



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Муниципальное казенное учреждение
«Управление архитектуры и градостроительства»
муниципального образования Тимашевский
муниципальный район Краснодарского края

Регистрационный номер СРО-П-195-15092017

Заказчик: Епишин Константин Николаевич

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

Тимашевск
2026



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Муниципальное казенное учреждение
«Управление архитектуры и градостроительства»
муниципального образования Тимашевский
муниципальный район Краснодарского края

Регистрационный номер СРО-П-195-15092017

Заказчик: Епишин Константин Николаевич

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

01-07/04-25-ПМТ-ОЧ

Том 1

Начальник: МКУ УАИГ



М.В. Колодий

Тимашевск
2026

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с
приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора
Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав документации

№ Тома	Обозначение	Наименование	Страница
		Состав документации	
Том 1	01-07/04-25-ПМТ-ОЧ	Основная часть	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
Том 2	01-07/04-25-ПМТ-МО	Графическая часть	

						01-07/04-25-ПМТ-ОЧ.СД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав документации	Стадия	Страниц	Страница
					2026		ДПТ		
Начальник	Колодий М.В.				16.0		МКУ УАИГ		
Разработал	Ромчук Д.В.								

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

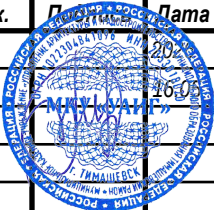
на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с
приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора
Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Содержание

№ Тома	Обозначение	Наименование	Страница
		Титульный лист	
Том 1	01-07/04-25-ПМТ-ОЧ.С	Содержание	
	01-07/04-25-ПМТ-ОЧ.СД	Состав документации	
		Текстовая часть	
	01-07/04-25-ПМТ-ОЧ	ВВЕДЕНИЕ	
		1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
		2. 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.	
		3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим кодексом для территориальных зон.	
		Графическая часть	

						01-07/04-25-ПМТ-ОЧ.С				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Листов	Листа					
				20	46	Содержание		Стадия	Страниц	Страница
Начальник	Колодий М.В.							ДПТ		
Разработал	Ромчук Д.В.							МКУ УАИГ		

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта.

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по определению местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков под объекты капитального строительства. Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на реализацию решений проекта планировки территории.

Проект межевания территории выполнен с учётом сведений, содержащихся на кадастровом плане территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки под объекты капитального строительства, а также земельные участки, в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Основной целью подготовки проекта межевания является формирование земельных участков, занятых объектами застройки. Территория проекта межевания расположена в юго-восточной части хутора Беднягина сельского поселения Кубанец муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края.

						01-07/04-2 5-ПМТ-ОЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата		Основная часть	Стадия	Страниц	Страница	
Начальник	Колодий М.В.			20.02.2025			ДПТ			
Разработал	Роичук Д.В.						МКУ УАИГ			

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

Основанием для разработки документации является постановление администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края от 21.02.2025 № 246 "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района.

Красные линии рассматриваемой территории утверждены проектом планировки территории с соответствии с постановлением администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края от 11.04.2025 № 485 "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района..

Техническим заданием на выполнение документации по планировке территории (проект межевания территории) красные линии не изменяются.

В целях реализации проекта межевания необходимо сформировать земельные участки путем раздела существующих земельных участков. Предполагается образование земельных участков, с учетом границ земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости и в соответствии с проектом планировки территории.

Проектом межевания предусмотрено образование двадцати девяти новых земельных участков в границах, существующих земельных участков:

- земельный участок 23:31:0902025:764 площадью 1195 кв. м;
- земельный участок 23:31:0902025:765 площадью 1205 кв. м;
- земельный участок 23:31:0902025:766 площадью 884 кв. м;
- земельный участок 23:31:0902025:767 площадью 1516 кв. м;

Площадь территории действия проекта составляет 0,48 га

Территория расположена в границах населенного пункта – хут. Беднягина сельского поселения Кубанец.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

						01-07/04-25-ПМТ-ОЧ	Страница
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования *
ЗУ1	Блокированная жилая застройка	238	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:766
ЗУ2	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:766
ЗУ3	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:766
ЗУ4	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:766
ЗУ5	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:766
ЗУ6	Блокированная жилая застройка	180	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:766
ЗУ7	Блокированная жилая застройка	180	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:767
ЗУ8	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:767
ЗУ9	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:767
ЗУ10	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:767
ЗУ11	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:767
ЗУ12	Блокированная жилая застройка	232	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:767
ЗУ13	Блокированная жилая застройка	203	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:764
ЗУ14	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:764
ЗУ15	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:764
ЗУ16	Блокированная жилая застройка	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:764

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

3У17	Блокированная застройка	жилая	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:764
3У18	Блокированная застройка	жилая	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:764
3У19	Блокированная застройка	жилая	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:764
3У20	Блокированная застройка	жилая	161	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:764
3У21	Блокированная застройка	жилая	161	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:765
3У22	Блокированная застройка	жилая	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:765
3У23	Блокированная застройка	жилая	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:765
3У24	Блокированная застройка	жилая	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:765
3У25	Блокированная застройка	жилая	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:765
3У26	Блокированная застройка	жилая	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:765
3У27	Блокированная застройка	жилая	98	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:765
3У28	Блокированная застройка	жилая	211	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:31:0902025:765
3У29	Земли пользования	общего	1278	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 23:31:0902025:765; 23:31:0902025:764; 23:31:0902025:766; 23:31:0902025:767

2. 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

Настоящим проектом разработана планировочная структура территорий во взаимосвязи с прилегающей сложившейся застройкой и с учётом влияния зон планировочных ограничений. Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В проектных решениях учитывались данные кадастрового учёта земель на период проектирования (февраль-март 2026 г.).

						01-07/04-25-ПМТ-ОЧ		Страница
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

Территория проектирования характеризуется частично сложившимися границами зон размещения объектов капитального строительства, сложившимися границами зон размещения объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Сложившиеся планировочные решения в границах рассматриваемой территории, характеризуются частично освоенной территорией зоны существующих объектов капитального строительства.

Расположение объектов транспортной инфраструктуры в зонах размещения объектов капитального строительства обеспечивает нормативную доступность и организацию движения транспорта и пешеходов в границах планируемой территории.

В границах планируемой территории расположены инженерные сети объектов различного назначения.

Зоны размещения объектов коммунальной инфраструктуры для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства в составе линейных объектов обосновываются границами красных линий улично-дорожной сети и зонами размещения объектов капитального строительства в границах формируемых элементов планировочной структуры.

Границы зон объектов коммунальной инфраструктуры определены параметрами существующей застройки и обеспечивают совместимость с планируемыми объектами капитального строительства жилого и иного назначения и соответствуют требуемым охранным зонам инженерных сетей, минимально допустимым расстояниям до фундаментов объектов капитального строительства, установленные СП 42.13330.2016.

Улично-дорожная сеть сформирована с учетом сложившейся застройки и насущных на данный момент потребностей.

Изъятие земельных участков в России регулируется Земельным кодексом РФ. Основания для изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд перечислены в статье 49 Земельного кодекса РФ.

Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ в целях реализации решений проекта планировки территории в проекте межевания территории предложено изъятие земельных участков по основаниям, связанным со строительством и реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федерального транспорта;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения (далее также – объекты инженерной инфраструктуры) федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Утвержденным проектом планировки территории и настоящим проектом межевания не предусмотрено формирование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных и муниципальных нужд.

						01-07/04-25-ПМТ-ОЧ	Страница
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ К ТОЧНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.

**Перечень координат характерных точек границ,
образуемых после перераспределения земельных участков**

:3У1 238 кв.м		
1	531024.14	7 1380429.0
2	531024.65	5 1380439.5
3	531019.77	9 1380439.7
4	531010.38	7 1380440.2
5	531002.39	7 1380440.6
6	531001.84	7 1380429.8
1	531024.14	7 1380429.0
:3У2 98 кв.м		
2	531024.65	5 1380439.5
7	531024.86	4 1380443.9
8	531019.99	8 1380444.1

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

9	531010.60	6	1380444.6
10	531002.61	6	1380445.0
5	531002.39	7	1380440.6
4	531010.38	7	1380440.2
3	531019.77	9	1380439.7
2	531024.65	5	1380439.5
:3У3 98 кв.м			
7	531024.86	4	1380443.9
11	531025.08	2	1380448.3
12	531020.21	7	1380448.5
13	531010.83	5	1380449.0
14	531002.84	5	1380449.4
10	531002.61	6	1380445.0
9	531010.60	6	1380444.6
8	531019.99	8	1380444.1
7	531024.86	4	1380443.9

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

:3У4 98 кв.м		
11	531025.08	2 1380448.3
15	531025.29	1 1380452.7
16	531020.44	6 1380452.9
17	531011.05	4 1380453.4
18	531003.06	4 1380453.8
14	531002.84	5 1380449.4
13	531010.83	5 1380449.0
12	531020.21	7 1380448.5
11	531025.08	2 1380448.3

:3У5 98 кв.м		
15	531025.29	1380452.71
19	531025.51	1380457.10
20	531020.66	1380457.35
21	531011.27	1380457.83
22	531003.28	1380458.23
18	531003.06	1380453.84

						01-07/04-25-ПМТ-ОЧ	Страница
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

17	531011.05	1380453.44
16	531020.44	1380452.96
15	531025.29	1380452.71
:ЗУ6 180 кв.м		
19	531025.51	1380457.10
23	531025.90	1380465.17
24	531003.69	1380466.30
22	531003.28	1380458.23
21	531011.27	1380457.83
20	531020.66	1380457.35
19	531025.51	1380457.10
:ЗУ7 180 кв.м		
23	531025.90	1380465.17
25	531026.29	1380473.25
26	531021.48	1380473.48
27	531012.09	1380473.96
28	531004.10	1380474.36
24	531003.69	1380466.30
23	531025.90	1380465.17
:ЗУ8 98 кв.м		
25	531026.29	1380473.25
29	531026.51	1380477.63

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

30	531021.70	1380477.87
31	531012.31	1380478.34
32	531004.32	1380478.75
28	531004.10	1380474.36
27	531012.09	1380473.96
26	531021.48	1380473.48
25	531026.29	1380473.25
:3У9 98 кв.м		
29	531026.51	1380477.63
33	531026.72	1380482.02
34	531021.92	1380482.26
35	531012.53	1380482.73
36	531004.54	1380483.14
32	531004.32	1380478.75
31	531012.31	1380478.34
30	531021.70	1380477.87
29	531026.51	1380477.63
:3У10 98 кв.м		
33	531026.72	1380482.02
37	531026.94	1380486.40
38	531022.14	1380486.65
39	531012.75	1380487.12
40	531004.77	1380487.53

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

36	531004.54	1380483.14
35	531012.53	1380482.73
34	531021.92	1380482.26
33	531026.72	1380482.02
:ЗУ11 98 кв.м		
37	531026.94	1380486.40
41	531027.15	1380490.79
42	531022.37	1380491.04
43	531012.98	1380491.51
44	531004.99	1380491.92
40	531004.77	1380487.53
39	531012.75	1380487.12
38	531022.14	1380486.65
37	531026.94	1380486.40
:ЗУ12 232 кв.м		
41	531027.15	1380490.79
45	531027.66	1380501.26
46	531005.52	1380502.38
44	531004.99	1380491.92
43	531012.98	1380491.51
42	531022.37	1380491.04
41	531027.15	1380490.79
41	531027.15	1380490.79

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

:3У13 203 кв.м		
47	530994.85	1380430.12
48	530995.38	1380440.55
49	530987.39	1380440.95
50	530979.43	1380441.36
51	530976.23	1380441.47
52	530975.69	1380430.81
47	530994.85	1380430.12
:3У14 98 кв.м		
48	530995.38	1380440.55
53	530995.64	1380445.65
54	530987.65	1380446.06
55	530979.69	1380446.46
56	530976.49	1380446.62
51	530976.23	1380441.47
50	530979.43	1380441.36
49	530987.39	1380440.95
48	530995.38	1380440.55
:3У15 98 кв.м		
53	530995.64	1380445.65
57	530995.89	1380450.76
58	530987.90	1380451.16

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

59	530979.94	1380451.56
60	530976.75	1380451.73
56	530976.49	1380446.62
55	530979.69	1380446.46
54	530987.65	1380446.06
53	530995.64	1380445.65
:3У16 98 кв.м		
57	530995.89	1380450.76
61	530996.15	1380455.86
62	530988.16	1380456.26
63	530980.20	1380456.67
64	530977.00	1380456.83
60	530976.75	1380451.73
59	530979.94	1380451.56
58	530987.90	1380451.16
57	530995.89	1380450.76
:3У17 98 кв.м		
61	530996.15	1380455.86
65	530996.41	1380460.96
66	530988.42	1380461.37
67	530980.46	1380461.77
68	530977.26	1380461.93
64	530977.00	1380456.83

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

63	530980.20	1380456.67
62	530988.16	1380456.26
61	530996.15	1380455.86
:3У18 98 кв.м		
65	530996.41	1380460.96
69	530996.67	1380466.07
70	530988.68	1380466.47
71	530980.72	1380466.87
72	530977.52	1380467.04
68	530977.26	1380461.93
67	530980.46	1380461.77
66	530988.42	1380461.37
65	530996.41	1380460.96
:3У19 98 кв.м		
69	530996.67	1380466.07
73	530996.93	1380471.17
74	530988.94	1380471.57
75	530980.98	1380471.98
76	530977.78	1380472.14
72	530977.52	1380467.04
71	530980.72	1380466.87
70	530988.68	1380466.47
69	530996.67	1380466.07

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

:3У20 161 кв.м		
73	530996.93	1380471.17
77	530997.35	1380479.55
78	530978.20	1380480.52
76	530977.78	1380472.14
75	530980.98	1380471.98
74	530988.94	1380471.57
73	530996.93	1380471.17
:3У21 161 кв.м		
77	530997.35	1380479.55
79	530997.78	1380487.93
80	530989.79	1380488.33
81	530981.83	1380488.74
82	530978.62	1380488.90
78	530978.20	1380480.52
77	530997.35	1380479.55
:3У22 98 кв.м		
79	530997.78	1380487.93
83	530998.04	1380493.03
84	530990.05	1380493.44
85	530982.09	1380493.84
86	530978.88	1380494.00

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

82	530978.62	1380488.90
81	530981.83	1380488.74
80	530989.79	1380488.33
79	530997.78	1380487.93
:3У23 98 кв.м		
83	530998.04	1380493.03
87	530998.29	1380498.14
88	530990.30	1380498.54
89	530982.34	1380498.94
90	530979.14	1380499.11
86	530978.88	1380494.00
85	530982.09	1380493.84
84	530990.05	1380493.44
83	530998.04	1380493.03
:3У24 98 кв.м		
87	530998.29	1380498.14
91	530998.55	1380503.24
92	530990.56	1380503.64
93	530982.60	1380504.05
94	530979.39	1380504.17
90	530979.14	1380499.11
89	530982.34	1380498.94
88	530990.30	1380498.54

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

87	530998.29	1380498.14
:3У25 98 кв.м		
91	530998.55	1380503.24
95	530998.81	1380508.34
96	530990.82	1380508.75
97	530982.86	1380509.15
98	530979.65	1380509.31
94	530979.39	1380504.17
93	530982.60	1380504.05
92	530990.56	1380503.64
91	530998.55	1380503.24
:3У26 98 кв.м		
95	530998.81	1380508.34
99	530999.07	1380513.45
100	530991.08	1380513.85
101	530983.12	1380514.25
102	530979.91	1380514.42
98	530979.65	1380509.31
97	530982.86	1380509.15
96	530990.82	1380508.75
95	530998.81	1380508.34
:3У27 98 кв.м		

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

99	530999.07	1380513.45
103	530999.33	1380518.55
104	530991.34	1380518.95
105	530983.38	1380519.36
106	530980.17	1380519.52
102	530979.91	1380514.42
101	530983.12	1380514.25
100	530991.08	1380513.85
99	530999.07	1380513.45
:3У28 211 кв.м		
103	530999.33	1380518.55
107	530999.87	1380529.35
108	530980.73	1380530.65
106	530980.17	1380519.52
105	530983.38	1380519.36
104	530991.34	1380518.95
103	530999.33	1380518.55
:3У29 1278 кв.м		
6	531001.84	1380429.87
5	531002.39	1380440.67
10	531002.61	1380445.06
14	531002.84	1380449.45
18	531003.06	1380453.84

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой
застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка
Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

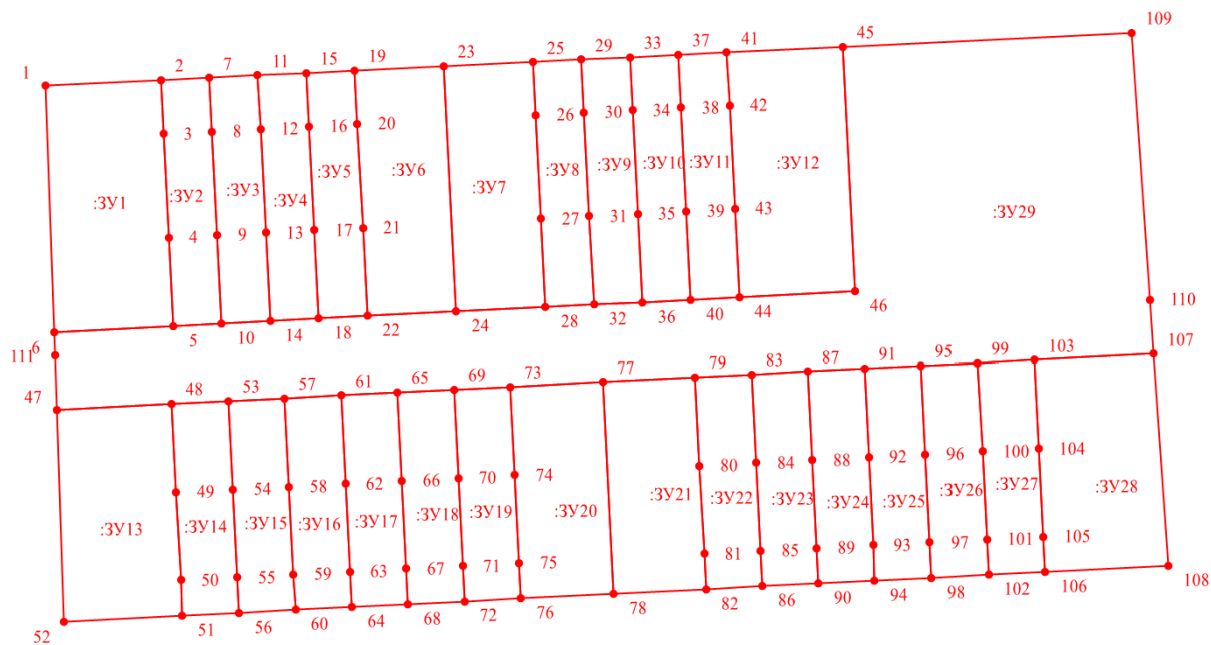
22	531003.28	1380458.23
24	531003.69	1380466.30
28	531004.10	1380474.36
32	531004.32	1380478.75
36	531004.54	1380483.14
40	531004.77	1380487.53
44	531004.99	1380491.92
46	531005.52	1380502.38
45	531027.66	1380501.26

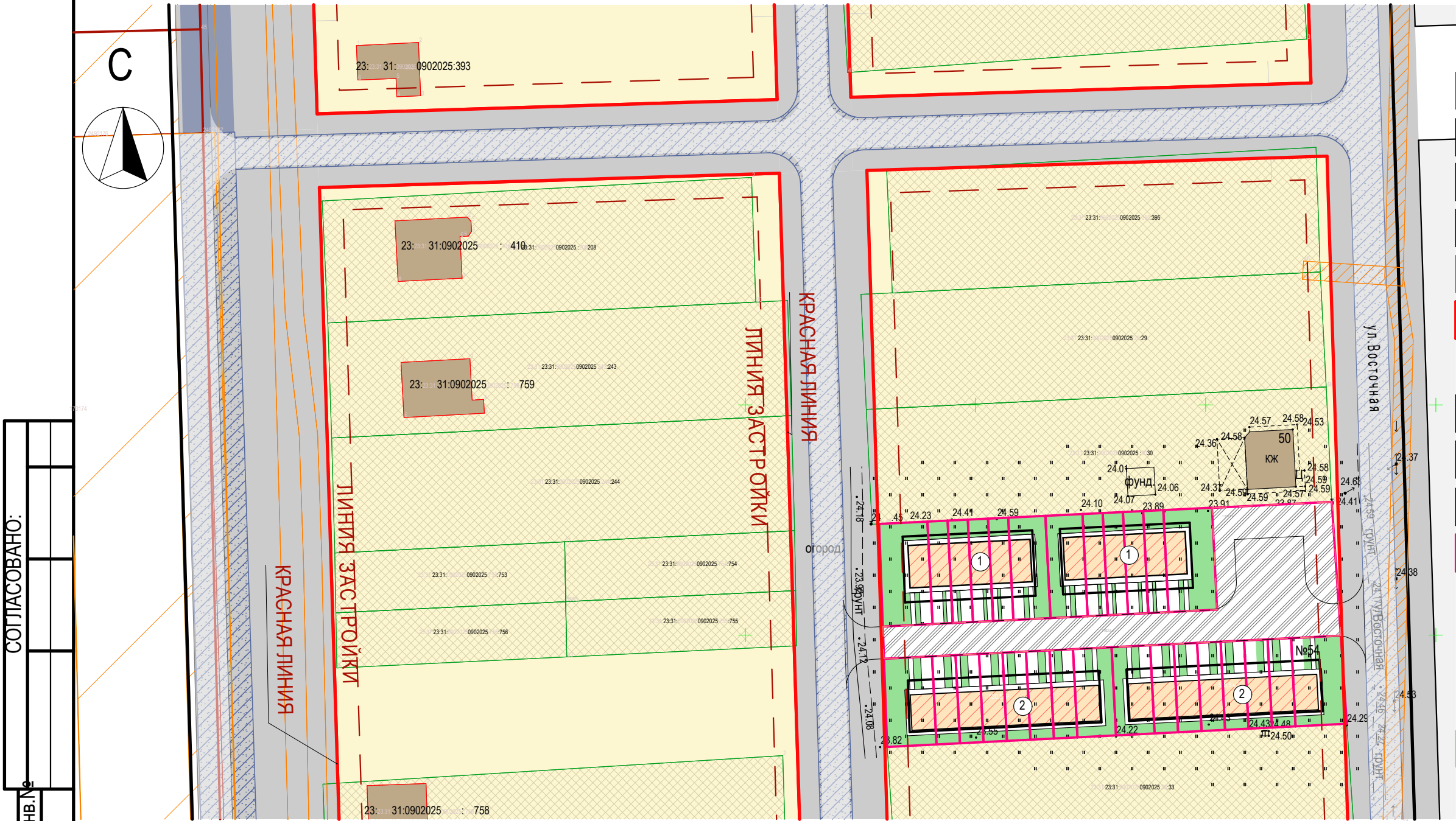
						01-07/04-25-ПМТ-ОЧ	Страница
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

Чертеж координат характерных точек





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы кадастрового квартала

Границы территории проектирования

Улично дорожная сеть

Жилой квартал

23:31:0902025:5

Земельные участки, стоящие на кадастровом учете

23:31:0805010:598

ОКС стоящие на кадастровом учете

Планируемые элементы:

Красные линии

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

сущ.

Т2

Дороги

Границы образуемых в результате перераспределения земельных участков

Границы образуемых в результате перераспределения земельных участков и подлежащих изменению ВРИ

1

Дома блокированной жилой застройки

Благоустройство

Примечание:
1. Данный лист разработан в соответствии с заданием на проектирование и на основании материалов топографической съемки М1:500, разработанной МКУ "Управление архитектуры и градостроительства" МО Тимашевский район в 2025г.
2. Площадь территории действия проета составляет 31,81 га.

Инв. № подл.	СОГЛАСОВАНО:										
	Взам. инв. №										
	Подпись и дата										
	Экспликация зданий и сооружений										
Экспликация зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	блоков		застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
				зда-ния	всего	зда-ния	всего	зда-ния	всего		
Жилые здания											
1	Дом блокированной застройки (БД-6)	1	2	6	12	251,3	502,6	480,6 481,8	962,4	800,0	1600,0
2	Дом блокированной застройки (БД-8)	1	2	8	16	328,7	657,4	570,9 575,7	1146,6	946,6	1893,2

01-07/04-25 - МО						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	Стадия	Лист	Страница
Начальник	Колодий М.В.				2026		ДПТ	МО- 7	
Разработал	Ромчук Д.В.					Чертеж межевания территории, М1:500	МКУ УАИГ		



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Муниципальное казенное учреждение
«Управление архитектуры и градостроительства»
муниципального образования Тимашевский
муниципальный район Краснодарского края

Регистрационный номер СРО-П-195-15092017

Заказчик: Епишин Константин Николаевич

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

01-07/04-25-ПМТ-МО

Том 2

Начальник: МКУ УАИГ



М.В. Колодий

Тимашевск
2026

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с
приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора
Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Состав документации

№ Тома	Обозначение	Наименование	Страница
		Состав документации	
Том 1	01-07/04-25-ПМТ-ОЧ	Основная часть	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
Том 2	01-07/04-25-ПМТ-МО	Графическая часть	

						01-07/04-25-ПМТ-МО.СД		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	Состав документации	Стадия	Страниц	Страница
						ДПТ		
Начальник	Колодий М.В.					МКУ УАИГ		
Разработал	Ромчук Д.В.							

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с
приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточного хутора
Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Содержание

№ Тома	Обозначение	Наименование	Страница
		Титульный лист	
Том 2	01-07/04-25-ПМТ-МО.С	Содержание	
	01-07/04-25-ПМТ-МО.СД	Состав документации	
	01-07/04-25-ПМТ-МО	Графическая часть	

						01-07/04-25-ПМТ-МО.С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	Содержание	Стадия	Страниц	Страница
						ДПТ		
Начальник	Колодий М.В.					МКУ УАИГ		
Разработал	Ромчук Д.В.							

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с
приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточный хутора Беднягина сельского
поселения Кубанец Тимашевского района

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



Условные обозначения

- Границы территории проектирования
- Границы территории действия проекта
- 23:31:0805010:598

Земельные участки стоящие на кадастровом учете
- 23:31:0805010:598

ОКС стоящие на кадастровом учете
- Санитарно-защитная зона ВЭЛ
- Инженерные сети:
- В

Водопровод
- Линии электропередач
- Г

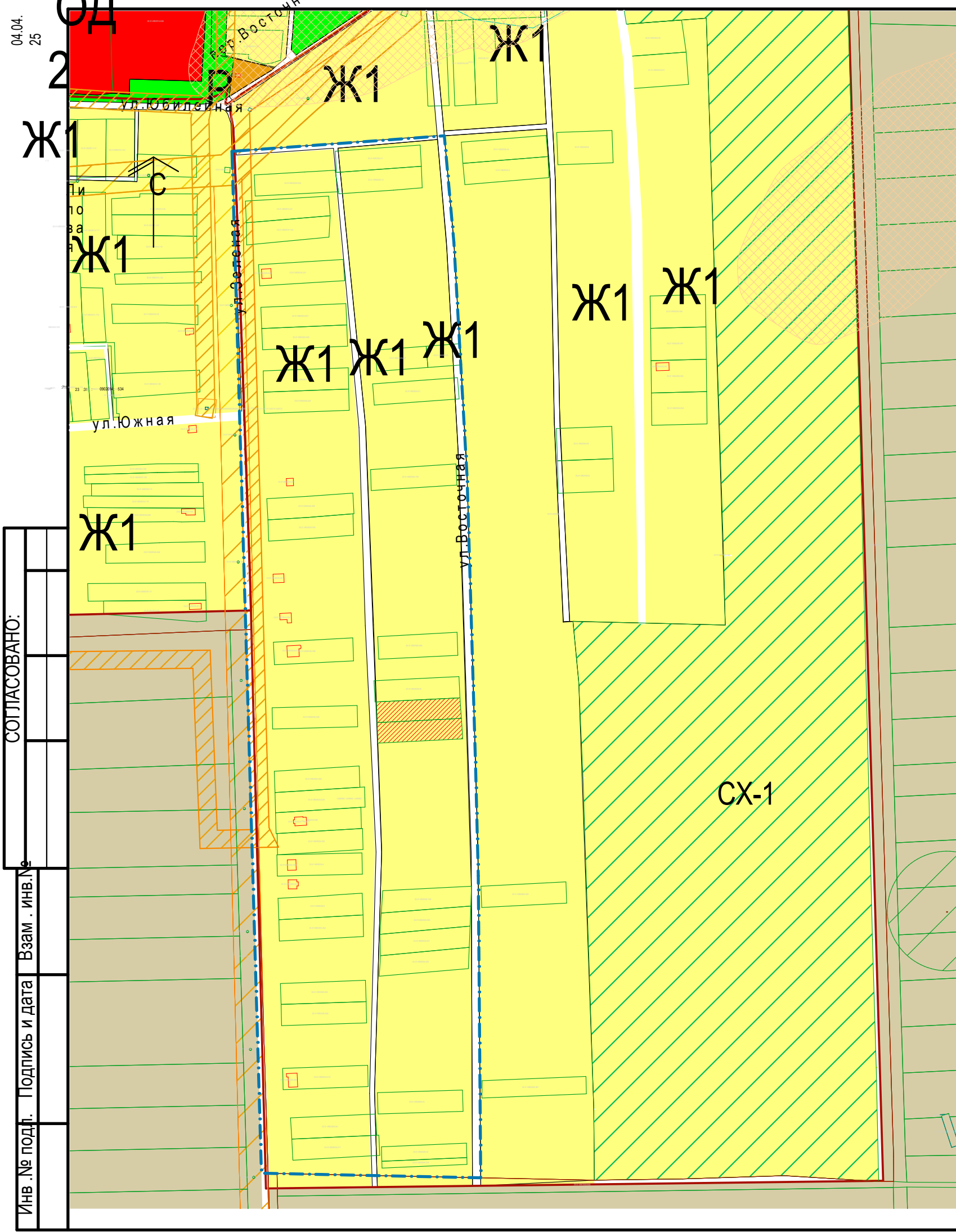
Газ

Примечание

1. Существующие объекты капитального строительства, объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства на территории действия проектирования отсутствуют.
2. Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не требуются, удаленность от береговой полосы более 900 м.

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

01-07/04-25 - МО					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Изм.	Колуч.	Лист	Док.	П.	Дата
Начальник	Колодий	26			
Разработал	Ромчук Д.				
Материалы по обоснованию. Графическая часть.				Стадия	Лист
Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства				ДПТ	Страница
				МКУ УАИГ	



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0902025 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Восточная, Зеленая, Липовая, переулка Восточный хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района

Условные обозначения

- Границы кадастрового квартала
- Границы территории действия проекта
- Земельные участки блокированной застройки, предназначенные для перераспределения
- ТА - Зона инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта
- Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
- СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования без права строительства (до принятия решения о поэтапном изменении вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с этапами строительства, определенными генеральным планом
- Р - Зона зеленых насаждений общего пользования
- Санитарная зона от ВЭЛ
- Зона подтопления территории х. Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кирпильцы 1% обеспеченности

Примечание:
1. Территория проектирования расположена вне зон охраны объектов культурного наследия.
2. Территория проектирования свободна от охраняемых природных территорий

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

01-07/04-25 - МО					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Разр.	Дата
Начальник	Колоди	М.В.	026		
Разработал	Ромчук	Д.			
МКУ УАИГ				Материалы по обоснованию.	Стадия
				Графическая часть	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ особо охраняемых природных территорий				ДПТ	Страница
				МКУ УАИГ	