



Общество с ограниченной ответственностью
«КРЕДО Архитект»

Республика Татарстан, Альметьевский район,
г. Альметьевск, ул. Ризы Фахретдина, д. 56А, офис 24

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
"ЕВРОПЕЙСКИЙ КВАРТАЛ"
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЕГО СОСТАВЕ В МИКРОРАЙОНЕ №7
Г. ЛЕНИНОГОРСКА**

2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА		
Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
1. Основная часть проекта планировки		
ПП/ПМ-09-2020-ПП.ОЧ.Т	Текстовая часть	
	Приложения	
ПП/ПМ-09-2020-ПП.ОЧ.Г	Графическая часть:	
	1.1 Чертеж планировки территории	М 1:500
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
ПП/ПМ-09-2020-ПП.МО.Г	2.1 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города Лениногорск	М 1:10000
	2.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:500
	2.3 Схема функционального зонирования, организации улично-дорожной сети со схемой движения транспорта	М 1:500
	2.4 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:500
	2.5 Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	М 1:500
	2.6 Схема размещения инженерных сетей	М 1:500
	2.7 Предложение планировочного решения застройки территории	М 1:500
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Т	Текстовая часть	
ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Г	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории	М 1:1000
	2. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000



Общество с ограниченной ответственностью
«КРЕДО Архитект»

Республика Татарстан, Альметьевский район,
г. Альметьевск, ул. Ризы Фахретдина, д. 56А, офис 24

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
"ЕВРОПЕЙСКИЙ КВАРТАЛ"
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЕГО СОСТАВЕ В МИКРОРАЙОНЕ №7
Г. ЛЕНИНОГОРСКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Основная часть проекта планировки

Текстовая часть

ПП/ПМ-09-2020-ПП.ОЧ.Т

СОСТАВ ПРОЕКТА		
Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
1. Основная часть проекта планировки		
ПП/ПМ-09-2020-ПП.ОЧ.Т	Текстовая часть	
	Приложения	
ПП/ПМ-09-2020-ПП.ОЧ.Г	Графическая часть:	
	1.1 Чертеж планировки территории	М 1:500
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
ПП/ПМ-09-2020-ПП.МО.Г	2.1 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города Лениногорск	М 1:10000
	2.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:500
	2.3 Схема функционального зонирования, организации улично-дорожной сети со схемой движения транспорта	М 1:500
	2.4 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:500
	2.5 Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	М 1:500
	2.6 Схема размещения инженерных сетей	М 1:500
	2.7 Предложение планировочного решения застройки территории	М 1:500
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Т	Текстовая часть	
ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Г	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории	М 1:1000
	2. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							4
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение

2. Градостроительные условия

3. Архитектурно-планировочное решение

**4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов
капитального строительства**

5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

6. Улично-дорожная сеть и движение транспорта

7. Объекты и сети инженерной инфраструктуры

8. Благоустройство и озеленение территории

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		5

1. Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов местного значения; -обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов

Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска Республики Татарстан подготовлен на основании:

- Технического задания на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска.

- Постановления, выданным Исполнительным комитетом муниципального образования "Лениногорский муниципальный район" от 10.09.2020 №1066 «О подготовке документации по планировке территории».

Исходными топогеодезическими материалами для разработки ПП послужили: Топографическая съемка М1:500, выполненной «Уралгеодезия» в 2000 г. Инженерно-геологические изыскания не производились. Будут выполняться при разработке проектной документации.

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		6

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г., № 190-ФЗ;
- Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 г., № 136-ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, СНиП 11 -04-2003.

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов и проектной документации:

- СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений";
- СП 42.13330.2011 Свод правил градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СанПиН 2971-84 "Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты".
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- Генеральный план города Лениногорска Республики Татарстан;
- Правил землепользования и застройки города Лениногорска Республики Татарстан;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Лениногорск;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан.

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							7
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		

2. Градостроительные условия

Участок отведенный под проект планировки имеет многоугольную форму. В административном отношении объект изысканий находится на в юго-западной части г.Лениногорск, на территории микрорайона №7.

Участок располагается в территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки малоэтажными и средне этажными жилыми домами в 3-5 этажей»

Участок не имеет красных линий.

Рельеф проектируемой территории с выраженным уклоном в направлении с северо-запада на юго-восток и колеблется в пределах участка в отметках 272,37-262,95 м.

В инженерном отношении площадка свободна от каких-либо коммуникаций, только в западной части угол проектирования имеются водопровод и линия электропередач.

Какие-либо опасные природные физико-геологические процессы и явления, которые могли бы оказать негативное влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории (эрозия, оползни, суффозия, карст и т.п.), отсутствуют.

Рассматриваемая территория расположена в III умеренно континентальном климатическом районе, характеризуется относительно холодной, морозной зимой и умеренно жарким летом. Средняя годовая температура +3,3 °С. Средняя температура наиболее холодной пятидневки -31 °С. Средняя температура наиболее холодного периода -19 °С. Средняя температура наиболее холодного месяца (января) -6,3 °С. Средняя температура за отопительный период -5,7 °С. Продолжительность отопительного периода 222 дня. Самый холодный месяц: январь со средней температурой -15 °С, самый тёплый: июль, его средняя температура +24 °С. Абсолютный температурный максимум составляет +37 °С, а абсолютный температурный минимум -37 °С

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		8

3. Архитектурно-планировочное решение

Проектное архитектурно-планировочное решение разрабатывалось с учётом:

- Существующей планировочной структуры проектируемой и прилегающих к ней территорий, определяемых существующей планировочной структурой возможных направлений развития;
- Направления улиц и линий границ кадастровых участков проектируемой и прилегающих к ней территорий, в основном определили ориентацию проектируемой застройки;
- Градостроительных норм и правил;
- Решений генерального плана городского округа город Лениногорск и правилами землепользования и застройки.

Проект планировки предполагает организацию движения по проектируемой территории в соответствии с утверждённым генеральным планом г. Лениногорск.

Настоящим проектом учтены:

- существующие санитарно-защитные зоны и ограничения на использование территории в их границах, проектные предложения генерального плана города Лениногорск; охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры и ограничения на использование территории в их границах;
- Предполагаемое нахождение участков проектируемой территории в территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей» и виды разрешённого использования, - основные, вспомогательные и условно разрешённые - установленные Правилами землепользования и застройки г. Лениногорск;
- зонирование проектируемой территории для размещения объектов капитального строительства произведено в соответствии с требованиями указанных Правил;

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							9
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		

Проектным решением предполагается:

- сохранение основных элементов планировочной, экологической и ландшафтной структуры в границах проектируемой территории;
- корректировка транспортной схемы с учётом решений генерального плана г. Лениногорск;
- определение границ земельных участков в соответствии с техническим заданием;
- планирование использования сверхнормативной территории.

При проектировании внутриквартальных проездов учтены: необходимость транспортной и пешеходной доступности как объектов на проектируемой территории, так и объектов вне её, проезды к которым являются для проектируемой территории транзитными.

Проектом предлагается озеленения и благоустройства с соблюдением сложившейся эколого-ландшафтной ситуации.

Организация движения специального транспорта с местами остановок для сбора ТБО предусмотрена с учетом расстояния от входов в жилой дом до мусорных контейнеров и составляет не более 100 м.

В границах планируемой территории для каждого жилого дома предусмотрено размещение детской дошкольной площадки, площадки для занятия физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения, парковки для жильцов, гостевые парковки.

Ведомость жилых зданий				
Обозначение жилого дома	Кол-во этажей, шт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м	Количество жителей (согл. п. 4.2.7 норм град. проект. Р. Татарстан)
Жилой дом 1.1	5	504	2016	67
Жилой дом 1.2	5	854	3416	114
Жилой дом 1.3	5	504	2016	67

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							10
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектируемые жилые дома в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны от них не требуется.

Территория проектирования частично попадает в санитарно-защитную зону (100 м) от автозаправочной станции.

Расстояние от окон жилых домов до площадок: детских, физкультурных и площадок отдыха составляет от 10 - 12 м в зависимости от норм.

От окон жилых домов до площадок с мусорными контейнерами расстояние составляет более 20м.

Расстояние от входов в жилой дом до мусорных контейнеров составляет не более 100м.

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							11
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		

5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Рельеф территории с выраженным уклоном в направлении с северо-запада на юго-восток и колеблется в пределах участка в отметках 272,37-262,95 м.

Схема вертикальной планировки составлена на топогеодезической подоснове в масштабе 1:500.

Основной задачей вертикальной планировки является создание благоприятных условий для движения транспорта и пешеходов, организации поверхностного стока.

Проектирование вертикальной планировки данного участка определено:

- существующим рельефом;
- отметками по съезду с существующих улиц.

Поверхностный водоотвод решен открытым способом по лотковой части автомобильных проездов с выпуском на существующую сеть автодорог с твердым покрытием.

Водоотвод с кровли выполнен на отмостку, далее по лотку на проезды, имеющие твердую поверхность. Преобразованный проектный рельеф выражен «красными» отметками. Выравнивание площадки выполнено для создания благоприятных условий размещения проектируемых объектов, прокладки подземных коммуникаций и обеспечения удобного и безопасного движения транспорта. Скатная поверхность, обеспечивает самотечный отвод атмосферных (ливневых, талых) вод, по кромке проездов, в сторону падения существующего рельефа с нормативно-допустимыми уклонами.

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							12
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		

6. Улично-дорожная сеть и движение транспорта

Генеральным планом города Лениногорск, предусмотрены внешние транспортные связи, для проектируемой территории: ул. Чайковского, ул. Толстого и ул. Достоевского.

Размеры проезжей части, разворотных площадок, радиусы закруглений кромки проезжей части приняты оптимальными и обеспечивают необходимый маневр техники. На территории предусмотрены внутриквартальные проезды шириной 6 метров, внутри дворовые проезды шириной 4 метра и тротуары шириной 2 метра.

Расчётный показатель автомобилизации проживающих в границах проектируемой территории, согласно нормам градостроительного проектирования республики Татарстан (п. 5.2.210, 5.2.208, 5.2.239), составляет 396 м/м на 1000 человек.

Расчет количества м/м для жителей жилого дома

Ведомость машиномест (согласно п. 5.2.210, 5.2.208, 5.2.239)				
Наименование	Уд. размер (кв. м*чел.)	Количество человек	Площадь, кв. м	
			нормир	по проекту
Количество машиномест жильцов	396/1000 ч.	248	88 (-10%)	95
Количество машиномест гостевых	40/1000 ч.		11	19

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							13
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

7. Объекты и сети инженерной инфраструктуры

Водоснабжение.

Проектом, на «Схеме размещения инженерных сетей», предусмотрена схема прокладка уличных сетей водоснабжения.

Водоотведение.

Проектом, на «Схеме размещения инженерных сетей», предусмотрена схема прокладка уличных канализационных сетей.

На территории в границах проектирования отсутствуют городские сети ливневой канализации. Проектом предусматривается отведение атмосферных и дренажных вод по ливневой канализации вдоль проектируемых проездов.

Газоснабжение.

В границах проектируемой территории отсутствуют сети газоснабжения. Проектом, на «Схеме размещения инженерных сетей», предусмотрена схема прокладка уличной сети газопровода.

Электроснабжение.

Проектом, на «Схеме размещения инженерных сетей», предусмотрена схема прокладка уличных сетей электроснабжения.

Технико-экономические показатели по инженерным сетям		
№ п/п	Наименование	Протяженность, м
1	Линии электроснабжения 0,4кВ	175
2	Водопровод Ø100	192
3	Сеть канализации Ø160	62
4	Сеть канализации Ø225	98
5	Газопровод	165

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							14
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

8. Благоустройство и озеленение территории

Озеленение

На территории произрастают зеленые насаждения, что необходимо учесть при планировке территории в качестве рассмотрения вопроса о проведении компенсационного озеленения.

Вновь посаженные зеленые насаждения на территории участка должны создать более благоприятные микроклиматические условия, они будут служить местом повседневного отдыха жителей и улучшать архитектурный облик города.

Проектируемая система зеленых насаждений складывается из озелененной прогулочной зоны общего пользования и озеленение улиц.

Озеленение участка формируется сетью пешеходных тротуаров, соединяющих в единую непрерывную систему прогулочную зону, озеленение улиц, и насыщается посевом газонов, цветников и высадкой деревьев и цветущих кустарников, отвечающих эстетическим и климатологическим требованиям.

Ассортимент зеленых насаждений рекомендуемых для республики Татарстан.

Рабочие проекты благоустройства озелененных территорий общего пользования (озеленение прогулочных зон) выполнять на основании действующих строительных норм и правил.

Благоустройство

Территория, свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путём устройства газонов, посадки деревьев и кустарников. Проектируемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,15 м.

При проектировании благоустройства предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание благоприятных условий жизнедеятельности и передвижения мало мобильных групп населения.

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							15
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		

В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц, на путях движения пешеходов, предусматривается устройство пониженного бортового камня ($h=0,05$ м), пути движения инвалидов предусмотрены по тротуарам шириной не менее 1,5м, с продольным уклоном не более 5% и поперечным уклоном не более 2%.

Покрытие проездов – асфальтобетонное с бетонным бортовым камнем.

Покрытие тротуаров - плиточное с бетонным бортовым камнем.

Детские игровые площадки, площадки для занятия спортом и места отдыха располагаются на дворовых территориях жилых домов.

Ведомость площадок различного функционального назначения				
Обозначение жилого дома	Уд. размер (кв. м*чел.)	Количество жителей	Площадь, кв. м	
			нормир	по проекту
Жилой дом 1.1				
Детская площадка	0,7	67	47	54
Площадка для занятия физкультурой	2,0		134	145
Площадка для отдыха	0,1		7	24
Жилой дом 1.2				
Детская площадка	0,7	114	80	81
Площадка для занятия физкультурой	2,0		228	228
Площадка для отдыха	0,1		11	14
Жилой дом 1.3				
Детская площадка	0,7	67	47	58
Площадка для занятия физкультурой	2,0		134	163
Площадка для отдыха	0,1		7	34

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							16
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха взрослых и детей. Предусматриваются открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта с устройством ливневой канализации.

Технические и технологические мероприятия разрабатываются с учетом обеспечения охраны и рационального использования каждого природного компонента.

При размещении объектов капитального строительства необходимо учитывать требования системы нормативных градостроительных режимов - организация санитарно-защитных зон, коридоров инженерных и транспортных коммуникаций.

Необходимо проведение комплекса мероприятий по реконструкции и развитию транспортной инфраструктуры с целью уменьшения вредного воздействия транспорта на окружающую среду.

Необходимы мероприятия по защите территорий от загрязнения отходами - строительство в жилых кварталах площадок по сбору отходов с последующим вывозом на полигон ТБО.

Реализация данных природоохранных мероприятий позволит сократить негативное воздействие отходов на окружающую среду, снизит вероятность аварийных загрязнений поверхностных и грунтовых вод. В целом, реализация намечаемых мероприятий будет направлена на стабилизацию санитарно-эпидемиологической и экологической обстановки на проектируемой территории.

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							17
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		

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

Предусматриваются следующие основные мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:

- Обеспечивается в случае возгорания и разрушения зданий и сооружений беспрепятственный доступ к зданиям и сооружениям аварийно-спасательных и пожарных команд.

- Предусматриваются мероприятия по эвакуации и возможности спасения людей.

- Мероприятия по противопожарной защите зданий предусматриваются с учетом технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							18
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛЕНИНОГОРСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»



«ЛЕНИНОГОРСК
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ»
МУНИЦИПАЛЬ
БЕРӘМЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

10.09.2020

г. Лениногорск

№ 1066

О подготовке проекта планировки территории «Европейский квартал» и проекта межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска

На основании обращения ООО «Кредо девелопмент Лениногорск» от 07.09.2020, Руководствуясь статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Лениногорский муниципальный район», Исполнительный комитет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории «Европейский квартал» и проекта межевания территории в его составе на территории микрорайона №7 города Лениногорска Лениногорского муниципального района Республики Татарстан.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Лениногорского муниципального района (<http://Leninogorsk.tatarstan.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» В.Н. Маркелову.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Руководитель

В.Н. Маркелова
5-28-28
О.С. Глухова
5-21-21



З. Г. Михайлова

З. Г. Михайлова

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							19
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		



Общество с ограниченной ответственностью

«КРЕДО Архитект»

Республика Татарстан, Альметьевский район,
г. Альметьевск, ул. Ризы Фахретдина, д. 56А, офис 24

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
"ЕВРОПЕЙСКИЙ КВАРТАЛ"
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЕГО СОСТАВЕ В МИКРОРАЙОНЕ №7
Г. ЛЕНИНОГОРСКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Основная часть проекта планировки

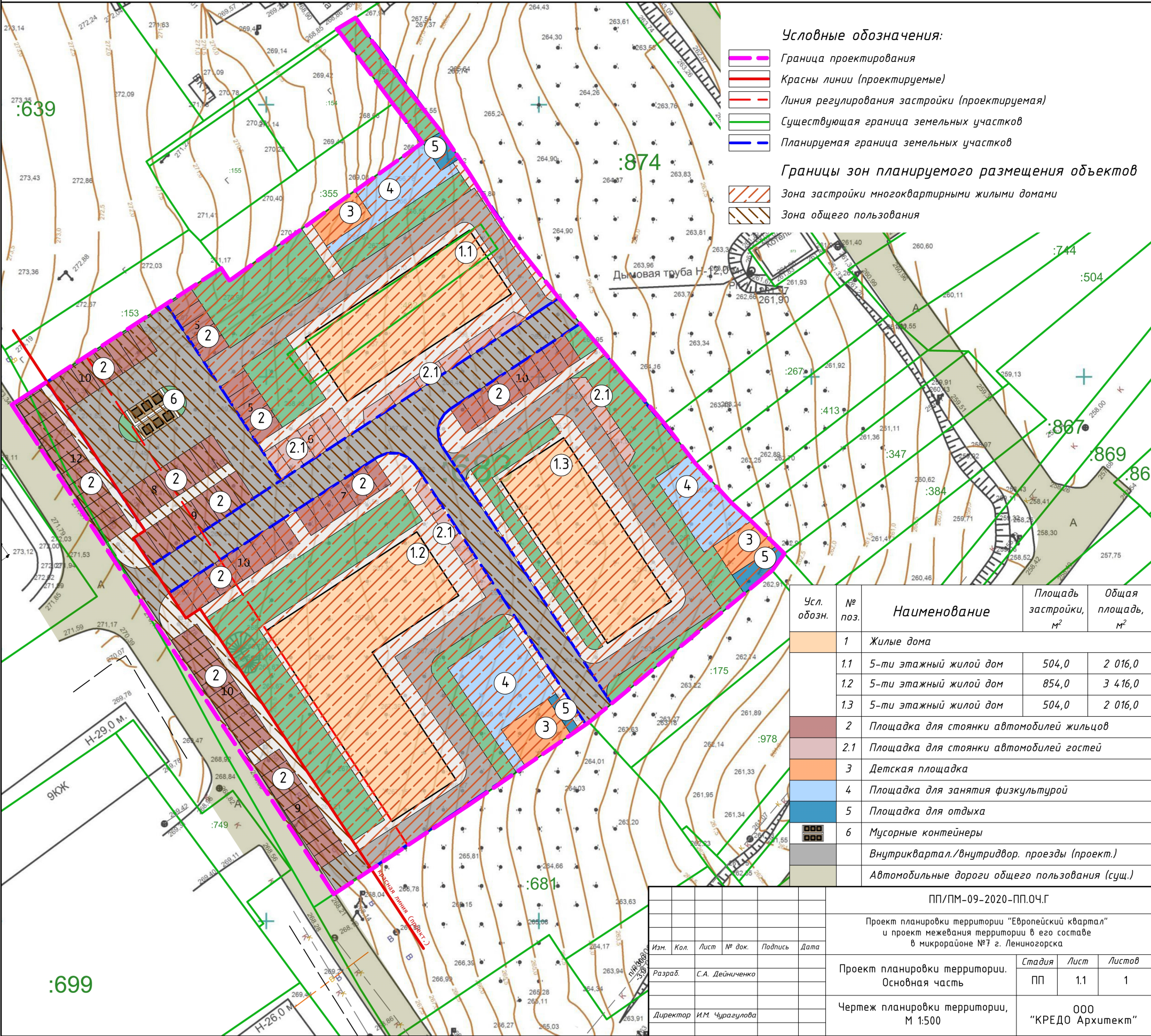
Графическая часть

ПП/ПМ-09-2020-ПП.ОЧ.Г

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб
1.1	Чертеж планировки территории	М 1:500

Чертеж планировки территории



ПП/ПМ-09-2020-ПП.04.Г

Проект планировки территории "Европейский квартал"
и проект межевания территории в его составе
в микрорайоне №7 г. Лениногорска

Проект планировки территории.
Основная часть

Чертеж планировки территории,
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПП	1.1	1

ООО
"КРЕДО Архитект"



Общество с ограниченной ответственностью

«КРЕДО Архитект»

Республика Татарстан, Альметьевский район,
г. Альметьевск, ул. Ризы Фахретдина, д. 56А, офис 24

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
"ЕВРОПЕЙСКИЙ КВАРТАЛ"
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЕГО СОСТАВЕ В МИКРОРАЙОНЕ №7
Г. ЛЕНИНОГОРСКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

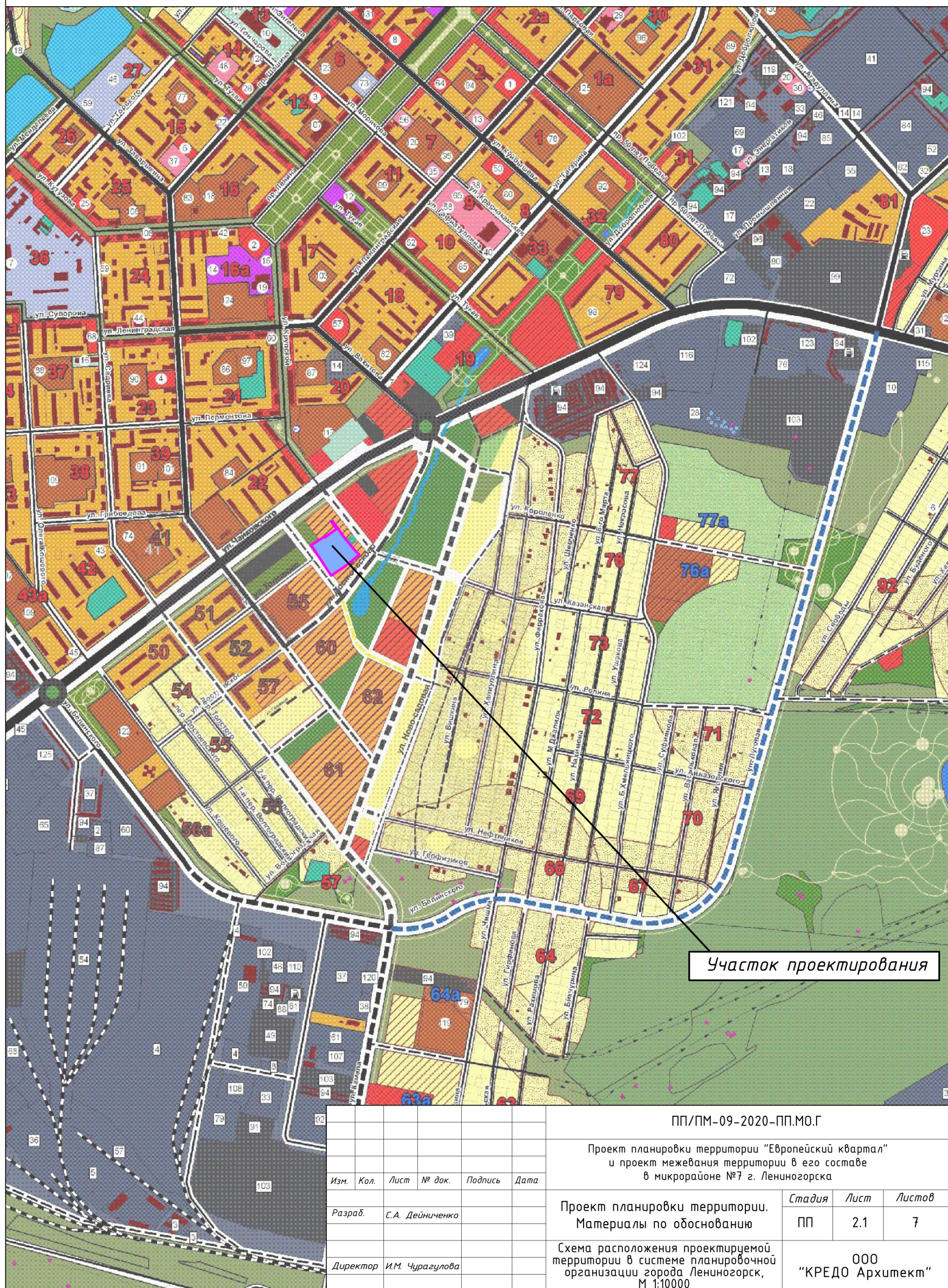
ПП/ПМ-09-2020-ПП.МО.Г

2020 г.

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб
2.1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города Лениногорск	М 1:10000
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:500
2.3	Схема функционального зонирования, организации улично-дорожной сети со схемой движения транспорта	М 1:500
2.4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:500
2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	М 1:500
2.6	Схема размещения инженерных сетей	М 1:500
2.7	Предложение планировочного решения застройки территории	М 1:500

*Схема расположения проектируемой территории
в системе планировочной организации города Лениногорск*



ПП/ПМ-09-2020-ПП.МО.Г

Проект планировки территории "Европейский квартал"
и проект межевания территории в его составе
в микрорайоне №7 г. Лениногорска

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		С.А. Дейниченко			
Директор		И.М. Чурагулова			

Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.1	7

Схема расположения проектируемой
территории в системе планировочной
организации города Лениногорск,
М 1:10000

ООО
"КРЕДО Архитект"

Схема использования территории
в период подготовки проекта планировки территории

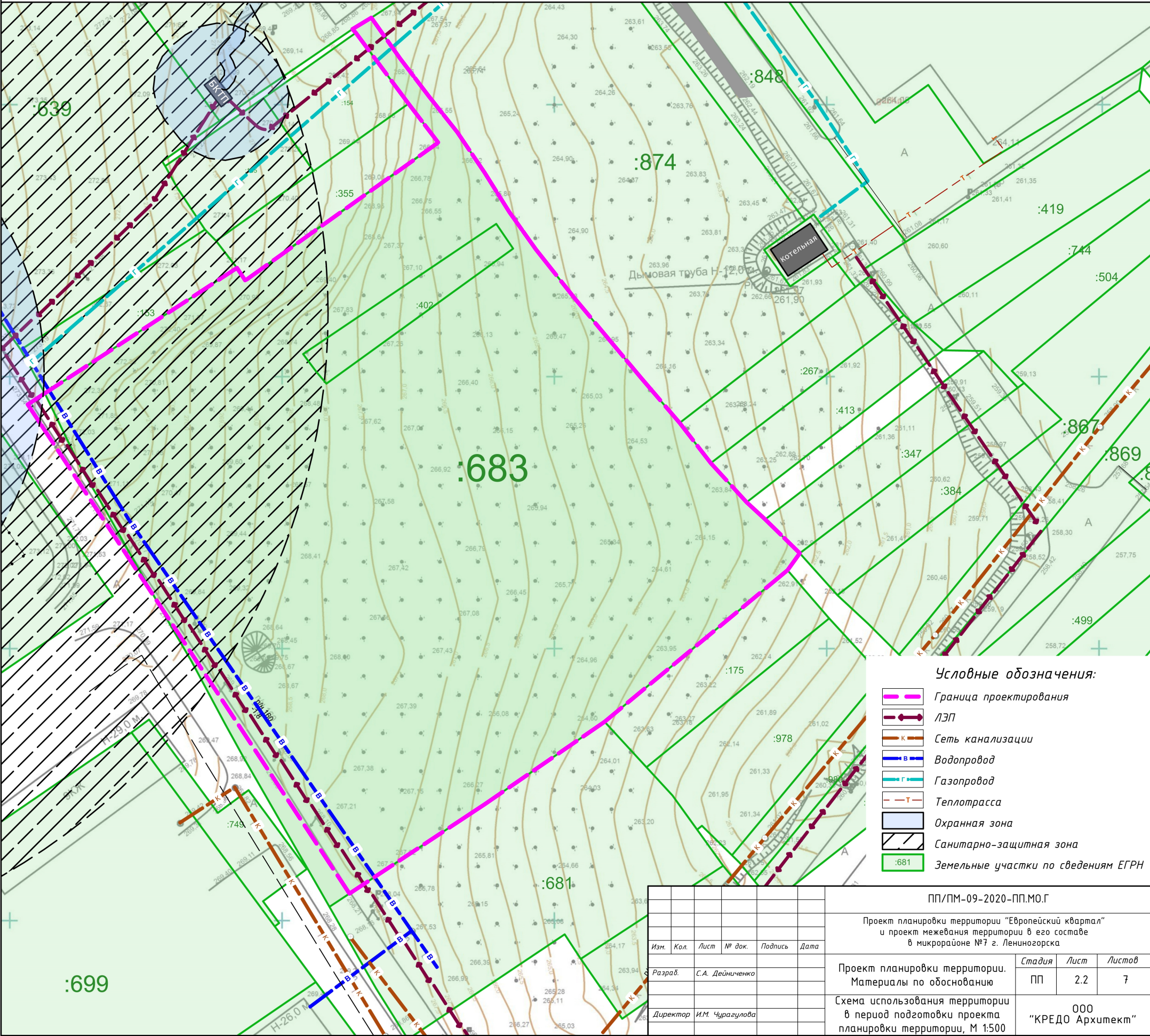


Схема функционального зонирования,
организации улично-дорожной сети со схемой движения транспорта



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Планируемая граница земельных участков
- Зона застройки жилыми домами
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Зона автомобильных парковок жильцов
- Зона гостевых автомобильных парковок
- Зона детских площадок
- Зона площадок для занятия физкультурой
- Зона площадок для отдыха

Ведомость жилых зданий				
Обозначение жилого дома	Кол-во этажей, шт	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв.м	Количество жителей (согл. п. 4.2.7 норм град. проект. Р. Татарстан)
Жилой дом 1.1	5	504	2016	67
Жилой дом 1.2	5	854	3416	114
Жилой дом 1.3	5	504	2016	67

Ведомость площадок различного функционального назначения				
Обозначение жилого дома	Уд. размер (кв. м*чел.)	Количество жителей	Площадь, кв. м	
			нормир	по проекту
Жилой дом 1.1				
Детская площадка	0,7	67	47	54
Площадка для занятия физкультурой	2,0		134	145
Площадка для отдыха	0,1		7	24
Жилой дом 1.2				
Детская площадка	0,7	114	80	81
Площадка для занятия физкультурой	2,0		228	228
Площадка для отдыха	0,1		11	14
Жилой дом 1.3				
Детская площадка	0,7	67	47	58
Площадка для занятия физкультурой	2,0		134	163
Площадка для отдыха	0,1		7	34

Условные обозначения:

- Внутридворовые проезды (шир. 4 м)
- Автомобильные дороги общего пользования
- Внутриквартальные проезды (шир. 6 м)
- Направление движения транспорта

Ведомость машиномест				
(согласно п. 5.2.210, 5.2.208, 5.2.239)				
Наименование	Уд. размер (кв. м*чел.)	Количество человек	Площадь, кв. м	
			нормир	по проекту
Количество машиномест жильцов	396/1000 ч.	248	88 (-10%)	95
Количество машиномест гостевых	40/1000 ч.		11	19

ПП/ПМ-09-2020-ПП.МО.Г					
Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	С.А. Дейниченко				
Директор	И.М. Чурагулова				
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ПП	2.3
Схема функционального зонирования, организации улично-дорожной сети со схемой движения транспорта, М 1:500				ООО "КРЕДО Архитектм"	

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

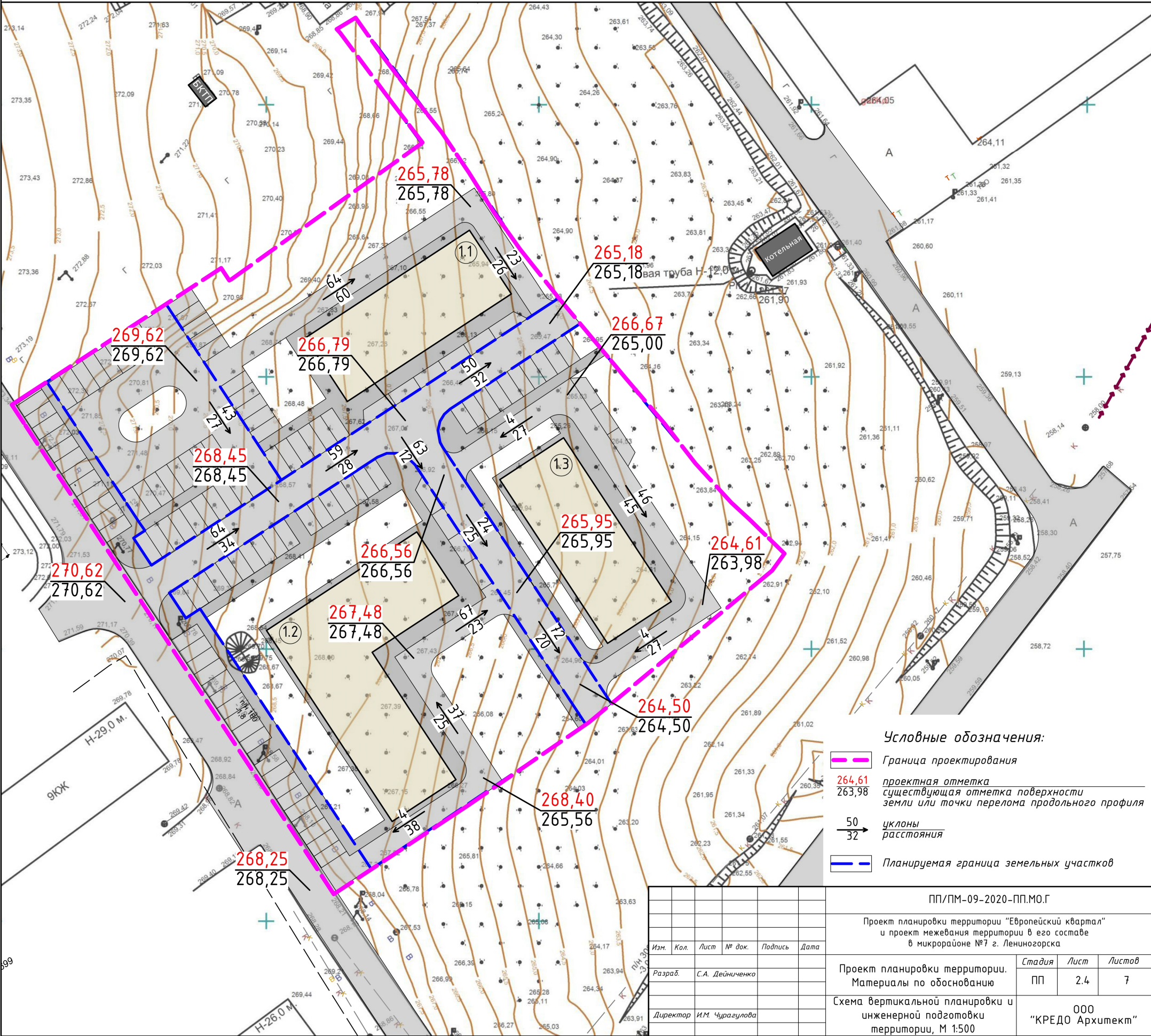
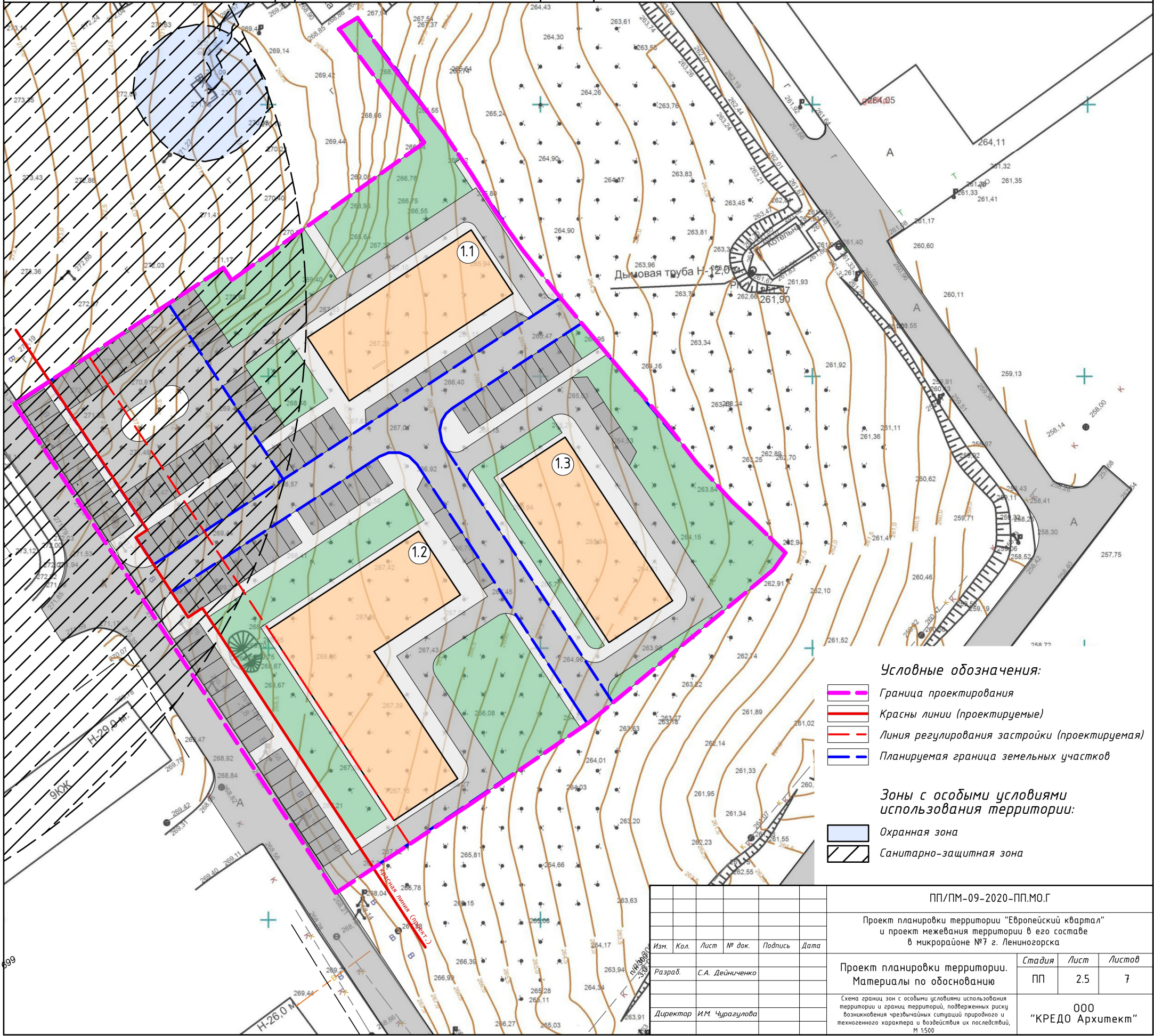


Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий



Условные обозначения:

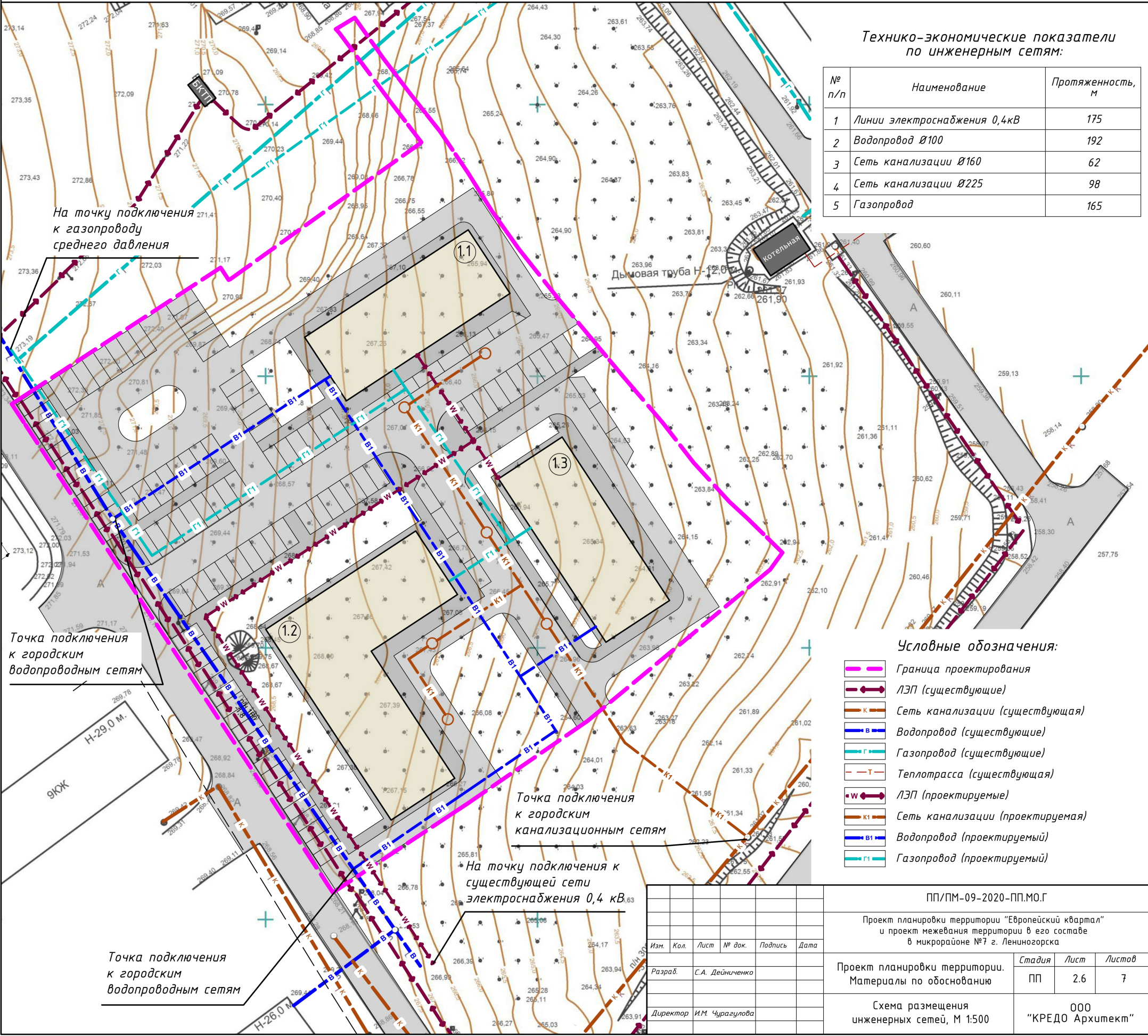
- Граница проектирования
- Красны линии (проектируемые)
- Линия регулирования застройки (проектируемая)
- Планируемая граница земельных участков

Зоны с особыми условиями использования территории:

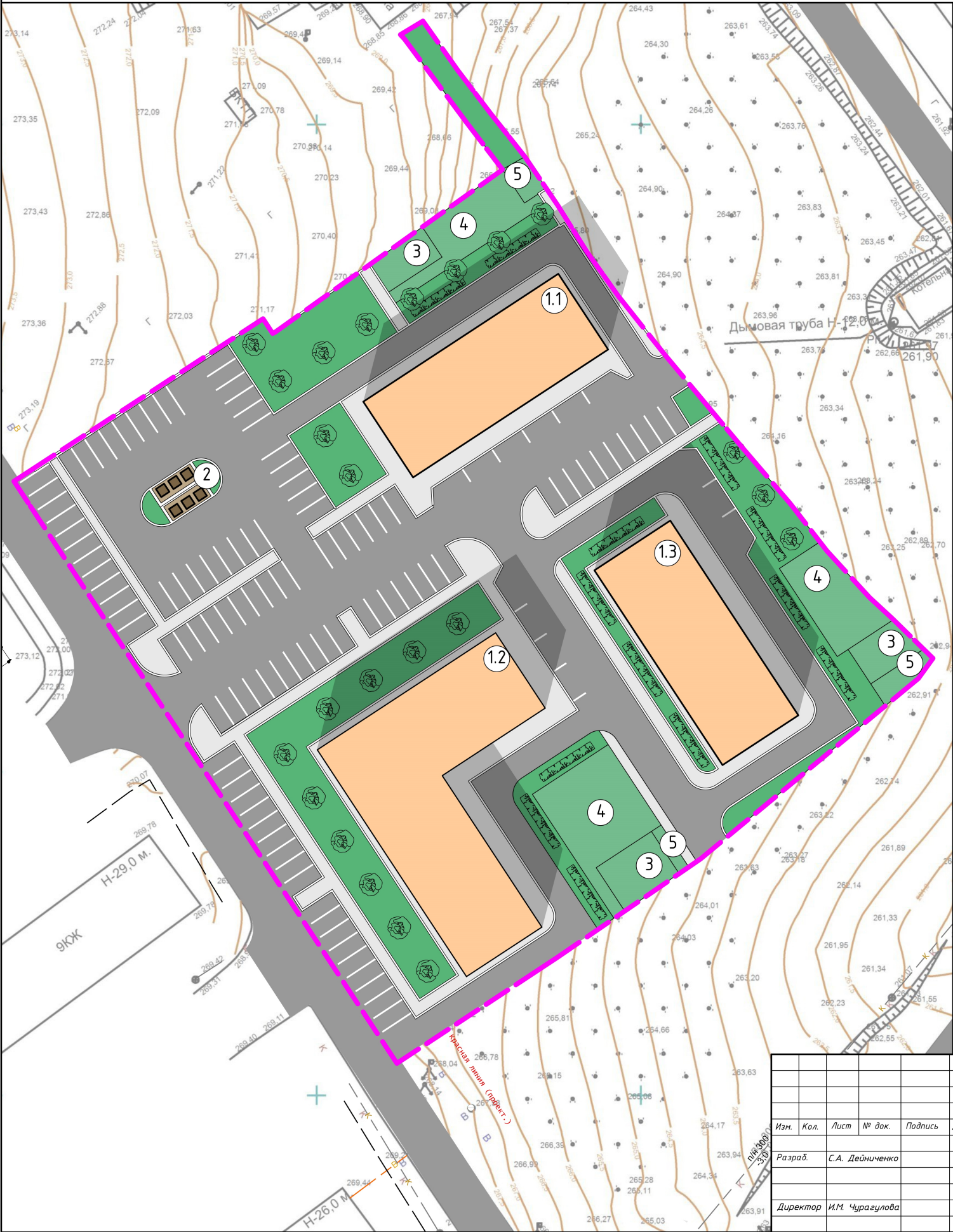
- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона

						ПП/ПМ-09-2020-ПП.МО.Г			
						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		С.А. Дейниченко					ПП	2.5	7
							000 "КРЕДО Архитект"		
Директор		И.М. Чурагулова							
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, М 1:500			

Схема размещения инженерных сетей



Предложение планировочного решения застройки территории



Ведомость жилых зданий				
Обозначение жилого дома	Кол-во этажей, шт	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв.м	Количество жителей (согл. п. 4.2.7 норм град. проект. Р. Татарстан)
Жилой дом 1.1	5	504	2016	67
Жилой дом 1.2	5	854	3416	114
Жилой дом 1.3	5	504	2016	67

Ведомость машиномест				
(согласно п. 5.2.210, 5.2.208, 5.2.239)				
Наименование	Уд. размер (кв. м*чел.)	Количество человек	Площадь, кв. м	
			нормир	по проекту
Количество машиномест жильцов	396/1000 ч.	248	88 (-10%)	95
Количество машиномест гостей	40/1000 ч.		11	19

Ведомость площадок различного функционального назначения				
Обозначение жилого дома	Уд. размер (кв. м*чел.)	Количество жителей	Площадь, кв. м	
			нормир	по проекту
Жилой дом 1.1				
Детская площадка	0,7	67	47	54
Площадка для занятия физкультурой	2,0		134	145
Площадка для отдыха	0,1		7	24
Жилой дом 1.2				
Детская площадка	0,7	114	80	81
Площадка для занятия физкультурой	2,0		228	228
Площадка для отдыха	0,1		11	14
Жилой дом 1.3				
Детская площадка	0,7	67	47	58
Площадка для занятия физкультурой	2,0		134	163
Площадка для отдыха	0,1		7	34

№ поз.	Наименование	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²
1	Жилые дома		
1.1	5-ти этажный жилой дом	504,0	2 016,0
1.2	5-ти этажный жилой дом	854,0	3 416,0
1.3	5-ти этажный жилой дом	504,0	2 016,0
2	Мусорные контейнеры		
3	Детская площадка		
4	Площадка для занятия физкультурой		
5	Площадка для отдыха		

						ПП/ПМ-09-2020-ПП.МО.Г				
						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разраб.		С.А. Дейниченко				Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
								ПП	2.7	1
Директор		И.М. Чурагулова				Предложение планировочного решения застройки территории, М 1:500		ООО "КРЕДО Архитектм"		



**Общество с ограниченной ответственностью
«КРЕДО Архитект»
Республика Татарстан, Альметьевский район,
г. Альметьевск, ул. Ризы Фахретдина, д. 56А, офис 24**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
"ЕВРОПЕЙСКИЙ КВАРТАЛ"
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЕГО СОСТАВЕ В МИКРОРАЙОНЕ №7
Г. ЛЕНИНОГОРСКА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Текстовая часть
ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Т**

2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА		
Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
1. Основная часть проекта планировки		
ПП/ПМ-09-2020-ПП.ОЧ.Т	Текстовая часть	
	Приложения	
ПП/ПМ-09-2020-ПП.ОЧ.Г	Графическая часть:	
	1.1 Чертеж планировки территории	М 1:500
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
ПП/ПМ-09-2020-ПП.МО.Г	2.1 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города Лениногорск	М 1:10000
	2.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:500
	2.3 Схема функционального зонирования, организации улично-дорожной сети со схемой движения транспорта	М 1:500
	2.4 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:500
	2.5 Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	М 1:500
	2.6 Схема размещения инженерных сетей	М 1:500
	2.7 Предложение планировочного решения застройки территории	М 1:500
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Т	Текстовая часть	
ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Г	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории	М 1:1000
	2. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							29
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение

2. Анализ существующего положения

3. Проектное решение

2. Анализ существующего положения

**5. Перечень координат характерных точек границы территории, в
отношении которой утвержден проект межевания**

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		30

1. Введение

Проект межевания территории в границах проектируемой территории площадью 1,04 га в г. Лениногорск республики Татарстан выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- постановлением Правительства РФ от 2 февраля 1996 года N 105 "Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений" с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000г., постановление правительства № 615;
- постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1997 года N 1223 " Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах" с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000 г., постановление Правительства № 615;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ;
- Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- Федеральным законом «О землеустройстве», принятым Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18июля 2001г. № 78-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации, принятым Государственной Думой 28 сентября 2001 года от 25 октября № 136-ФЗ;
- постановлением Правительства РФ от 4 апреля 2002 года № 214 «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации;
- постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2002 года № 273 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							31
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		

- постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 года № 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
- постановлением Правительства РФ от 11 июля 2002 года № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства».
- проектом «Инструкции по проведению территориального землеустройств,. составу и содержанию работ.»
- методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17 февраля 2003 г, утвержденных Росземкадастром;
- СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- «Методическими указаниями по установлению границ землепользования в застройке городов и других поселений»;
- Правил землепользования и застройки города Лениногорска Республики Татарстан.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанной проектной документации по проекту планировки территории в границах проектирования. Территория межевания определена исходя из формируемых земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов и размещение открытой автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в границы территории, подлежащей межеванию, не входят территории улично-дорожной сети, объекты благоустройства, другие объекты коммунально - бытового назначения.

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							32
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		

Базовой информацией при разработке проекта межевания являются:

- Сведения из публичной кадастровой карты
- Сведения из кадастрового плана территории
- информация отдела архитектуры и строительства администрации г. Лениногорск по ранее сформированным земельным участкам в границах проектируемой территории и на смежных землях
- иные сведений из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Лениногорск в кадастровом квартале 16:51:011801. Территория межевания состоит из территории двух земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 16:51:011801:683, площадью 1,01 га;
- земельный участок с кадастровым номером 16:51:011801:402, площадью 0,03 га

Рельеф проектируемой территории с выраженным уклоном в направлении с северо-запада на юго-восток и колеблется в пределах участка в отметках 272,37-262,95 м. Общая площадь межевания составляет 1,04 га.

Участок располагается в территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки малоэтажными и средне этажными жилыми домами в 3-5 этажей»

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							33
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		

3. Проектное решение

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе генерального плана города Лениногорск и Правилами землепользования и застройки г. Лениногорск и кадастровым планом территории.

Проектом межевания определена площадь и границы земельных участков в соответствии с техническим заданием для ведения личного подсобного хозяйства, общие проезды, озеленение и благоустройство, а также территория для организации улично-дорожной сети. Участок отведенный под проект планировки имеет многоугольную форму.

Экспликация образуемых земельных участков				
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования
1	:ЗУ1	Для размещения многоквартирного жилого дома	2330	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 16:51:011801:683 и 16:51:011801:402
2	:683:ЗУ2	Для размещения многоквартирного жилого дома	2981	Раздел существующего земельного участка с кадастровым номером 16:51:011801:683
3	:683:ЗУ3	Для размещения многоквартирного жилого дома	2197	
4	:683:ЗУ4	Размещение открытой автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	1022	

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							34
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

4 Каталог координат образуемых земельных участков

Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 2330 кв. м.

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
1	н27	342 413,29	2 326 681,68	
2	33	342 419,90	2 326 691,80	12,08
3	34	342 417,64	2 326 693,28	2,70
4	35	342 417,81	2 326 693,64	0,40
5	36	342 442,83	2 326 728,59	42,98
6	37	342 442,98	2 326 728,73	0,21
7	38	342 450,10	2 326 723,30	8,95
8	39	342 463,12	2 326 713,63	16,22
9	40	342 463,80	2 326 713,00	0,93
10	41	342 465,90	2 326 716,47	4,06
11	42	342 458,37	2 326 721,78	9,21
12	43	342 451,58	2 326 726,94	8,53
13	44	342 444,90	2 326 732,22	8,51
14	45	342 437,45	2 326 737,25	8,99
15	46	342 430,16	2 326 741,82	8,60
16	47	342 423,33	2 326 746,67	8,38
17	48	342 414,29	2 326 753,83	11,53
18	н28	342 380,93	2 326 702,83	60,94
1	н27	342 413,29	2 326 681,68	38,66

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		35

Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером :683:ЗУ2, площадью 2981 кв. м.

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
1	н1	342 360,21	2 326 682,28	45,62
2	н2	342 385,15	2 326 720,47	
3	н3	342 385,86	2 326 722,17	1,84
4	н4	342 385,87	2 326 724,23	2,06
5	н5	342 385,17	2 326 725,94	1,85
6	н6	342 383,72	2 326 727,40	2,06
7	н7	342 336,04	2 326 758,72	57,04
8	8	342 321,27	2 326 737,27	26,04
9	н9	342 309,43	2 326 719,37	21,47
10	н10	342 357,29	2 326 687,93	57,26
11	н11	342 355,57	2 326 685,32	3,12
1	н1	342 360,21	2 326 682,28	5,55

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		36

Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером :683:ЗУ3, площадью 2197 кв. м.

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
1	н12	342 394,00	2 326 733,81	28,55
2	н13	342 409,68	2 326 757,67	
3	14	342 406,68	2 326 760,17	3,91
4	15	342 399,82	2 326 765,89	8,93
5	16	342 391,40	2 326 773,09	11,08
6	17	342 384,01	2 326 778,81	9,35
7	18	342 376,81	2 326 785,39	9,75
8	19	342 373,66	2 326 788,80	4,64
9	20	342 367,44	2 326 795,15	8,89
10	21	342 364,32	2 326 792,90	3,85
11	н22	342 339,85	2 326 763,41	38,32
12	н23	342 387,02	2 326 732,43	56,43
13	н24	342 389,09	2 326 731,67	2,20
14	н25	342 391,13	2 326 731,77	2,04
15	н26	342 392,72	2 326 732,44	1,73
1	н12	342 394,00	2 326 733,81	1,88

Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером :683:ЗУ4, площадью 1022 кв. м.

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
1	н27	342 413,29	2 326 681,68	38,66
2	н28	342 380,93	2 326 702,83	
3	н29	342 365,30	2 326 679,00	28,50
4	н30	342 370,29	2 326 675,72	5,98
5	н31	342 371,67	2 326 677,81	2,50
6	н32	342 399,02	2 326 659,84	32,72
1	н27	342 413,29	2 326 681,68	26,09

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		37

5. Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
1	66	342 396,84	2 326 656,51	42,16
2	33	342 419,90	2 326 691,80	2,70
3	34	342 417,64	2 326 693,28	0,40
4	35	342 417,81	2 326 693,64	42,98
5	36	342 442,83	2 326 728,59	0,21
6	37	342 442,98	2 326 728,73	8,95
7	38	342 450,10	2 326 723,30	16,22
8	39	342 463,12	2 326 713,63	0,93
9	40	342 463,80	2 326 713,00	4,06
10	41	342 465,90	2 326 716,47	9,21
11	42	342 458,37	2 326 721,78	8,53
12	43	342 451,58	2 326 726,94	8,51
13	44	342 444,90	2 326 732,22	8,99
14	45	342 437,45	2 326 737,25	8,60
15	46	342 430,16	2 326 741,82	8,38
16	47	342 423,33	2 326 746,67	11,53
17	48	342 414,29	2 326 753,83	9,90
18	14	342 406,68	2 326 760,17	8,93
19	15	342 399,82	2 326 765,89	11,08
20	16	342 391,40	2 326 773,09	9,35
21	17	342 384,01	2 326 778,81	9,75
22	18	342 376,81	2 326 785,39	4,64
23	19	342 373,66	2 326 788,80	8,89
24	20	342 367,44	2 326 795,15	3,85
25	21	342 364,32	2 326 792,90	38,32
26	н22	342 339,85	2 326 763,41	5,33
27	54	342 336,45	2 326 759,31	26,76
28	8	342 321,27	2 326 737,27	34,16
29	55	342 302,43	2 326 708,78	3,66
30	56	342 305,61	2 326 706,97	21,05
31	57	342 323,86	2 326 696,48	7,05
32	58	342 329,97	2 326 692,97	

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							38
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
				6,98
33	59	342 336,08	2 326 689,60	13,02
34	60	342 347,56	2 326 683,46	7,39
35	61	342 353,94	2 326 679,73	17,74
36	62	342 369,39	2 326 671,02	8,48
37	63	342 376,78	2 326 666,86	7,07
38	64	342 382,86	2 326 663,26	7,79
39	65	342 389,87	2 326 659,87	7,74
1	66	342 396,84	2 326 656,51	

						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска	Лист
							39
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дат а		



**Общество с ограниченной ответственностью
«КРЕДО Архитект»
Республика Татарстан, Альметьевский район,
г. Альметьевск, ул. Ризы Фахретдина, д. 56А, офис 24**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
"ЕВРОПЕЙСКИЙ КВАРТАЛ"
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЕГО СОСТАВЕ В МИКРОРАЙОНЕ №7
Г. ЛЕНИНОГОРСКА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Графическая часть
ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Г**

2020 г.

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
2	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

Чертеж межевания территории

Условные обозначения:

- n6 - Образованная точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Красные линии (проект.)
- - Линия регулирования застройки (проект.)
- - Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Экспликация земельных участков

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования
1	:ЗУ1	Для размещения многоквартирного жилого дома	2330	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 16:51:011801:683 и 16:51:011801:402
2	:683:ЗУ2	Для размещения многоквартирного жилого дома	2981	Раздел существующего земельного участка с кадастровым номером 16:51:011801:683
3	:683:ЗУ3	Для размещения многоквартирного жилого дома	2197	
4	:683:ЗУ4	Размещение открытой автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	1022	

Геоданные

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
:ЗУ1 (площадь 2 330 кв.м.)				
1	n27	342 413,29	2 326 681,68	
2	33	342 419,90	2 326 691,80	12,08
3	34	342 417,64	2 326 693,28	2,70
4	35	342 417,81	2 326 693,64	0,40
5	36	342 442,83	2 326 728,59	42,98
6	37	342 442,98	2 326 728,73	0,21
7	38	342 450,10	2 326 732,30	8,95
8	39	342 463,12	2 326 713,63	16,22
9	40	342 463,80	2 326 713,00	0,93
10	41	342 465,90	2 326 716,47	4,06
11	42	342 458,37	2 326 721,78	9,21
12	43	342 451,58	2 326 726,94	8,53
13	44	342 444,90	2 326 732,22	8,51
14	45	342 437,45	2 326 737,25	8,99
15	46	342 430,16	2 326 741,82	8,60
16	47	342 423,33	2 326 746,67	8,38
17	48	342 414,29	2 326 753,83	11,53
18	n28	342 380,93	2 326 702,83	60,94
1	n27	342 413,29	2 326 681,68	38,66
:683:ЗУ2 (площадь 2 981 кв.м.)				
1	n1	342 360,21	2 326 682,28	
2	n2	342 385,15	2 326 720,47	45,62
3	n3	342 385,86	2 326 722,17	1,84
4	n4	342 385,87	2 326 724,23	2,06
5	n5	342 385,17	2 326 725,94	1,85
6	n6	342 383,72	2 326 727,40	2,06
7	n7	342 336,04	2 326 758,72	57,04
8	8	342 321,27	2 326 737,27	26,04
9	n9	342 309,43	2 326 719,37	21,47
10	n10	342 357,29	2 326 687,93	57,26
11	n11	342 355,57	2 326 685,32	3,12
1	n1	342 360,21	2 326 682,28	5,55
:683:ЗУ3 (площадь 2 197 кв.м.)				
1	n12	342 394,00	2 326 733,81	
2	n13	342 409,68	2 326 757,67	28,55
3	14	342 406,68	2 326 760,17	3,91
4	15	342 399,82	2 326 765,89	8,93
5	16	342 391,40	2 326 773,09	11,08
6	17	342 384,01	2 326 778,81	9,35

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
:3У1 (площадь 2 330 кв.м.)				
1	n27	342 413,29	2 326 681,68	
2	33	342 419,90	2 326 691,80	12,08
3	34	342 417,64	2 326 693,28	2,70
4	35	342 417,81	2 326 693,64	0,40
5	36	342 442,83	2 326 728,59	42,98
6	37	342 442,98	2 326 728,73	0,21
7	38	342 450,10	2 326 723,30	8,95
8	39	342 463,12	2 326 713,63	16,22
9	40	342 463,80	2 326 713,00	0,93
10	41	342 465,90	2 326 716,47	4,06
11	42	342 458,37	2 326 721,78	9,21
12	43	342 451,58	2 326 726,94	8,53
13	44	342 444,90	2 326 732,22	8,51
14	45	342 437,45	2 326 737,25	8,99
15	46	342 430,16	2 326 741,82	8,60
16	47	342 423,33	2 326 746,67	8,38
17	48	342 414,29	2 326 753,83	11,53
18	n28	342 380,93	2 326 702,83	60,94
1	n27	342 413,29	2 326 681,68	38,66
:683:3У2 (площадь 2 981 кв.м.)				
1	n1	342 360,21	2 326 682,28	
2	n2	342 385,15	2 326 720,47	45,62
3	n3	342 385,86	2 326 722,17	1,84
4	n4	342 385,87	2 326 724,23	2,06
5	n5	342 385,17	2 326 725,94	1,85
6	n6	342 383,72	2 326 727,40	2,06
7	n7	342 336,04	2 326 758,72	57,04
8	8	342 321,27	2 326 737,27	26,04
9	n9	342 309,43	2 326 719,37	21,47
10	n10	342 357,29	2 326 687,93	57,26
11	n11	342 355,57	2 326 685,32	3,12
1	n1	342 360,21	2 326 682,28	5,55
:683:3У3 (площадь 2 197 кв.м.)				
1	n12	342 394,00	2 326 733,81	
2	n13	342 409,68	2 326 757,67	28,55
3	14	342 406,68	2 326 760,17	3,91
4	15	342 399,82	2 326 765,89	8,93
5	16	342 391,40	2 326 773,09	11,08
6	17	342 384,01	2 326 778,81	9,35
7	18	342 376,81	2 326 785,39	9,75
8	19	342 373,66	2 326 788,80	4,64
9	20	342 367,44	2 326 795,15	8,89
10	21	342 364,32	2 326 792,90	3,85
11	n22	342 339,85	2 326 763,41	38,32
12	n23	342 387,02	2 326 732,43	56,43
13	n24	342 389,09	2 326 731,67	2,20
14	n25	342 391,13	2 326 731,77	2,04
15	n26	342 392,72	2 326 732,44	1,73
1	n12	342 394,00	2 326 733,81	1,88
:683:3У4 (площадь 1 022 кв.м.)				
1	n27	342 413,29	2 326 681,68	
2	n28	342 380,93	2 326 702,83	38,66
3	n29	342 365,30	2 326 679,00	28,50
4	n30	342 370,29	2 326 675,72	5,98
5	n31	342 371,67	2 326 677,81	2,50
6	n32	342 399,02	2 326 659,84	32,72
1	n27	342 413,29	2 326 681,68	26,09

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования
1	:ЗУ1	Для размещения многоквартирного жилого дома	2330	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 16:51:011801:683 и 16:51:011801:402
2	:683:ЗУ2	Для размещения многоквартирного жилого дома	2981	Раздел существующего земельного участка с кадастровым номером 16:51:011801:683
3	:683:ЗУ3	Для размещения многоквартирного жилого дома	2197	
4	:683:ЗУ4	Размещение открытой автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	1022	

						ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Г			
						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Ленинского			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		С.А. Дейниченко					ПМ	1	2
						Чертеж межевания территории, М 1:1000	ООО "КРЕДО Архитект"		
Директор		И.М. Чурагулова							

This is a detailed topographic map of a construction site. The map features brown contour lines indicating elevation, with numerous numerical values (e.g., 270.00, 271.00, 272.00) marking specific points. Several buildings are shown, including a large central structure labeled 'H-150.0' and several smaller buildings labeled 'H-29.0 М'. A prominent pink line runs diagonally across the site, likely representing a planned road or boundary. Other features include a 'Дымовая труба' (chimney), a 'Полная планировка' (full plan) area, and various infrastructure elements like roads and drainage systems. The map is overlaid with a grid of blue lines and includes various annotations and labels in Russian, such as 'ТУ "ЭССЕН"', 'H-150.0', 'H-29.0 М', and 'Дымовая труба'. The map also shows a network of roads and a drainage system, with a 'Полная планировка' (full plan) area indicated in the bottom left corner.

						ПП/ПМ-09-2020-ПМ.Г			
						Проект планировки территории "Европейский квартал" и проект межевания территории в его составе в микрорайоне №7 г. Лениногорска			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Проект межевания территории	ПМ	2	2
Разраб.		С.А. Дейниченко							
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000	000 "КРЕДО Архитект"		
Директор		И.М. Чурагулова							