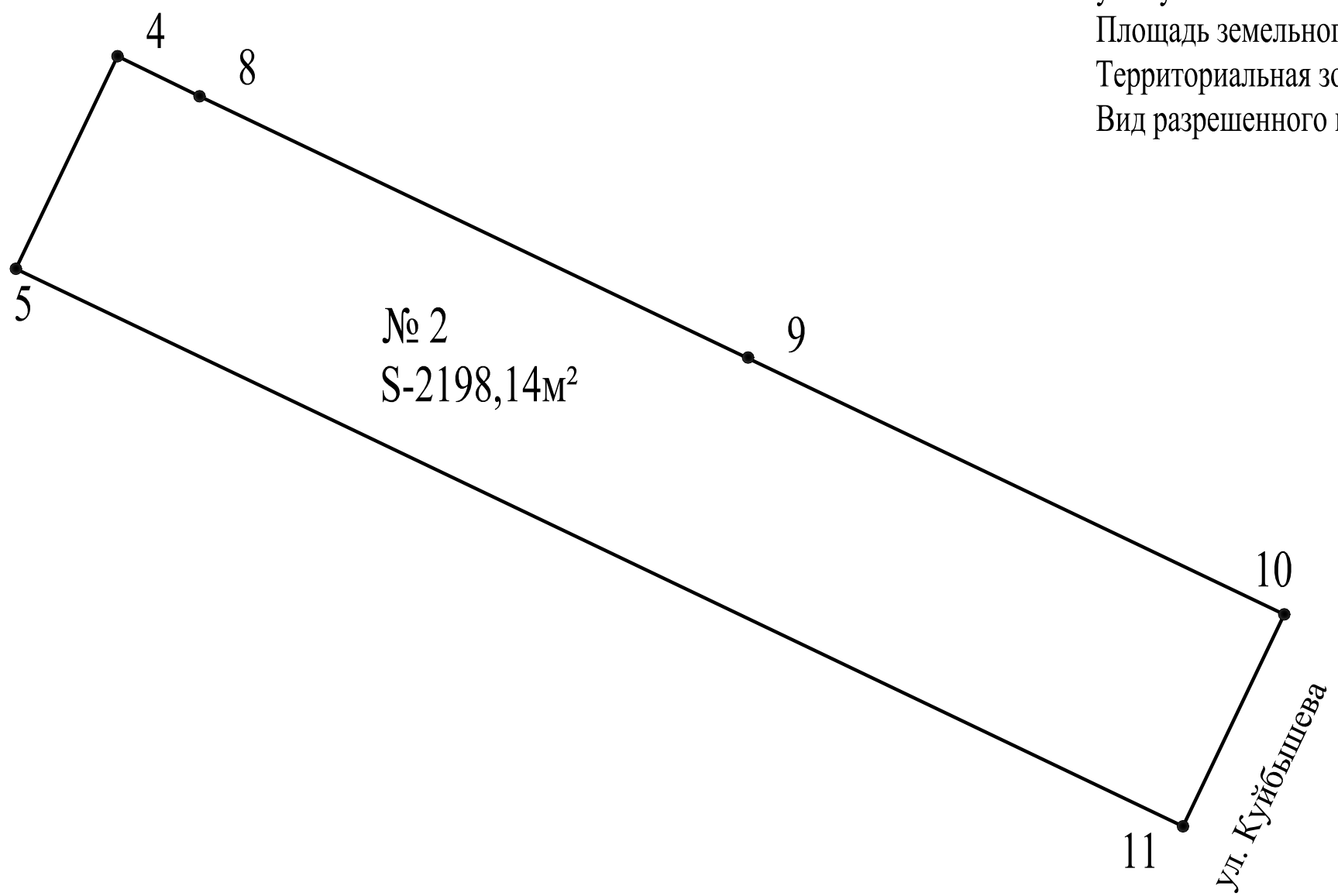
ПРОЕКТ 12-3/2019

Проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Данный земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:10:0403103
по адресу: Краснодарский край, Калининский район, ст.Калининская,
ул. Куйбышева
Площадь земельного участка составляет: 2 198,14кв.м.
Территориальная зона -Ж-МЗ (зона застройки малоэтажными жилыми домами).
Вид разрешенного использования - проезд общего пользования



Описание поворотных точек границы земельного участка

№ т.	Длина	Координаты поворотных точек	
		X	Y
4	7,77	528539,90	1351118,61
8	51,66	528536,49	1351125,60
9	50,56	528514,21	1351172,21
10	19,98	528492,41	1351217,83
11	110,00	528474,38	1351209,22
5	20,02	528521,81	1351109,97
4		528539,90	1351118,61

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Директор		Остахова		
Архитектор		Кудрявцева		

12-3/2019

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	П	4	4

Координаты участков

Муниципальное предприятие
Красноармейского района
"Архитектурно-градостроительный центр"
ИНН 2336003659

Чертеж проекта межевания
М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- "красная" линия проектируемая
- граница формируемых земельных участков
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- существующая жилая застройка
- существующие ограждения
- Г - существующий газопровод
- В - существующий водопровод
- существующая линия электропередач
- существующая высоковольтная линия электропередач
- V - существующая линия связи

Данный чертеж подготовлен на основе топографической съемки, выполненной Калининским унитарным предприятием "Градостроительство" в 2019 году.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ - 43 062,28 м²

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12-3/2019		
						Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.		
Директор		Остахова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Кудрявцева					П	2	4
						Основной чертеж. М 1:1000	Муниципальное предприятие Красноармейского района "Архитектурно-градостроительный центр" ИНН 2336003659		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103 расположенной в станице Калининской, Калининского района, выполнен в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Калининский район от "_____"_____ 2019 года №_____ и разработан в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Базовой информацией при разработке проекта межевания являются сведения о земельных участках ранее поставленных на государственный кадастровый учет в границах проектируемой территории. Проект планировки разработан с целью установления "красных" линий формируемого квартала, ограниченном улицами Ленина, Школьной, Куйбышева и Скляра; установлению границ вновь формируемых земельных участков; границ земельного участка для общего пользования, земельного участка для изменения функциональной зоны.

В соответствии с генеральным планом Калининского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Калининского сельского поселения от 17.02.2011г. № 82 - территория проектируемой многоквартирной жилой застройки**.** В соответствии с правилами землепользования и застройки территории Калининского сельского поселения , утвержденных решением Совета депутатов Калининского сельского поселения от 28.05.2014г. №222" Об утверждении правил землепользования и застройки Калининского сельского поселения Калининского района" (в редакции от 17 ноября 2017 года № 17), земельный участок находится в зоне Ж - МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. В зоне Ж - МЗ в основных видах разрешенного использования регламентами предусмотрено размещение - дошкольное, начальное и среднее общее образование; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; проезд общего пользования.

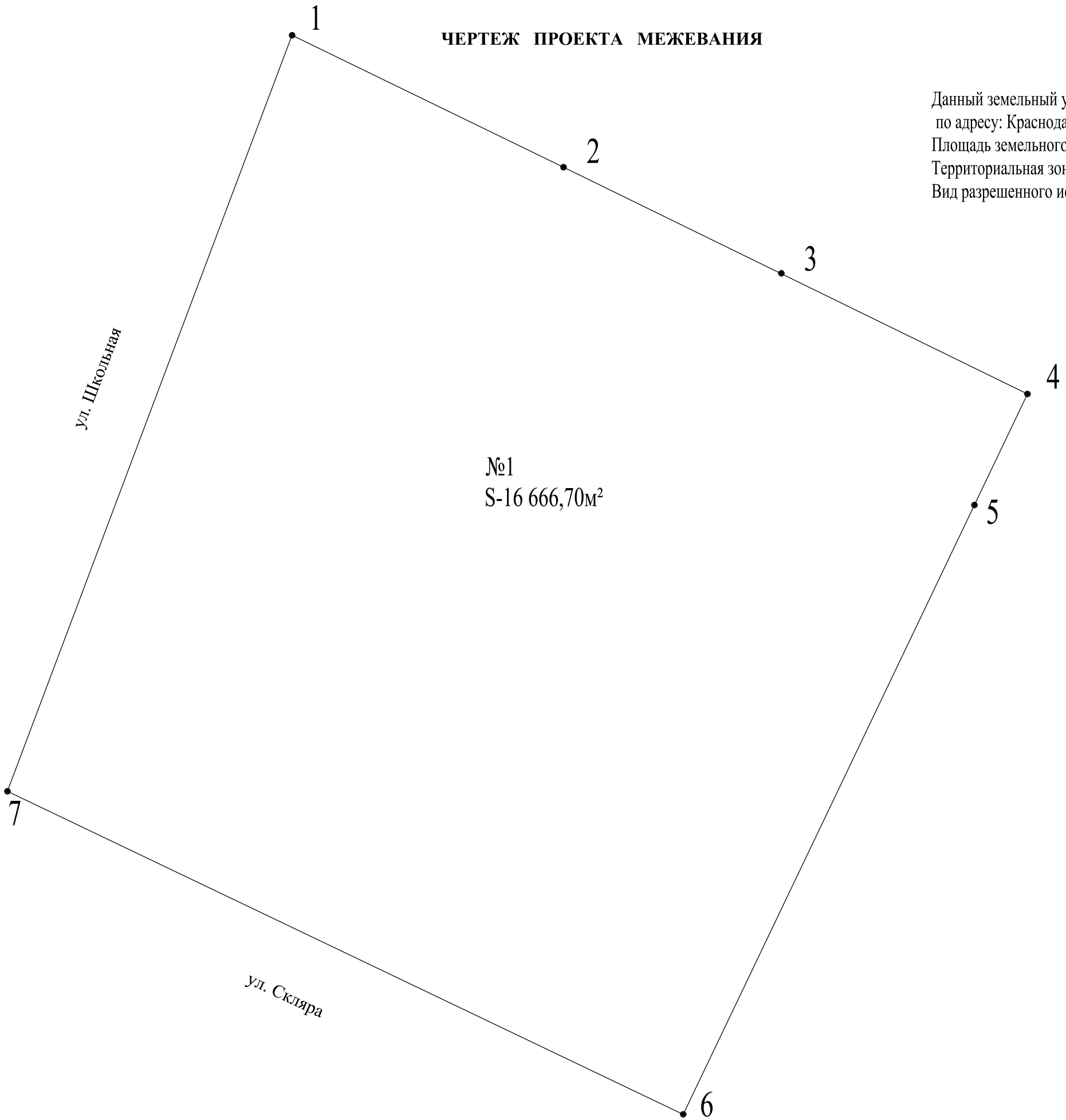
Проектом межевания территории кадастрового квартала предусмотреть: размещение земельного участока для размещения объекта дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования, площадью - 16 666,70 кв. м.; размещение земельного участка общего пользования, площадью - 2 198,14 кв. м. Размеры земельных участков определены с учетом площадей необходимых для эксплуатации планируемых объектов.

Чертеж проекта межевания подготовлен на основе топографической съемки**,** выполненной Калининским унитарным предприятием "Градостроительство" в 2019 году. Система координат МСК - 23.

						12-3/2019		
						Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор		Остахова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Кудрявцева					П	2	4
						Пояснительная записка	Муниципальное предприятие Красноармейского района "Архитектурно-градостроительный центр" ИНН 2336003659		

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Данный земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:10:0403103
по адресу: Краснодарский край, Калининский район, ст.Калининская, ул. Школьная
Площадь земельного участка составляет:16666,70 кв.м.
Территориальная зона -Ж-М3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).
Вид разрешенного использования - (3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование.



Описание поворотных точек границы земельного участка

№ т.	Длина	Координаты поворотных точек	
		X	Y
1	49,16	528598,32	1350998,83
2	39,47	528576,83	1351043,05
3	44,65	528559,50	1351078,50
4	20,05	528539,90	1351118,61
5	109,99	528521,80	1351109,97
6	122,01	528422,56	1351062,54
7	131,57	528475,19	1350952,46
1		528598,32	1350998,83

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	
Директор		Остахова			
Архитектор		Кудрявцева			

12-3/2019

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	П	3	4
Координаты участков	Муниципальное предприятие Красноармейского района "Архитектурно-градостроительный центр" ИНН 2336003659		

Муниципальное предприятие Красноармейского района "Архитектурно - градостроительный центр"

ПРОЕКТ 12-3/2019

Заказчик: Управление градостроительства и благоустройства администрации муниципального образования Калининский район

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.

станица Полтавская 2019 год

Схема вертикальной планировки
М 1:500

В ОХРАННОЙ ЗОНЕ ЗАПРЕЩАЕТСЯ ВЕСТИ СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ИНЖЕНЕРНЫХ И НАДЗОРНЫХ СЛУЖБ.

Данный чертеж подготовлен на основе топографической съемки, выполненной Калининским унитарным предприятием "Градостроительство" в 2019 году.

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор		Остахова			
Архитектор		Кудрявцева			

12-3-2019

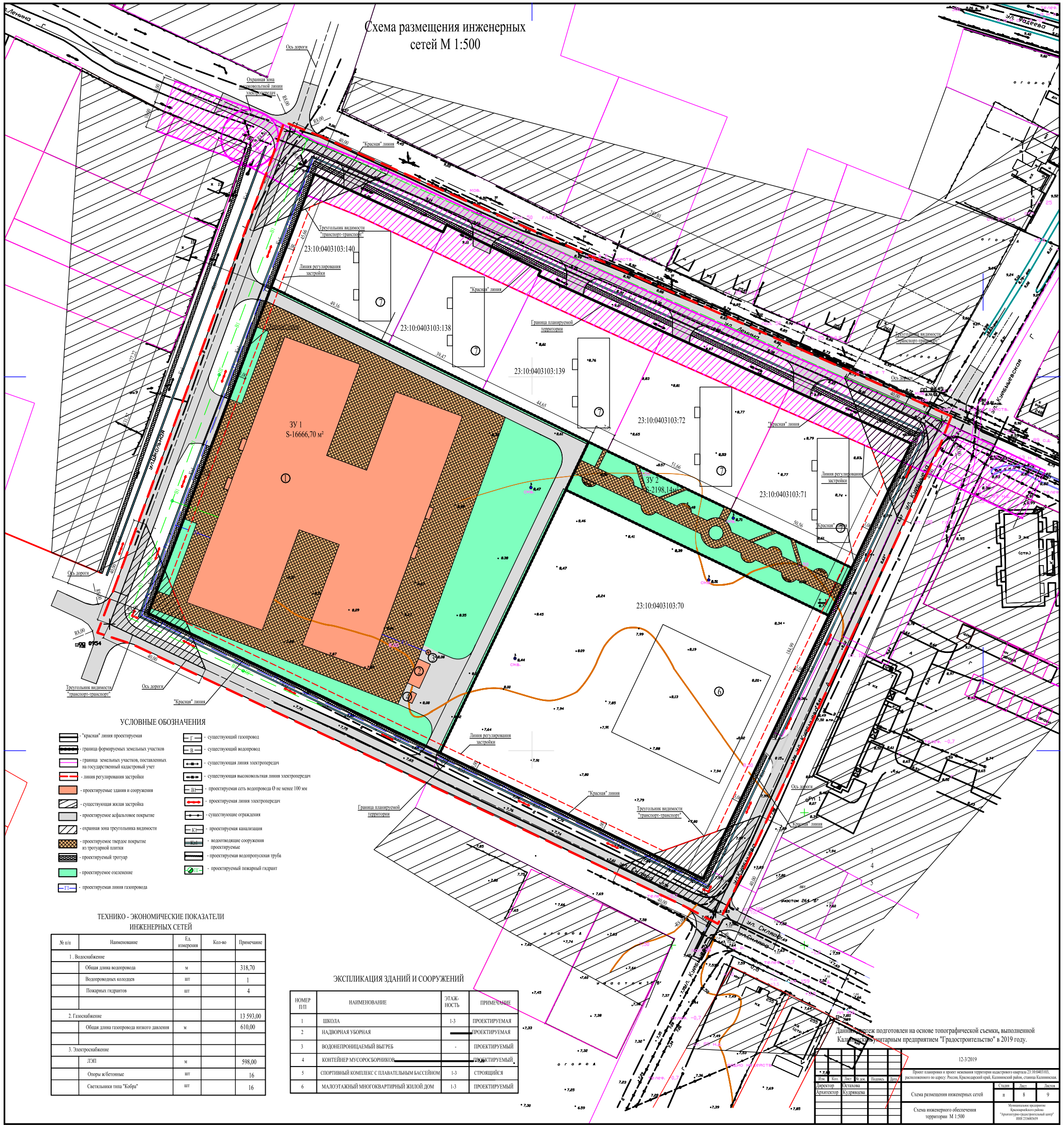
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.

Стадия	Лист	Листов
п	9	9

Схема вертикальной планировки
М 1:500

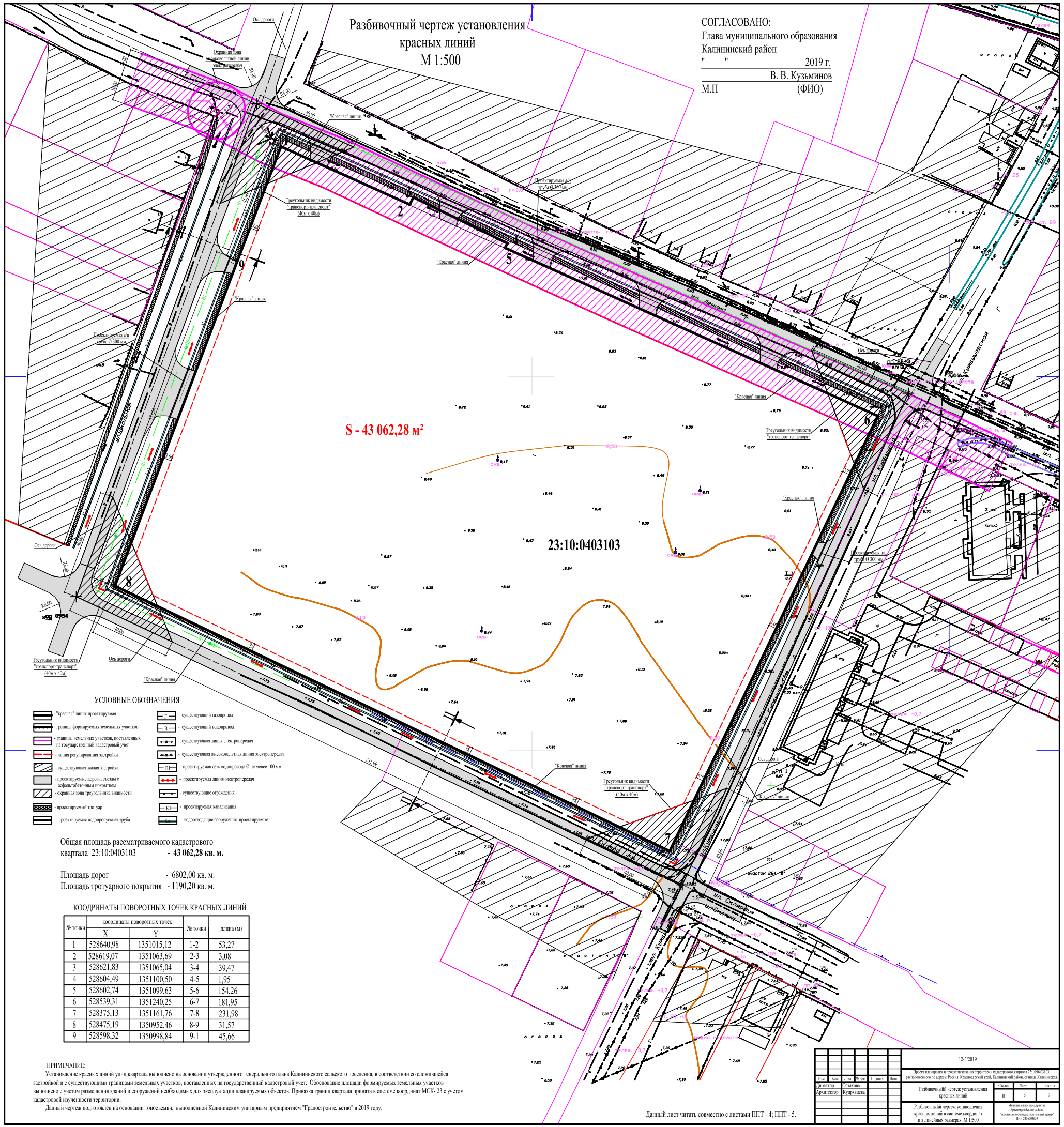
Муниципальное предприятие Красноармейского района "Архитектурно-градостроительный центр" ИНН 2334005659

Схема размещения инженерных сетей М 1:500

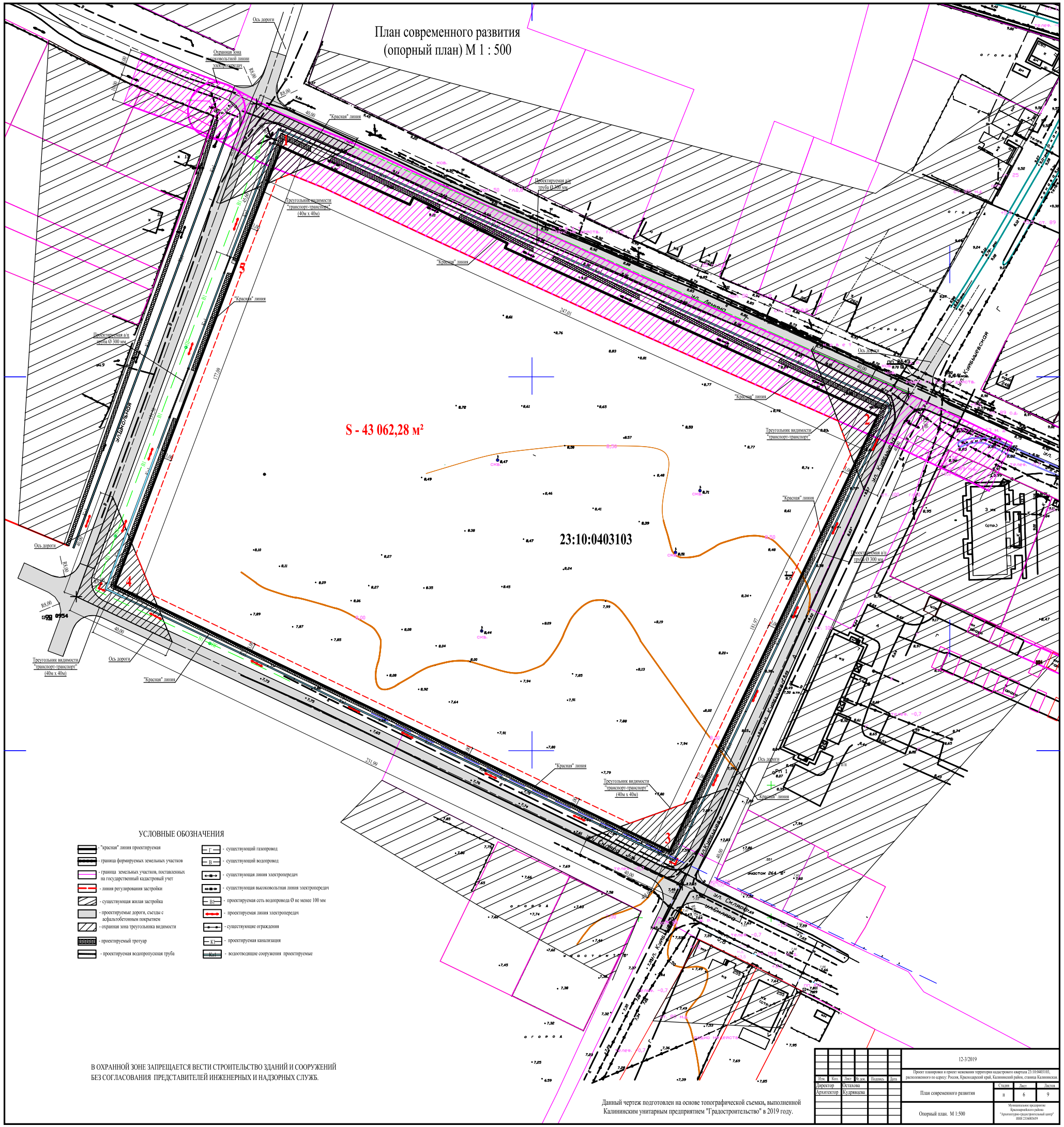

ул. Ленина
ул. Кадеева
ул. Красная
ул. Кирова
ул. Куйбышевская
ул. Ленинская
ул. Ленина
Ось дороги
Охранная зона высоковольтной линии электропередач
"Красная" линия
Треугольник видимости "транспорт-транспорт"
Линия регулирования застройки
Граница планируемой территории
23:10:0403103:140
23:10:0403103:138
23:10:0403103:139
23:10:0403103:72
23:10:0403103:71
23:10:0403103:70
ЗУ 1
S-16666,70 м²
ЗУ 2
S-2198,14м²
Школа
Спортивный комплекс с плавательным бассейном
Контейнер мусоросборников
Многоквартирный жилой дом
Гостиница
Магазин
Гостиница "Ростов"
Гостиница "Ростов 264-Б"
Магазин "Сельский"
Магазин "Ленинский"
Магазин "Ростов"
Магазин "Ростов 264-Б"
Магазин "Ростов 264-Б"
Магазин "Ростов 264-Б

Разбивочный чертеж установления красных линий
М 1:500

СОГЛАСОВАНО:
Глава муниципального образования
Калининский район
" " 2019 г.
В. В. Кузьминов
М.П (ФИО)

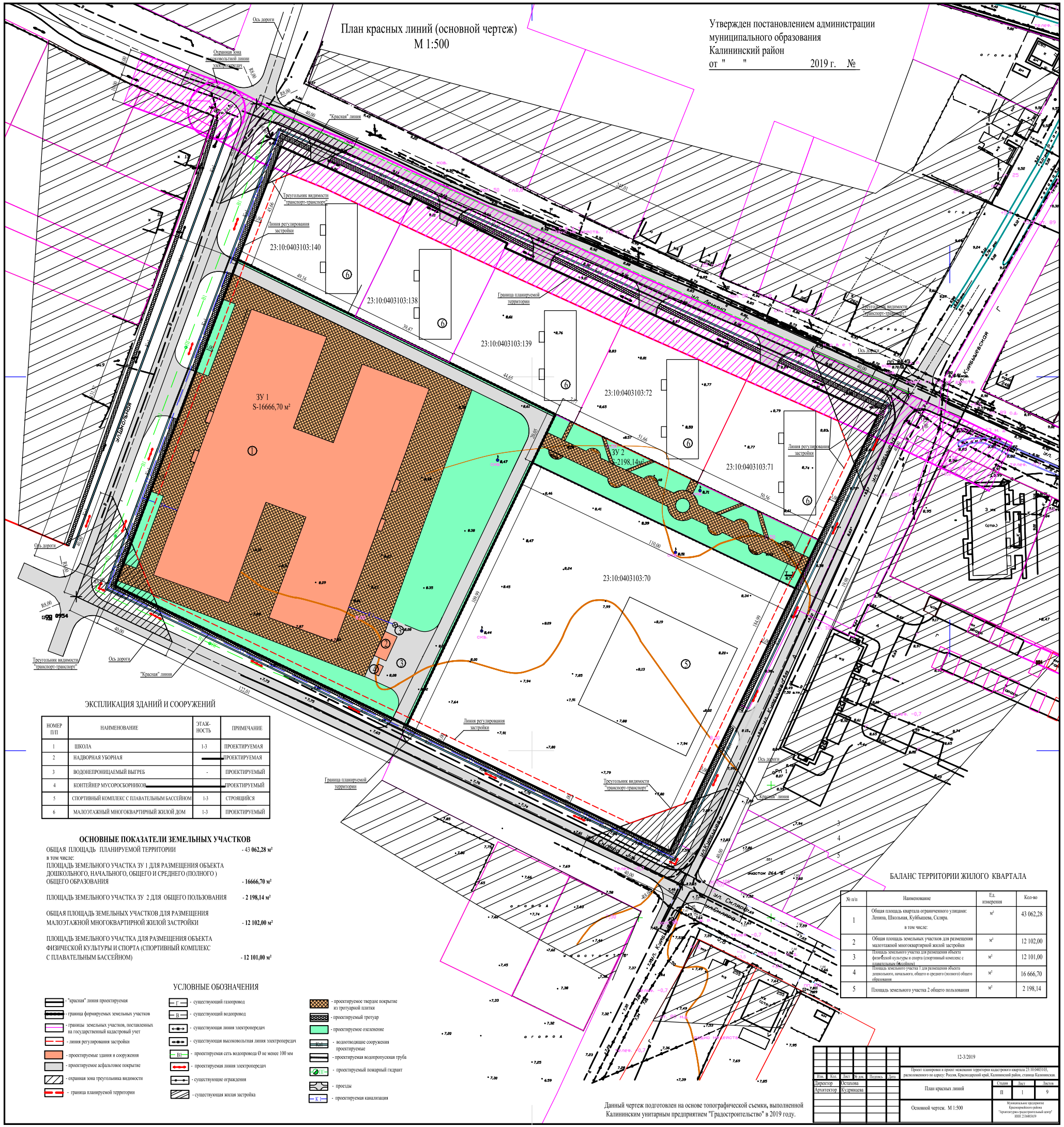

S - 43 062,28 м²
23:10:0403103
ул. Школьная
пер. Ленина
пер. Кирпичный
пер. Кирпичный
пер. Кирпичный

План современного развития
(опорный план) М 1 : 500


S - 43 062,28 м²
23:10:0403103
Ось дороги
Охранная зона высоковольтной линии электропередач
"Красная" линия
Треугольник видимости "транспорт-транспорт" (40м х 40м)
Проектируемая а/д труба Ø 300 мм
Проектируемая а/д труба Ø 1000 мм
ул. Ленина
ул. Коммунаров
ул. Школьная
ул. Красная
ул. Кирпичная
ул. Дорожная
ул. Сухарева
ул. Ленинградская
ул. Кирпичная
ул. Ленинградская

План красных линий (основной чертеж)
М 1:500

Утвержден постановлением администрации
муниципального образования
Калининский район
от " " 2019 г. №



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Данный проект планировки и межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103 расположенного в станице Калининско, Калининского района разработан с целью регулирования планировочной организации данной территории, на основании заявления Управления градостроительства и благоустройства администрации муниципального образования Калининский район от 08.05.2019 года № 1740, постановления Главы администрации муниципального образования Калининский район "О подготовке проектной документации по проекту планировки и проекту межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская".

В соответствии с генеральным планом Калининского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Калининского сельского поселения от 17.02.2011г. № 82 - территория проектируемой многоквартирной жилой застройки**.** В соответствии с правилами землепользования и застройки территории Калининского сельского поселения , утвержденных решением Совета Калининского сельского поселения от 28.05.2014г. №222" Об утверждении правил землепользования и застройки Калининского сельского поселения Калининского района" (в редакции от 17 ноября 2017 года № 17), земельный участок находится в зоне Ж - МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. В зоне Ж - МЗ в основных видах разрешенного использования регламентами предусмотрено размещение - дошкольное, начальное и среднее общее образование; проезд общего пользования.

Категория земель - земли населенных пунктов. Границы земельного участка предусмотреть с учетом сложившейся застроки на прилегающих территориях и фактического использования территории. Рассматриваемая территория расположена в квартале ограниченном улицами: Ленина, Школьная, Скляра, Куйбышева. Часть территории застроена малоэтажными многовквартирными жилыми домами, земельные участкикоторых поставлены на Государственный кадастровый учет. Часть территори, предназначенной для размещения объекта физической культуры и спорта (спортивный комплекс с плавательным бассейном), а так же имеется земельный участок для ведения ИЖС, подлежащий снятию с учета с ЕГРН. Часть территории квартала свободна от построек и коммуникаций.

Проект планировки разработан с целью установления "красных" линий формируемого квартала, ограниченном улицами Ленина, Школьной, Куйбышева и Скляра.; установлению границ вновь формируемых земельных участков и размещение - земельного участка для общего пользования, земельного участка для изменения функциональной зоны.

Установление красных линий квартала выполнено на основании утвержденного генерального плана Калининского сельского поселения, в соответствии со сложившимися границами существующих земельных участков и существующих объектов недвижимости. Обоснование площади формируемых земельных участков выполнено с учетом размещения зданий и сооружений необходимых для эксплуатации планируемых объектов.

Данным проектом сформированы земельные участки ЗУ 1, ЗУ 2: земельный участок ЗУ 1 для размещения объекта дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования, площадью - 16 666,70 кв. м.; размещение земельного участка ЗУ 2 для общего пользования, площадью - 2 198,14 кв. м.

Рельеф участка относительно спокойный, без значительных колебаний отметок. Покрытие подъездов, площадок выполнить в асфальтовом исполнении, пешеходные пути и тротуары - из мелкоразмерной тротуарной плитки с отбортовкой по краям бортовым камнем и в местах примыкания тротуара с проезжей частью возвышением на 0,15 м. По периметру квартала выполнить организованный водосбор ливневых вод. Ливневую канализацию вдоль улиц запроектировать с устройством ж/б лотков и съемных чугунных решеток, для сбора ливневых вод с дороги и с тротуара с уклоном от зданий.

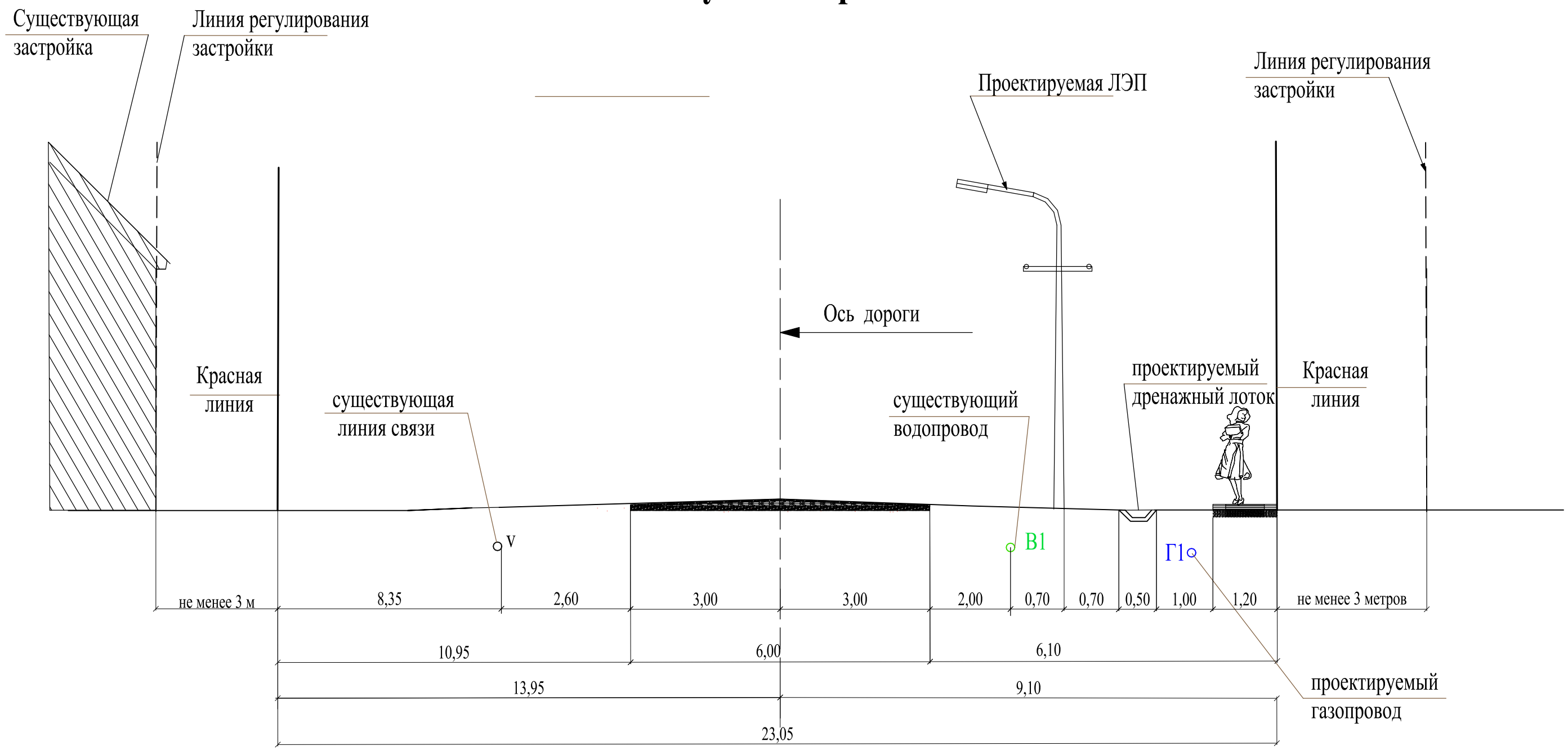
По периметру рассматриваемой территории предусмотреть наружное искусственное освещение на проектируемых опорах линии электропередач, в виде светильников типа "Кобра". На территории земельных участков предусмотреть освещение в виде светильников торшерного типа. Выполнить благоустройство и озеленение (клумы, газоны, цветочницы) территории, согласно технических условий. Ответственность за содержание земельных участков и территории прилегающей к ним возлагается на владельца объекта.

Необходимое инженерно-техническое обеспечение - энергоснабжение, выполнить в соответствии с техническими условиями службы по энергоснабжению; водоснабжение и канализация объекта в соответствии с техническими условиями службы водоснабжения и канализования, газоснабжение выполнить в соответствии с техническими условиями службы газоснабжения.

Проект планировки территории квартала разработан в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами, на основе топографической съемки земельного участка в М 1 : 500, выполненной Калининским унитарным предприятием "Градостроительство" в 2019 году.

						12-3/2019		
						Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор		Остахова				Разбивочный чертеж красных линий	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Кудрявцева					П	2	9
						Пояснительная записка	Муниципальное предприятие Красноармейского района "Архитектурно-градостроительный центр" ИНН 2336003659		

II - II
ул. Скляра



Данный лист читать совместно с листом ППТ - 3.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор		Остахова			
Архитектор		Кудрявцева			

12-3/2019

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.

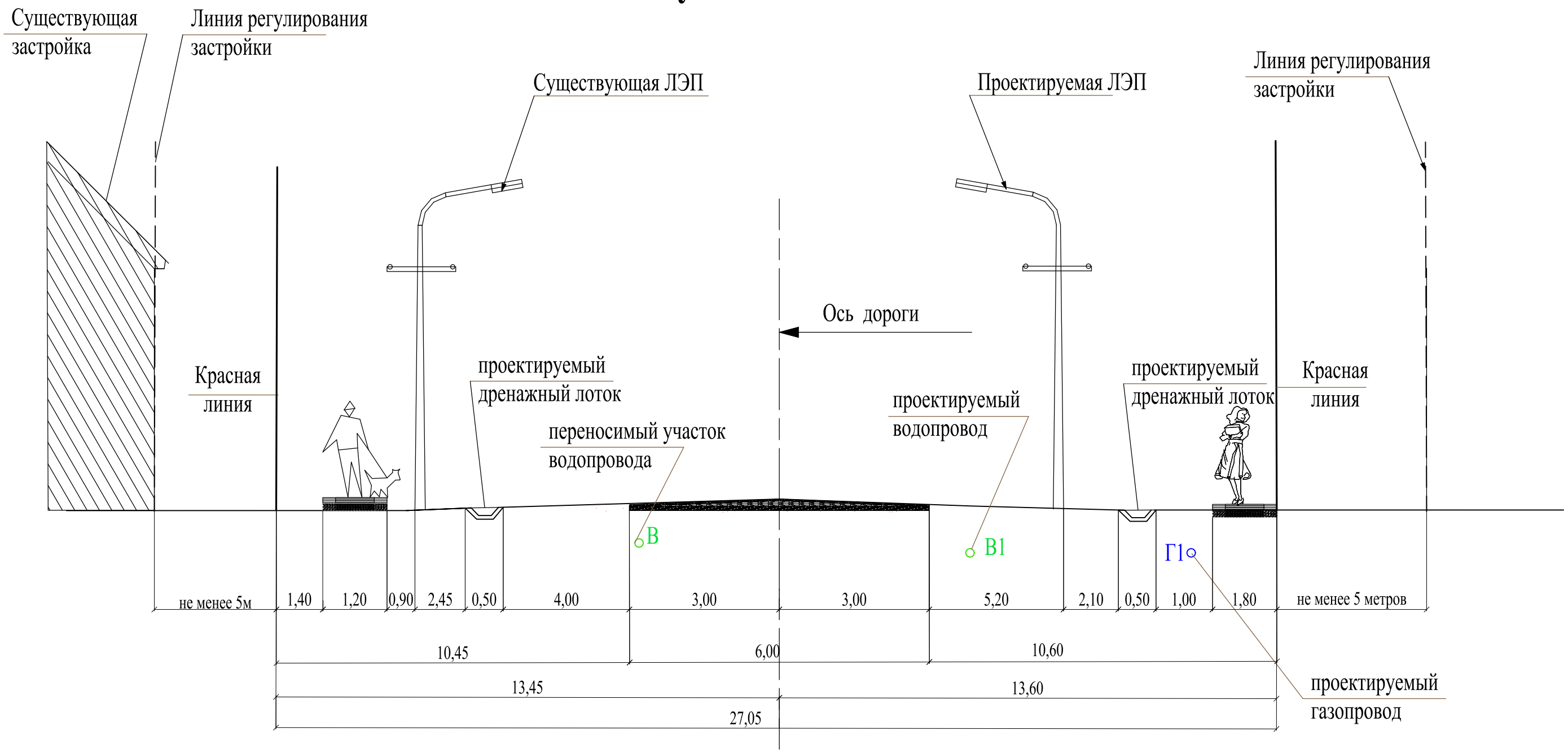
Разбивочный чертеж установления красных линий

Стадия	Лист	Листов
п	4	16

Сеч. II-II

Муниципальное предприятие Красноармейского района "Архитектурно-градостроительный центр" ИНН 2336003659

I - I
ул. Школьная



Данный лист читать совместно с листом ППТ - 3.

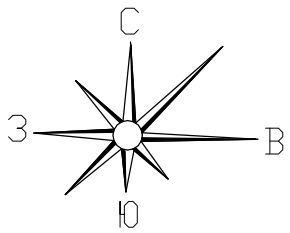
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор		Остахова			
Архитектор		Кудрявцева			

12-3/2019

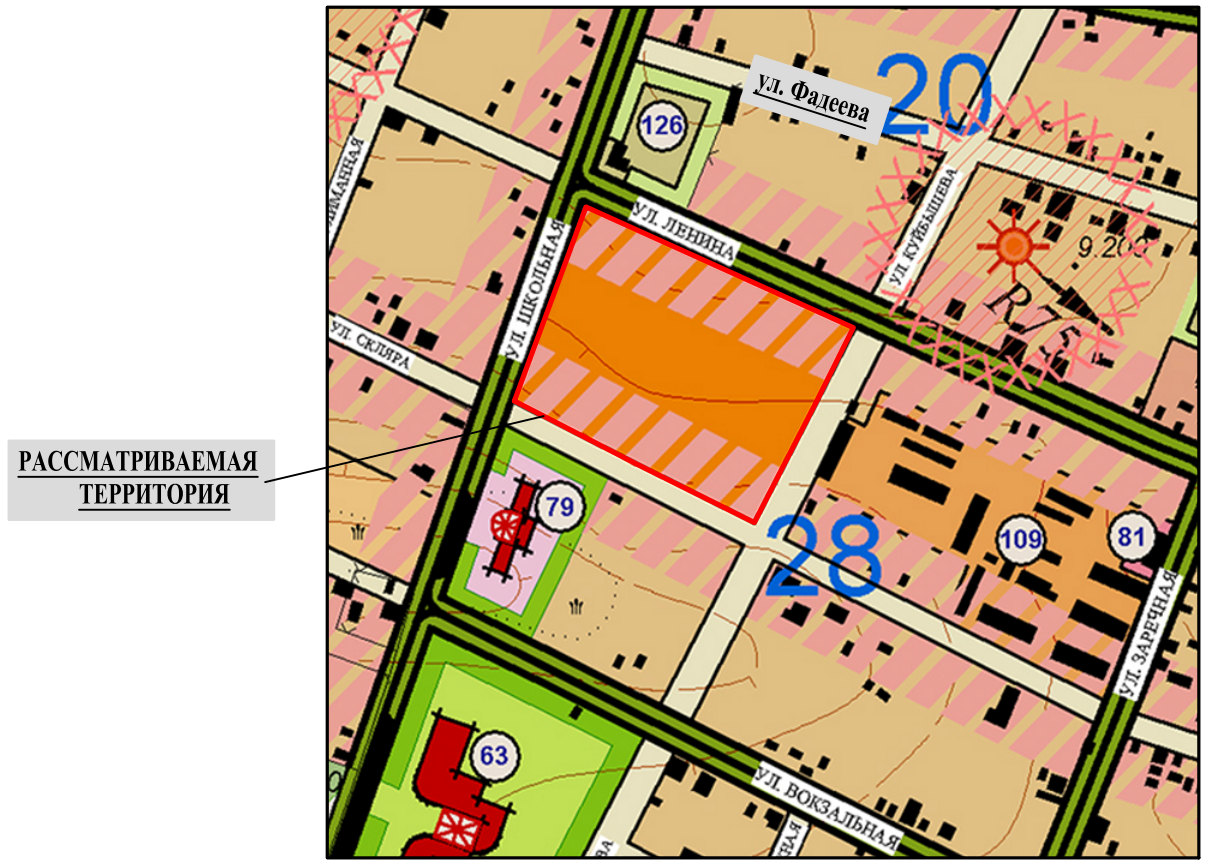
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.

Разбивочный чертеж установления красных линий	Стадия	Лист	Листов
	п	4	16
Сеч. I-I	Муниципальное предприятие Красноармейского района "Архитектурно-градостроительный центр" ИНН 2336003659		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ



Фрагмент генерального плана Калининского сельского поселения Калининского района применительно к населенному пункту станица Калининская



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территория существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
- Территория существующей малоэтожной жилой застройки секционного типа
- Территория существующей многоквартирной застройки
- Существующие здания и сооружения
- Курган - памятник археологии с границей временной охранной зоны
- Территория учреждений здравоохранения
- Территория проектируемой многоквартирной жилой застройки
- Территория объектов общественно-делового назначенияи
- граница территории рассматриваемого квартала

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

63. Дом - интерная для престарелых, ветеранов труда и войны на 250 мест - проект.
79. Здание торгово - бытового назнасения, кафе - проект.
81. Магазин, кафе - существ.
109. Котельная - существ.
126. Малое предприятие - существ.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор		Остахова			
Архитектор		Кудрявцева			

12-3/2019

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 23:10:0403103, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, станица Калининская.

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ	Стадия	Лист	Листов
	П	6	9

Фрагмент генерального плана Калининского сельского поселения Калининского района применительнок населенному пункту станица Калининская. Условные обозначения. Экспликация зданий и сооружений.

Муниципальное предприятие Красноармейского района "Архитектурно-градостроительный центр" ИНН 2336003659

Схема организации транспорта
М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- "красная" линия проектируемая
- граница формируемых земельных участков
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- линия регулирования застройки
- проектируемые здания и сооружения
- существующая жилая застройка
- проектируемое асфальтовое покрытие
- охранная зона треугольника видимости
- проектируемое твердое покрытие из тротуарной плитки
- проектируемый тротуар
- проектируемое озеленение
- Г — существующий газопровод
- В — существующий водопровод
- существующая линия электропередач
- существующая высоковольтная линия электропередач
- ВД — проектируемая сеть водопровода Ø не менее 100 мм
- проектируемая линия электропередач
- существующие ограждения
- К — проектируемая канализация
- водоотводящие сооружения проектируемые
- проектируемая водопропускная труба
- ПГ — проектируемый пожарный гидрант
- направление движения транспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ЭТАЖ-НОСТЬ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	ШКОЛА	1-3	ПРОЕКТИРУЕМАЯ
2	НАДВОРНАЯ УБОРНАЯ		ПРОЕКТИРУЕМАЯ
3	ВОДОНЕПРОНИЦАЕМЫЙ ВЫГРЕБ	-	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ
4	КОНТЕЙНЕР МУСОРОСБОРНИКОВ		ПРОЕКТИРУЕМЫЙ
5	СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС С ПЛАВАТЕЛЬНЫМ БАССЕЙНОМ	1-3	СТРОЯЩИЙСЯ
6	МАЛОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ	1-3	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ

ПРИМЕЧАНИЕ:
Автодороги улицы Ленина, Школьной, Куйбышева и Скляра относятся к категории - дороги местного значения.

1 - 1

Тротуарная плитка - 0,06м
Сухой бетон (песоцемент) - 0,01 м
Гравийно - песчаная смесь - 0,10 м
Щебень - 0,07 м
Уплотненный грунт

Бортовой камень БР 100.30.15
Бетон В 15 ГОСТ 8424-72

2 - 2

Уличное твердое покрытие
ГОСТ 9128-84 - 0,04 м
Крупнозернистый асфальтобетон - 0,06 м
Гравийно - песчаная смесь с содержанием гравия 45% и щебня 30% - 0,15 м
ГПС с содержанием гравия 35% - 0,15 м
Уплотненный щебнем грунт