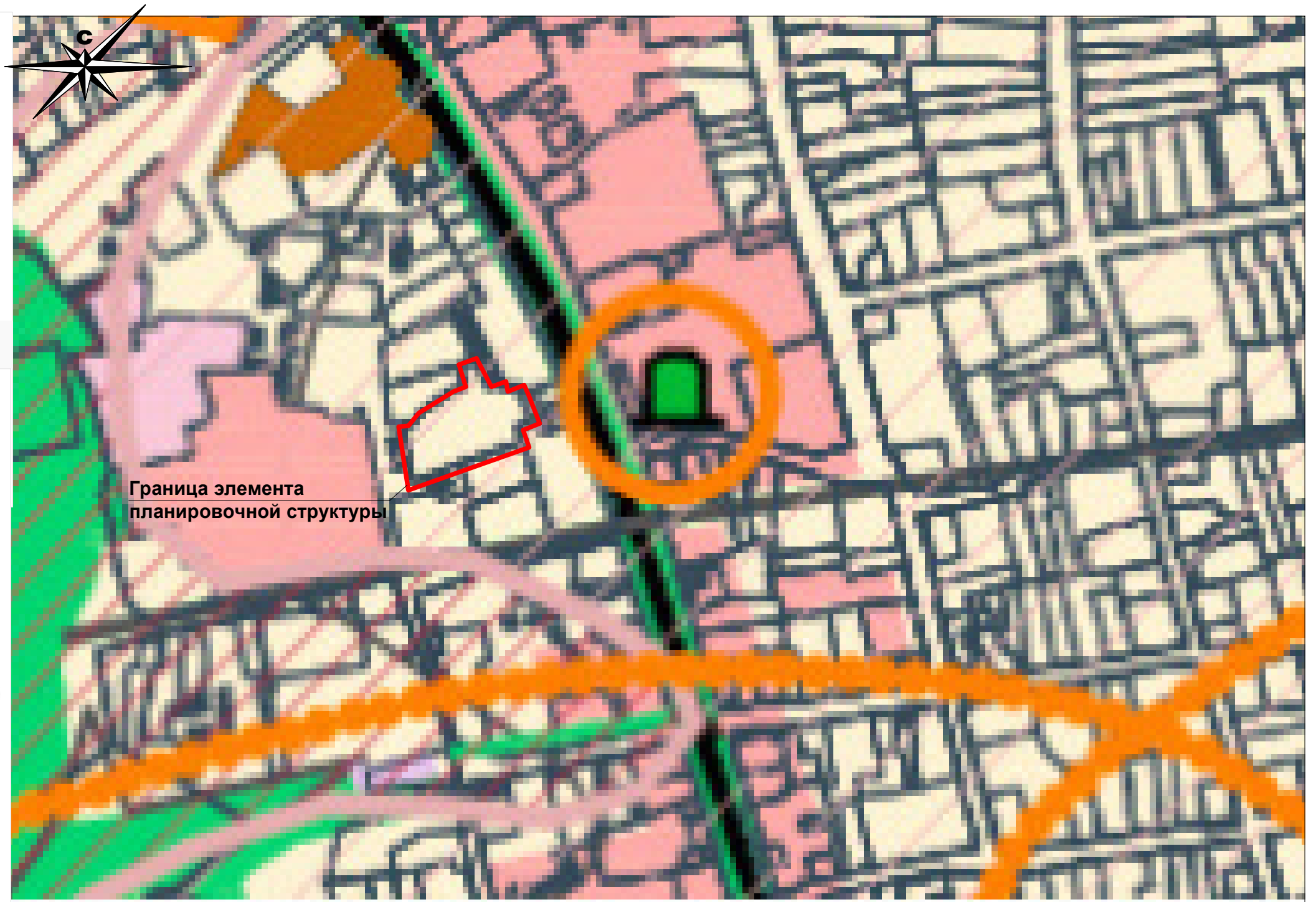
- Территория жилой застройки
- Территория среднеэтажной жилой застройки (до 5 этажей)
- Территория плотной жилой застройки (5-9 этажей)
- Зона усадебной жилой застройки, возможного использования по назначению после проведения мероприятий по предотвращению затопления
- Территория общественно-деловой застройки
- Территория размещения объектов отдыха и туризма
- Граница элемента планировочной структуры

**Объекты культурного наследия:**

- Памятник археологии (курган / курганная группа, в том числе визуально необнаруженные)
- Памятник археологии (грунтовый могильник)
- Памятник археологии (городище)
- Памятник истории
- Граница охранной зоны объекта культурного наследия

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

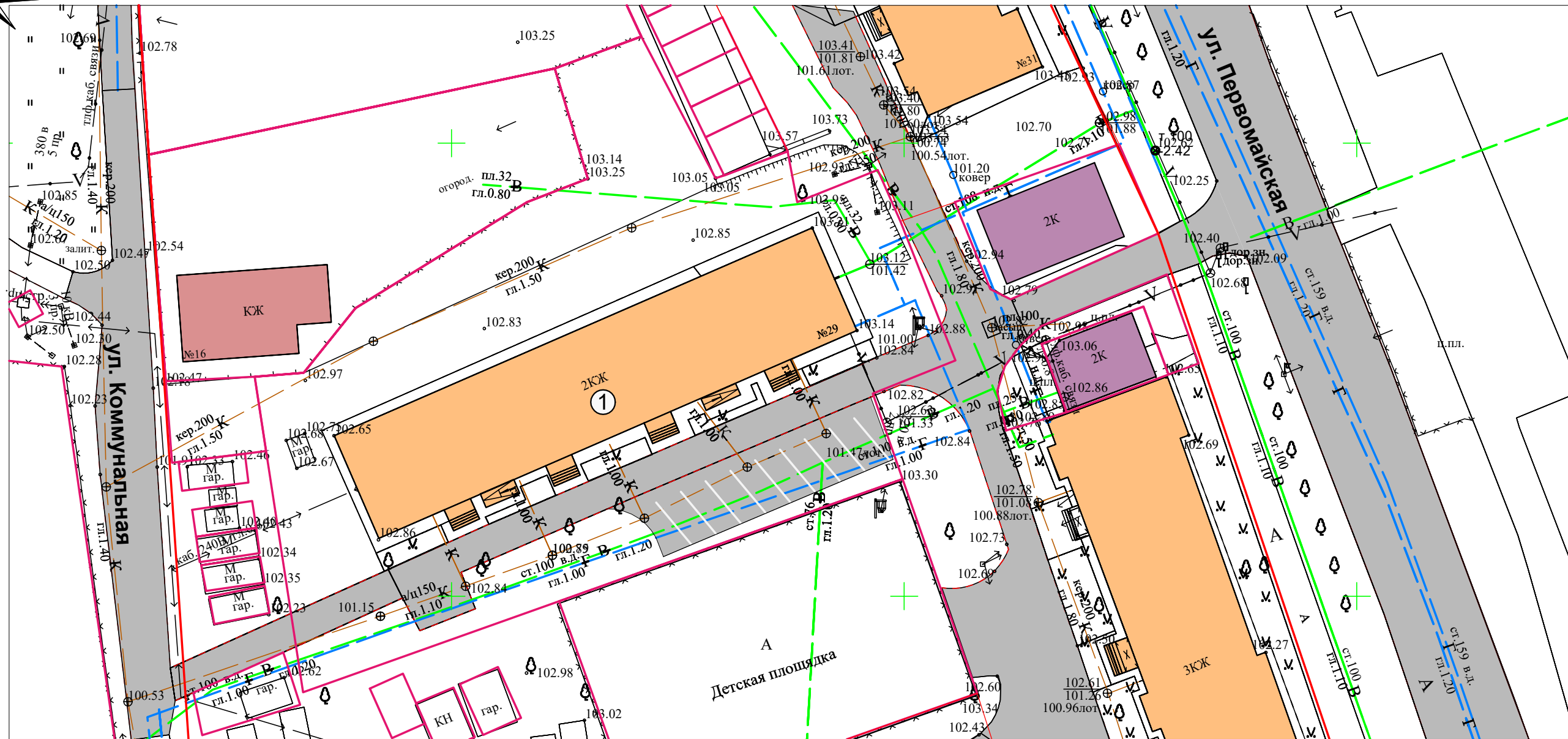
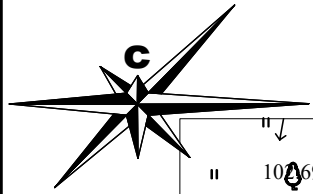
- Граница зоны возможного использования территории по назначению только после проведения мероприятий по защите от сезонного затопления
- Граница санитарно-защитной зоны
- Санитарно-защитная зона от газопровода
- Санитарно-защитная зона от авто- и железной дорог
- Граница водоохранной зоны
- Граница прибрежной защитной полосы
- Граница особо охраняемой природной территории регионального значения
- Граница 1 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения
- Граница 2 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения, установленная
- Граница 3 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения, установленная



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

						ПМ	19п-16/03-20		
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор				Якунин А.А.			П	16	18
ГИП				Бородинова					
Разраб.				Якунин Н.А.		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5 000	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		
Н. контр.				Якунин А.А.					

**Чертеж границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства**  
**М 1: 500**



**Условные обозначения:**

- - Красная линия
- - Граница существующих земельных участков
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства

**Экспликация существующих объектов**

Номер на плане	Адрес	Наименование объектов и организаций, находящихся в здании	Примечание
1	Ул. Первомайская, 29	Двухэтажный многоквартирный жилой дом	

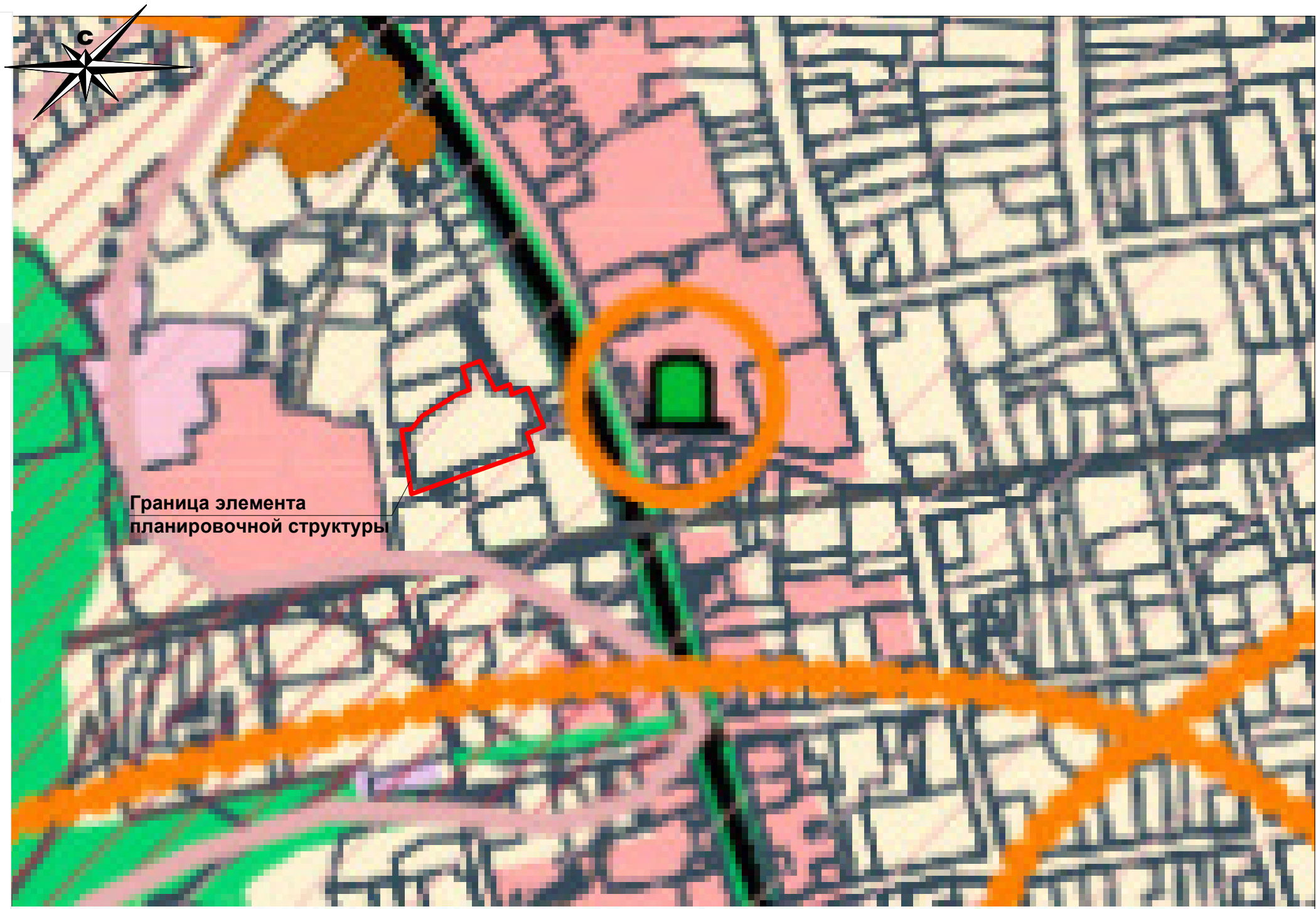
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

					ПМ	<b>19п-16/03-20</b>	
					Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Тбилисская, ул. Первомайская, 29.	
Директор		Якунин А.А.				Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
ГИП		Бородинова					П
Разраб.		Якунин Н.А.					17
Н. контр.		Якунин А.А.				18	
					Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:500		
					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.		

# Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1: 5000

## Условные обозначения:

Территории:	
сущ. проект. резерв.	
	Территория жилой застройки
	Территория среднеэтажной жилой застройки (до 5 этажей)
	Территория плотной жилой застройки (5-9 этажей)
	Зона усадебной жилой застройки, возможного использования по назначению после проведения мероприятий по предотвращению затопления
	Территория общественно-деловой застройки
	Территория размещения объектов отдыха и туризма
	Граница элемента планировочной структуры
Объекты культурного наследия:	
	Памятник археологии (курган / курганная группа, в том числе визуально необнаруженные)
	Памятник археологии (грунтовый могильник)
	Памятник археологии (городище)
	Памятник истории
	Граница охранной зоны объекта культурного наследия
Границы зон с особыми условиями использования территории:	
	Граница зоны возможного использования территории по назначению только после проведения мероприятий по защите от сезонного затопления
	Граница санитарно-защитной зоны
	Санитарно-защитная зона от газопровода
	Санитарно-защитная зона от авто- и железной дорог
	Граница водоохранной зоны
	Граница прибрежной защитной полосы
	Граница особо охраняемой природной территории регионального значения
	Граница 1 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения
	Граница 2 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения, установленная
	Граница 3 пояса зоны санитарной охраны скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения, установленная



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

						ПМ	19п-16/03-20		
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304114:746, расположенного по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 29.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор				Якунин А.А.			П	18	18
ГИП				Бородинова					
Разраб.				Якунин Н.А.		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5 000	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		
Н. контр.				Якунин А.А.					