

ООО "Арт-Проект"

354348, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мира, дом 23а, офис № 2

Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га
в границах кадастрового квартала 23:31:0307019
Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении
Тимашевского района Краснодарского края»

22-08-2024.ППМ-04

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

Том I

2024 г.
г. Краснодар

ООО "Арт-Проект"

354348, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мира, дом 23а, офис № 2

Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га
в границах кадастрового квартала 23:31:0307019
Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении
Тимашевского района Краснодарского края»

22-08-2024.ППМ-04

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

Том I

Заказчик: ИП МИШИН В.В.

Индивидуальный предприниматель _____ В. В. Мишин

Исполнитель: ООО «АРТ-ПРОЕКТ»

Генеральный директор _____ М. З. Аванесян

2024 г.
г. Краснодар

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I		
Обозначение разделов	Наименование	Примечание
	Титульный лист	Стр. 1
22-08-2024.ППМ-СП	Состав проекта	Стр. 2
22-08-2024.ППМ-04-ТЧ-СТ	Содержание Тома I	Стр. 3
Текстовая часть		
22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Раздел 1: Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортно-ной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	Стр. 4
22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Раздел 2: Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитально-го строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	Стр. 30
22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Раздел 3: Положения о характеристиках проекта межевания, содержащие основания, исходные материалы, сведения о характеристиках элементов планировочной структуры земельных участков	Стр. 32
Графическая часть		
22-08-2024.ППМ-04-ГЧ	Чертеж планировки территории (с планом красных линий и границами образуемых земельных участков) (М 1: 1000) *	Стр. 41
22-08-2024.ППМ-04-ГЧ	Чертеж межевания территории: границы земельных участков: границы планируемых, существующих и ликвидируемых земельных участков, красные линии, линии отступа от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений (М 1:1000)	Стр. 42-48
22-08-2024.ППМ-04-ГЧ	Фрагмент генерального плана Тимашевского городского поселения	Стр. 49

22-08-2024.ППМ-04-ГЧ	Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Тимашевского городского поселения	Стр. 50
22-08-2024.ППМ-04-ГЧ	Положение о характеристиках планируемого развития территории (планировочное объемно-пространственное решение застройки территории (без детализации фасадов) – итоговый вариант	Стр. 53-61

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 ГП – Генеральный план Тимашевского городского поселения Тимашевского района в редакции решения Совета Тимашевского городского поселения №102 от 06.10.2021 г.
 РФ – Российская Федерация;
 СП – Свод правил;
 СНиП – Строительные нормы и правила.
 ПЗЗ – Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 17 декабря 2013 г. № 302 (с изменениями от 20 мая 2022 г. № 148, от 30 марта 2023 г. № 199, от 30 ноября 2023 г. №240 в редакции решения Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 25.07.2024 г.)
 ОО – общеобразовательная организация
 ДОО – дошкольная образовательная организация
 МНГП – Местные нормы градостроительного проектирования Тимашевского городского поселения Тимашевского района, утвержденные решением Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 7 августа 2013г. №274 (с изменениями от 21 ноября 2023г. №234)
 РНГП – Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции от 26.02.2024 г.

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

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ-СТ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		
Разработал							
ГАП		Аванесян А. Е.					
Н.контр.							
Содержание Тома I					Стадия	Лист	Листов
					П		
					ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРА-СТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГК РФ) 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. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Цели подготовки документации по планировке территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования;
- установление границ зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;
- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установление границ зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков в пределах территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

Документация по планировке разработана на территорию в границах кадастрового квартала 23:31:0307019, относящейся по своим параметрам и характеристикам к элементам планировочной структуры - кварталам, которые в соответствии с СП 42.13330.2016

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» относятся к элементу планировочной структуры, не расчлененные магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий, размеры территории которой составляют 12,12 га и находится в пределах нормативных от 5 до 60 га. В рамках кварталов сформированы земельные участки для секционных многоквартирных жилых домов со встроенными объектами социально-бытового обслуживания населения.

В томе II «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» приведены параметры планируемого развития объектов капитального строительства, обоснованные расчетами показателей, приведенных в томе I «Основная часть».

1.2 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Проект выполнен на основе Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО Тимашевское городское поселение Тимашевского района (далее ГП и ПЗЗ).

В соответствии с картой градостроительного зонирования рассматриваемая территория расположена территориальных зонах:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- 2) зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3);
- 3) зона транспортной инфраструктуры (Т-1);
- 4) зона инженерной инфраструктуры (И-1);
- 5) зона озелененных территорий общего пользования (ОП-1);

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

						22-08-2024.ППМ-04-ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				
Разработал	ГАП		Аванесян А. Е.			Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							К		
Н.контр.							ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
						Формат А3			

Статья 2.1 Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны – Ж-1.

2.1.1. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной (коттеджной) жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные (коттеджные) жилые дома;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.1.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №10

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Ж-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	О	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	На территории сложившейся застройки: минимальный размер земельного участка –400 кв. м; максимальный размер земельного участка –3000 кв. м; минимальная ширина земельного участка –8 м; максимальная этажность здания – 3; максимальная высота здания –20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка–60 Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальные отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м – для жилых домов; 1,0 м – для вспомогательных объектов. При ширине земельного участка 12 м. и менее для строительства жилого дома минимальный отступ от границ соседнего участка должен быть не менее: 1,0 м –для одноэтажного жилого дома; 1,5 м –для двухэтажного жилого дома; 3,0 м –для трехэтажного жилого дома; 1,0 м – для вспомогательных объектов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

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

				<p>минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т. д. - 3 м.</p> <p>2. На территории за исключением сложившейся застройки: Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 12 м; Максимальная этажность здания - 3; Максимальная высота здания - 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м - для жилых домов; 1,0 м - для вспомогательных объектов;</p> <p>минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц - 5 м.; проездов, переулков и т.д. - 3 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка с минимальной площадью 400 кв. м. - 1, 3. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами.</p> <p>4. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	У	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		<p>1. Минимальный размер земельного участка - 1200 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 10000 кв. м; Предельный коэффициент плотности жилой застройки - 0,5 Максимальная этажность здания - 4; Максимальная высота здания - 20 м; Минимальная ширина земельного участка - 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 15</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 5 м.</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

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

				<p>2. Действие градостроительного регламента, в части минимальной площади земельного участка, не распространяется на земли или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены многоквартирные жилые дома, возведенные до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013)</p> <p>случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь - не подлежит установлению</p> <p>Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p> <p>4. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Блокированная жилая застройка	0	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	У	<p>Минимальный размер земельного участка одного блока - 200 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 8000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка одного блока - 6 м;</p> <p>Максимальная этажность здания - 3;</p> <p>Максимальная высота здания - 20 м;</p> <p>Предельный коэффициент плотности жилой застройки - 0,7;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока - 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка одного блока -</p> <p>Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блоковой застройке должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 5 м.</p> <p>Параметры принимать согласно Приложению 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Размещение гаражей для собственных нужд	У	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	У	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 12 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 250 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка - 3 м;</p> <p>Максимальная высота здания - 8 м;</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

				Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м, при устройстве раздвижных ворот – по границе земельного участка. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Предоставление коммунальных услуг		0	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1. Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 1 м; Максимальная высота здания, сооружения – 32 м.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	редельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». аксимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Дошкольное, начальное и среднее общее образование		У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений,	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

И/№. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №	Согласовано

			предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Магазины	У		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Минимальный размер земельного участка -150 кв. м; Максимальный размер земельного участка -3000 кв. м; Максимальная этажность здания - 2; Максимальная высота здания - 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. -1 м.</p> <p>2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, на котором расположены существующие объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) - не установлен.</p> <p>3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>

Площадки для занятий спортом	0	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;
Улично-дорожная сеть	0	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	1. Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Благоустройство территории	0	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	1. Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

2.1.3. Примечание:
расстояния до границ соседнего земельного участка должны быть не менее:

- а) хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – 1 м;
- б) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- в) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- г) от кустарника – 1 м.

Расстояние между зданием и границей соседнего участка измеряется от цоколя здания или от стены здания, если элементы здания (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и другое).

Допускается формирование земельных участков для жилой застройки в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы – 4 метров.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по линии застройки с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Противопожарные расстояния принимать в соответствии с действующими нормами.

При реконструкции существующих зданий отступы от границ земельного участка принимать по существующей застройке здания с учетом действующих норм проектирования.

Расстояние от окон реконструируемых зданий до стен соседнего здания и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается изменение данного расстояния с учетом действующих норм проектирования;

допускается блокировка жилых домов, объектов нежилого фонда, гаражей, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (письменному) согласию собственников смежных земельных участков с учетом действующих норм проектирования; размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	----------------------	------

соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов собственников соседних земельных участков, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м; се строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Сток ливневых вод необходимо организовывать в границах земельного участка либо (при наличии) в организованную ливневую канализацию, расположенную на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м; отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания; требования к ограждению земельных участков:

а) Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По (удостоверенному нотариально) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

б) Ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

при отсутствии централизованной канализации допускается обустройство водонепроницаемых септиков на расстоянии до стен соседнего дома не менее 3 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 5 м;

запрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;

запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;

опускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта для земельных участков, находящихся в зонах, подверженных затоплению и подтоплению, путем разработки мероприятий по инженерной защите территорий;

при проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохраных зонах необходимо:

а) получение застройщиком в службе информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тимашевский район исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

б) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, может выполняться индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

в) для получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, разрешения на строительство, в адрес органа местного самоуправления передаётся перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в подпункте Б настоящего пункта.

г) для получения застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в адрес органа местного самоуправления передаётся заключение о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с подпунктом Б настоящего пункта, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления, подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

г) производить деятельность в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

спомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

строительство пристроек к многоквартирным жилым домам запрещено, кроме реконструкции всего жилого дома;

размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается.

при комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	----------------------	------

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Ж-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	0	0	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроженных, пристроенных и встроженно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	1. Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Предельный коэффициент плотности жилой застройки – 0,5 Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 20 м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 2. Действие градостроительного регламента, в части минимальной площади земельного участка, не распространяется на земли или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены многоквартирные жилые дома, возведенные до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) 3. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению. 4. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Среднеэтажная жилая застройка	0	0	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроженных, пристроенных и встроженно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	1. Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 12000 кв. м; Предельный коэффициент плотности жилой застройки – 0,7 Минимальная ширина земельного участка – 30 м; Максимальная этажность здания – 8; Максимальная высота здания – 32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

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

			многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. -1 м.</p> <p>2 Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Хранение автотранспорта	0		Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	<p>1. Минимальный размер земельного участка -10 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -3 м; Максимальная этажность здания -5; Максимальная высота здания-30 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. -1 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Размещение гаражей для собственных нужд	0		Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 12 кв. м; Максимальный размер земельного участка -250 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 3 м; Максимальная высота здания - 6 м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1 м, при устройстве раздвижных ворот - по границе земельного участка.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Предоставление коммунальных услуг	0		Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и	<p>Минимальный размер участка - 1 кв. м; Максимальный размер участка -15000кв. м; Минимальная ширина участка -1 м; Максимальная высота сооружения - 32 м.</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

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

			плавки снега)	
Бытовое обслуживание	у		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p> <p>2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	у		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p> <p>3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>

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

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Осуществление религиозных обрядов	У	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.
Деловое управление	О	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Магазины	У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет	1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Максимальная этажность здания – 2;

Согласовано			
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	

			до 5000 кв. м	<p>Максимальная высота здания - 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 30</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1 м.</p> <p>2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, на котором расположены существующие объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) - не установлен.</p> <p>3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях		0	Размещение спортивных клубов, спортивных бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания - 4;</p> <p>Максимальная высота здания - 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 5 м.</p>

				2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Площадки для занятий спортом		0	Размещение площадок для занятия спортом физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;
Улично-дорожная сеть		0	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие распространяется в границах территорий общего пользования.
Благоустройство территории		0	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

2.3.3. Примечание:

1) расстояния до границ соседнего земельного участка должны быть не менее:

- а) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- б) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- в) от выступающих частей здания и сооружений – 1 м, но не менее расстояния между зданием и границей соседнего участка измеряется от цоколя здания или от стены здания, если элементы здания (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и другое).

Допускается формирование земельных участков для жилой застройки в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы – 4 м;

Допускается блокировка объектов нежилого фонда на смежных земельных участках по взаимному (письменному) согласию собственников смежных земельных участков с учетом действующих норм проектирования; 2) требования к ограждению земельных участков:

а) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-Т4

Лист

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По (удостоверенному нотариально) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

б) ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территории общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

запрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;

запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;

опускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта для земельных участков, находящихся в зонах подверженных затоплению и подтоплению путем разработки мероприятий по инженерной защите территорий;

при проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохраных зонах необходимо:

а) получение застройщиком в службе информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тимашевский район исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

б) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, может выполняться индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом,

специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

в) для получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, разрешения на строительство, в адрес органа местного самоуправления передается перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в подпункте Б настоящего пункта;

г) для получения застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

требованиям законодательства о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в адрес органа местного самоуправления передается заключение о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с подпунктом Б настоящего пункта, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления, подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности;

д) производить деятельность в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

спомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

строительство пристроек к многоквартирным жилым домам

запрещено, кроме реконструкции всего жилого дома;

размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается;

при отсутствии централизованной канализации допускается обустройство водонепроницаемых септиков на расстоянии до стен соседнего дома не менее 3 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 5 м.

при комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

при расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах комплексного развития территории.

запрещается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

обеспечение выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края,

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

						22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Т1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Ж-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Хранение автотранспорта	2.7.1	О	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9Классификатора	Минимальный размер земельного участка -10 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -3 м; Максимальная этажность здания -3; Максимальная высота здания-24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1 м.
Размещение гаражей для собственных нужд		О	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка - 12 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 250 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 3 м; Максимальная высота здания - 6 м; Допускается блокировка здания гаража по взаимному (письменному) согласию собственников земельных участков. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1 м, при устройстве раздвижных ворот - по границе земельного участка.
Предоставление коммунальных услуг		О	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка - 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка -15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -1 м; Максимальная высота сооружения, здания - 32 м.
Служебные гаражи		О	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

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

			<p>осуществления видов деятельности, п</p> <p>Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>у</p> <p>с</p> <p>м</p> <p>о</p> <p>т</p> <p>р</p>	<p>Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p>
Заправка транспортных средств	0		<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 20 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 1;</p> <p>Максимальная высота здания – 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p>
Автомобильные мойки	0		<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 12 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 2;</p> <p>Максимальная высота здания – 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p>
Ремонт автомобилей	0		<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 12 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 2;</p> <p>Максимальная высота здания – 20 м;</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

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

				<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p>
Транспорт	0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5 Классификатора		<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания согласно проектным решениям;</p> <p>Максимальная высота здания согласно проектным решениям;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p>
Улично-дорожная сеть	0	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p>
Благоустройство территории	0	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p>

2.9.4. Примечание:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Допускается блокировка объектов нежилого фонда на смежных земельных участках по взаимному (письменному) согласию собственников смежных земельных участков с учетом действующих норм проектирования;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по линии застройки с учетом сложившейся градостроительной ситуации при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила; все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Сток ливневых вод необходимо организовывать в границах земельного участка либо (при наличии) в организованную ливневую канализацию, расположенную на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м; отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания; требования к ограждению земельных участков:

а) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По (удостоверенному нотариально) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

б) ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

в) запрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;

г) запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;

д) допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта для земельных

участков находящихся в зонах подверженных затоплению и подтоплению путем разработки мероприятий по инженерной защите территорий;

е) границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

ж) на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются;

з) при проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохраных зонах необходимо:

а) получение застройщиком в службе информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тимашевский район исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

б) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, может выполняться индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом,

специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

в) для получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, разрешения на строительство, в адрес органа местного самоуправления передается перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в подпункте Б настоящего пункта;

г) для получения застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в адрес органа местного самоуправления передается заключение о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с подпунктом Б настоящего пункта, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по

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

						22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

обеспечению инженерной защиты объекта от затопления, подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности;

д) производить деятельность в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

Статья 2.10 Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны – И-1.

2.10.1. Цель выделения зоны – формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

2.10.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица № 10

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны И1				
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Ж-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	О	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 1 м; Максимальная высота здания, сооружения – 32 м.
Энергетика		О	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Максимальная высота сооружения – 32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 3 м.

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

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

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

Связь	0	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Максимальная высота сооружения – 32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 3 м.
Улично-дорожная сеть	0	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами р Классификатора, а также некапитальных вооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Благоустройство территории	0	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2.10.3. Примечание:
при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила; требования к ограждению земельных участков:

а) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По (удостоверенному нотариально) согласию смежных землепользователей допускается

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Лист
------	--------	------	--------	---------	------	----------------------	------

устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

б) ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территории общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

апрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;

апрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;

опускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта для земельных участков находящихся в зонах подверженных затоплению и подтоплению путем разработки мероприятий по инженерной защите территорий;

раницы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности; на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются;

ри проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохранных зонах необходимо:

а) получение застройщиком в службе информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тимашевский район исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

б) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, может выполняться индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом,

специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

в) для получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, разрешения на строительство, в адрес органа местного самоуправления передаётся перечень мероприятий по инженерной защите объекта

капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в подпункте Б настоящего пункта;

з) для получения застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в адрес органа местного самоуправления передаётся заключение о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с подпунктом Б настоящего пункта, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления, подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности;

д) производить деятельность в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

е) произвести согласование с Азово-Черноморским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.

1.3 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.

Параметры планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Тимашевского городского поселения в границах существующего микрорайона Индустриальный. Территории проекта планировки и межевания площадью 12, 12 га граничит с севера – с существующей индивидуальной жилой застройкой, с юга – с ул. Рабочая с запада – с индивидуальной жилой застройкой и универсамом «Магнит», с востока – с 5-ти этажной жилой застройкой.

При формировании архитектурно-планировочного решения учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившиеся структуры землепользования и улично-дорожной сети.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлено архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решения застройки территории, на котором указана ориентировочно посадка всех планируемых в размещении объектов капитального строительства и места их размещения. Композиция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории, а также с учетом пожеланий заказчика.

Данным проектом предлагается освоить пустующие территории в кадастровом квартале 23:31:03070:19.

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

						22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом планировки территории предлагается образовать 3 квартала ориентировочной площадью 6,1 га, в том числе квартала с границами, выходящими за границы проектирования.

На территории общего пользования в границах градостроительной зоны «Транспортная инфраструктура» планируется образовать два земельных участка, располагаемых вне пределов красных линий – комплексную площадку для занятий спортом детей старшего и школьного возраста, и универсальную автомобильную площадку для размещения сборно-разборного скейтбордкорта, организации обучения вождению и занятиями экстремальными видами автомобильного спорта на электроквадроциклах и электрокартингах, электросамокатах, а так же спортивного пилотирования беспилотных авиамodelей.

Проектируемые МКД, в соответствии с положениями ПЗЗ расположены в зоне «Ж 3» (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами).

В границах существующей незастроенной территории, являющейся территорией общего пользования, на которой расположена балка образуются два земельных участка площадью 9 683, 9 кв.м. и 10 272,3 кв.м., на которых благоустраивается зона отдыха населения в виде пешеходных маршрутов с тротуарами и смотровыми площадками, проходящих сквозь существующее и проектируемое озеленение с интеграцией с водными поверхностями балки. Благоустройство планируется осуществить путем устройства пешеходных тротуаров из тротуарной плитки в границах плоского рельефа, а на территории водных поверхностей балки и на прилегающей территории – в виде пешеходных мостов и террас, обустроенных на колоннах в целях сохранения рельефа.

На оставшейся территории общего пользования запроектированы прогулочные аллеи и специализированные площадки отдыха, в том числе для детей дошкольного возраста.

В границах проектируемой территории в рамках существующей многоквартирной среднеэтажной застройки с целью улучшения и развития архитектурно-градостроительных характеристик проектом формируется новая многоквартирная застройка, которая на переднем плане – по ул. Рабочая komponyется с композиционной сдвигкой двумя двухсекционными 8-и этажными жилыми домами со встроенными в 1 этаже помещениями социально-бытового обслуживания населения: офисы, отделение городского многофункционального центра по обслуживанию населения, отделение банка, аптека, профиль которых востребован для равномерного распределения социального обслуживания в микрорайоне «Индустриальный». Данные 8-и этажные жилые дома предусмотрены как акценты и формируют геометрический центр жилой застройки повышением этажности с 5-ти существующих до планируемых 8-и этажей, как акцент, что позволяет в существующую монотонную застройку внести многообразие и сделать ее более визуально привлекательной, так как создаются четкие пространственные ориентиры, дающие представление о местоположении наиболее урбанизированной и застроенной центральной части микрорайона с развитой инфраструктурой социально-бытового обслуживания. В глубине существующей 3-5 этажной жилой застройки на месте подлежащего сносу ветхого аварийного жилья запланирован 5-ти этажный 3-х секционный дом со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания: пункт участкового инспектора полиции, пункт территориального общественного самоуправления, предприятия торговли продовольственной и непродовольственной группы, в т.ч.: пункт комплексного бытового обслуживания населения

(ремонт одежды, ремонт обуви, ремонт сложно-бытовой техники, парикмахерская, приемный пункт химчистки), отделение связи «Почта России», размещение которых в данном районе призвано создать равномерные радиусы обслуживания населения микрорайона.

Таблица №1 – Параметры планируемой застройки территории.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1	Площадь территории в границах планировочной структуры – микрорайона элемента	га	12,12
2	Площадь территории в границах проекта планировки территории		12,12
3	зоны застройки среднеэтажными жилыми домами		1,31
4	зоны транспортной инфраструктуры:		2,93
5	- хранение автотранспорта		0,49
6	- улично-дорожная сеть		1,44
7	зоны социальной инфраструктуры		0,43
8	иные территории (благоустройство территории/спортивные площадки)		6,1
9	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды		6,1
10	Из общей территории квартала/микрорайона* – территории зеленых насаждений		4,92

*В соответствии с п.7.4. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – микрорайона – 12,12 га, где 25% это 3,3 га. Проектом предусмотрено 4,92 га озелененных территорий, сформированные газонами, цветочными клумбами, зонами рядной посадки деревьев и кустарников, площадь которых выше нормируемого значения.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, социального, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В границах проектируемой территории в рамках существующей многоквартирной среднеэтажной застройки с целью улучшения и развития архитектурно-градостроительных

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-04-Т4	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	----------------------	------

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

характеристик проектом формируется новая многоквартирная застройка, которая на переднем плане – по ул. Рабочая комплектуется с композиционной сдвижкой двумя двухсекционными 8-и этажными жилыми домами со встроенными в 1 этаже помещениями социально-бытового обслуживания населения: офисы, отделение городского многофункционального центра по обслуживанию населения, отделение банка, аптека, профиль которых востребован для равномерного распределения социального обслуживания в микрорайоне «Индустриальный». Данные 8-и этажные жилые дома предусмотрены как акценты и формируют геометрический центр жилой застройки повышением этажности с 5-ми существующих до планируемых 8-и этажей, как акцент, что позволяет в существующую монотонную застройку внести многообразие и сделать ее более визуально привлекательной, так как создаются четкие пространственные ориентиры, дающие представление о местоположении наиболее урбанизированной и застроенной центральной части микрорайона с развитой инфраструктурой социально-бытового обслуживания. В глубине существующей 3-5 этажной жилой застройки на месте подлежащего сносу ветхого аварийного жилья запланирован 5-ми этажный 3-х секционный дом со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания: пункт участкового инспектора полиции, пункт территориального общественного самоуправления, предприятия торговли продовольственной и непродовольственной группы, в т.ч.: пункт комплексного бытового обслуживания населения (ремонт одежды, ремонт обуви, ремонт сложно-бытовой техники, парикмахерская, приемный пункт химчистки), отделение связи «Почта России», расположение которых так же призвано создать равномерные радиусы обслуживания населения микрорайона.

Таблица № 2 - Характеристика планируемых объектов

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
Многоквартирный жилой дом №1			
	Площадь участка	га	
	Площадь застройки		
	Площадь благоустройства территории		
	в т.ч. площадь озеленения		
	в т.ч. площадь твердых покрытий		
	в т.ч. площадь детской площадки для игр дошкольного и младшего возраста		
	в т.ч. площадь спортивной площадки		
	в т.ч. площадь площадки для отдыха взрослого населения		
	Кол-во жилых секций	шт.	
	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже, всего	кв.м	
	в т.ч.: офисы		
	в т.ч.: отделение городского многофункционального центра по обслуживанию населения		

	в т.ч.: отделение банка		
	в т.ч.: аптека		
	Кол-во надземных этажей	шт.	1 (пристроенный этаж)
	Высота здания	м.	
	Общая площадь квартир	кв.м.	
	Количество квартир	шт.	
	Автостоянки легковых автомобилей, всего	мест	
	в т.ч. постоянные		

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	в т.ч. для маломобильных граждан		
	в т.ч. гостевые		
	в т.ч. для объектов социально-бытового обслуживания		
	Расчетное население	чел.	
Множкквартирный жилой дом №2			
	Площадь участка	кв.м.	
	Площадь застройки		
	Площадь благоустройства территории		
	в т.ч. площадь озеленения		
	в т.ч. площадь твердых покрытий		
	в т.ч. площадь детской площадки для игр дошкольного и младшего возраста		
	в т.ч. площадь спортивной площадки		
	в т.ч. площадь площадки для отдыха взрослого населения		
	Кол-во жилых секций	шт.	
	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже, всего	кв.м.	
	в т.ч.: библиотека		
	в т.ч.: кафе		
	в т.ч.: центр детского творчества		
	Кол-во надземных этажей	этажей	
	Высота здания	м.	
	Общая площадь квартир	кв.м.	
	Количество квартир	шт.	
	Автостоянка легковых автомобилей, всего	мест	
	в т.ч.: постоянные		
	в т.ч. для маломобильных граждан		
	в т.ч.: гостевые		
	в т.ч.: для объектов социально-бытового обслуживания		
	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже	кв.м.	
	Расчетное население	чел.	
Множкквартирный жилой дом №3			
	Площадь участка	кв.м.	
	Площадь застройки		
	Общая площадь квартир		
	Площадь благоустройства территории		
	в т.ч.: площадь озеленения		
	в т.ч.: площадь твердых покрытий		

	в т.ч. площадь детской площадки для игр дошкольного и младшего возраста		
	в т.ч.: площадь спортивной площадки		
	в т.ч. площадь площадки для отдыха взрослого населения		
	Кол-во жилых секций	шт.	
	Кол-во надземных этажей		
	Высота здания	м.	

	Автостоянка легковых автомобилей, всего	мест	
	в т.ч. постоянные		
	в т.ч. для маломобильных граждан		
	в т.ч. гостевые		
	в т.ч. для объектов социально-бытового обслуживания		
	Количество квартир	шт.	
	Количество жилых секций		
	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже, всего	кв.м.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

22-08-2024.ППМ-04-Т4

Лист

в т.ч.: пункт участкового инспектора полиции		
в т.ч.: пункт территориального общественного самоуправления		
в т.ч.: предприятие торговли продовольственной группы		
в т.ч.: предприятие торговли непродовольственной группы		
в т.ч.: пункт комплексного бытового обслуживания населения (ремонт одежды, ремонт обуви, ремонт сложной бытовой техники, парикмахерская, приемный пункт химчистки)		
в т.ч.: отделение связи «Почта России»		
Расчетное население	чел.	

Фельдшерско-акушерский пункт

Площадь участка	кв.м.	
Площадь застройки		
Кол-во надземных этажей	этажей	
Высота здания	м.	
Площадь благоустройства территории		
в т.ч.: площадь озеленения	кв.м.	
в т.ч.: площадь твердых покрытий		
Автостоянка легковых автомобилей, всего	мест	
в т.ч. посетителей		
в т.ч. персонала		
в т.ч. для маломобильных граждан		

Предприятие торговли непродовольственной группы

Площадь участка	кв.м.	
Площадь застройки		
Кол-во надземных этажей	этажей	
Высота здания	м.	

Площадь благоустройства территории		
в т.ч.: площадь озеленения	кв.м.	
в т.ч.: площадь твердых покрытий		
Автостоянка легковых автомобилей, всего		
в т.ч. посетителей	мест	
в т.ч. персонала		
в т.ч. для маломобильных граждан		

Автомоечный комплекс самообслуживания в некапитальных конструкциях

Площадь участка	кв.м.	
Площадь застройки		
Кол-во надземных этажей	этажей	

Высота здания	м.	
Площадь благоустройства территории		
в т.ч.: площадь озеленения	кв.м.	
в т.ч.: площадь твердых покрытий		
Автостоянки, всего		
в т.ч. посетителей	мест	
в т.ч. персонала		
в т.ч. для маломобильных граждан		

Показатели плотности застройки.

В соответствии с таблицей 38.1 РНГП Краснодарского края предельный коэффициент плотности зоны застройки многоэтажными жилыми домами среднеэтажной застройки составляет 0,7. Предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Фактическая плотность жилой застройки в соответствии с данным проектом составляет - 0,55, что не превышает нормируемых пределов плотности застройки.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

22-08-2024.ППМ-04-Т4

Лист

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Проектом планировки предусматривается развитие территории в несколько этапов - 5 очередей, сгруппированных по объемам производства работ с учетом возможного создания неудобств жителям микрорайона «Индустриальный».

Для обеспечения доступа во внутренние пространства микрорайона со стороны ул. Рабочая планируется начать работы по строительству жилой инфраструктуры начиная с фронта ул. Рабочая, так как имеется возможность организации автономного отдельного подъезда к площадкам строительства по существующим подъездным грунтовым проездам с ул. Рабочая, не затрагивая существующие асфальтированные въезды на территорию жилой застройки. На вторую и последующие очереди отнесены работы, связанные с благоустройством территорий общего пользования и организации проезжей части и пешеходных маршрутов, что связано с необходимостью завершить так называемые «грязные работы», связанные с подвозом строительных материалов и перемещением грунта в соответствии с положениями проектной документации на жилищные объекты.

Таблица № 1 - Очередность планируемого развития территории

№ п/п	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта (группы объектов) капитального строительства	Этапы		
			проектирование	строительство	реконструкция
1	2	3	4	5	6
1	1	8-и этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания: офисы, отделение городского многофункционального центра по обслуживанию населения, отделение банка, аптека	1	2	-
2	2	Территория общего пользования с проезжей частью, тротуарами и озеленением	4	-	5
3	101	Территория общего пользования с партерным озеленением	2	-	3
4	102	Фельдшерско-акушерский пункт	1	2	-

5	103	Предприятие торговли непродовольственной группы товаров	1	2	-
6	104	Автомоечный комплекс легковых автомобилей самообслуживания в некапитальных конструкциях	3	4	-
7	105	Линейный ландшафтный парк с пешеходным прогулочным маршрутом и смотровыми площадками	1	2	-
8	106	Линейный ландшафтный парк с пешеходным прогулочным маршрутом и смотровыми площадками	2	3	-
9	107	Комплексная площадка для занятий спортом детей старшего и школьного возраста: 2-е тематические площадки отдыха, спортивная площадка с оборудованием по нормам ГТО, спортивная площадка уличных тренажеров, универсальная спортивная площадка для баскетбола, волейбола, гандбола и большого тенниса	2	3	-
10	108	Площадка для организации обучения вождению автотехники и занятиями экстремальными видами спорта - сборно-разборный скейт-корт, тренировочный парк пилотирования беспилотных авиамodelей и обучения спортивному вождению на электрокартингах, электробагги, электросамокатах и электроскутерах	2	3	-
11	109	Площадка с оборудованием для выгула и тренировки собак, автостоянка легковых автомобилей посетителей, озелененных территории общего пользования и спортивного назначения	3	3	-
12	110	5-ти этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом со встроенными в 1-м этаже помещениями объектов социально-бытового обслуживания: пункт участкового инспектора полиции, пункт территориального общественного самоуправления, предприятия торговли продовольственной и непродовольственной группы товаров, пункт комплексного бытового обслуживания населения ремонт одежды, ремонт обуви, ремонт сложной бытовой техники, парикмахерская, приемный пункт химчистки)	5	6	-

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

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

22-08-2024.ППМ-04-Т4

Лист

13	111	Перераспределение и закрепление земельного участка за 3-х этажным многоквартирным жилым домом	3	4	-
14	112	Территория общего пользования с партерным озеленением - прогулочная аллея	4	-	5
15	113	Территория общего пользования с партерным озеленением - прогулочная аллея	4	-	5
16	114	Территория общего пользования с партерным озеленением - прогулочная аллея	4	-	5
17	115	8-и этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания: библиотека, предприятие общественного питания (кафе), центр детского творчества	3	4	-
18	116	Специализированная комплексная детская площадка для детей дошкольного возраста: тематическая площадка качелей, каруселей, балансиров, площадка песочниц и комплекса сюжетно-ролевых игр, лабиринт из кустарника, площадка детских праздников и мероприятий	3	-	4
19	117	Перенос комплектной трансформаторной подстанции взамен ликвидируемой	3	-	4
20	201	Ликвидация неосвоенного земельного участка для объекта торговли и образование нового земельного участка для объекта торговли непродовольственной группы товаров	1	-	-
21	202	Ликвидация неосвоенного земельного участка для объекта торговли и образование нового земельного участка для объекта здравоохранения	1	-	-
22	203	Ликвидация неосвоенного земельного участка для объекта торговли образование нового земельного участка для объекта здравоохранения	1	-	-
23	204	Ликвидация земельного участка и перенос комплектной трансформаторной подстанции	1	-	-
24	205	Снос 2-х 9-ти квартирных жилых бараков как ветхое аварийное жилье	3	-	-
25	206	Ликвидация с перераспределением земельного участка под 3-х этажным многоквартирным жилым домом как подлежащий перераспределению в связи с упорядочением землепользования - образованием нового земельного участка	3	-	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВАНИЯХ, ИСХОДНЫХ МАТЕРАЛАХ, СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

основания для разработки проекта межевания территории.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 23:31:0307019, расположенного в микрорайоне Индустриальный на площади 12, 12 га подготовлен на основании Постановления главы Тимашевского городского поселения Тимашевского района Краснодарского края «О разрешении подготовки проекта планировки и межевания в границах кадастрового квартала №23:31:0307019 в микрорайоне «Индустриальный» Тимашевского городского поселения Тимашевского района Краснодарского края».

Используемые исходные материалы и опорно-межевая сеть на территории проектирования.

При разработке проекта межевания территории использовались:
 предоставленные МБУ «Управление архитектуры и градостроительства Тимашевского городского поселения»:
 -выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Тимашевского городского поселения в части территории проектирования;
 -кадастровый план территории на кадастровый квартал 23:31:0307019,
 представленные ИП Заровная Т.А. инженерно-геодезические изыскания:
 топографическая съемка территории проектирования в масштабе М 1: 500.
 Картографический материал проекта межевания выполнен в программе AutoCad на топографической топооснове в масштабе М 1: 500 в географической системе координат МСК-23.\Описание точек контура, измерение площади земельных участков выполнено с использованием программы AutoCad.

Ликвидация земельных участков.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается:

- аннулирование (ликвидация) земельных участков в Тимашевском городском поселении в микрорайоне Индустриальный в границах кадастрового квартала 23 : 31 : 0307019 :
- 1). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:1, площадью 100,0 кв.м. находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «ИЖС» с видом разрешенного использования «Под магазин», основание ликвидации - не освоение и необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением объектов социально-бытовой инфраструктуры обслуживания населения -предприятия торговли непродовольственной группы товаров;
- 2). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:163, площадью 55,0 кв.м. находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «ИЖС» с видом разрешенного использования «Под торговым павильоном», основание ликвидации - не освоение и необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением объектов социально-бытовой инфраструктуры обслуживания населения -предприятия торговли непродовольственной группы товаров;
- 3). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:653, площадью 653,0 кв.м. находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «ИЖС» с видом разрешенного

- использования «земельные участки общего пользования», основание ликвидации - необходимость упорядочения землепользования в связи размещением объектов жилищно-бытовой инфраструктуры обслуживания населения - фельдшерско-акушерского пункта;
- 4). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:410, площадью 3271,0 кв.м. находится в территориальной зоне среднеэтажного многоквартирного жилищного строительства «Ж-3» с видом разрешенного использования «Для эксплуатации 1-о этажного 9-ти квартирного жилого дома», основание ликвидации - необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым сносом объекта как аварийного ветхого жилья и строительстве на этой площадке многоквартирного жилого дома с объектами социально-бытового обслуживания населения;
- 5) земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:197, площадью 3961,0 кв.м. находится в территориальной зоне среднеэтажного многоквартирного жилищного строительства «Ж-3» с видом разрешенного использования «Для жилищной застройки (строительства многоквартирного жилого дома)», основание ликвидации - необходимость закрепления постоянного земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома и упорядочения землепользования в связи с планируемым благоустройством территории с размещением проезжей части и озелененной территории общего пользования с пешеходными прогулочными тротуарами и площадками;

Формирование земельных участков.

- Настоящим проектом межевания планируется
- формирование земельных участков в Тимашевском городском поселении в микрорайоне Индустриальный в границах кадастрового квартала 23: 31: 0307019:
 - 1). земельный участок площадью 305,51 кв.м. с планируемым видом разрешенного использования «Озелененная территория общего пользования» (п.101 на чертеже межевания), основание формирования - необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением озелененной территории общего пользования с партерным озеленением;
 - 2). земельный участок площадью 468,78 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Объекты медицинского обслуживания населения - фельдшерско-акушерский пункт» (п.102 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением фельдшерско-акушерский пункта;
 - 3). земельный участок площадью 584,2 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Объекты торговли непродовольственной группы» (п.103 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением предприятия торговли непродовольственной группы товаров;
 - 4). земельный участок площадью 799,19 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «объекты бытового обслуживания - автомоечный комплекс» (п.104 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость упорядочения землепользования в связи с

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

						22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

планируемым размещением автомоечного комплекса самообслуживания в некапитальных конструкциях;

5). земельный участок площадью 9683,91 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «озелененная территория общего пользования» (п.105 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением линейного ландшафтного парка с пешеходным прогулочным маршрутом и смотровыми площадками;

6). земельный участок площадью 10272,3 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «озелененная территория общего пользования» (п.106 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением линейного ландшафтного парка с пешеходным прогулочным маршрутом и смотровыми площадками;

7). земельный участок площадью 1753,46 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «комплексная спортивная площадка» (п.107 на чертеже межевания,) основание формирования - необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением комплексной площадки для занятий спортом детей старшего и школьного возраста: 2-е тематические площадки отдыха, спортивная площадка с оборудованием по нормам ГТО, спортивная площадка уличных тренажеров, универсальная спортивная площадка для баскетбола, волейбола, гандбола и большого тенниса;

8). земельный участок площадью 3293,55 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «универсальная автомобильная площадка» (п.108 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением площадки для организации обучения вождению автотехники и занятиями экстремальными видами спорта - сборно-разборный скейт-корт, тренировочный парк пилотирования беспилотных авиамodelей и обучения спортивному вождению на электрокартингах, электробагги, электросамокатах и электроскутерах;

9). земельный участок площадью 742,08 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «площадка выгула собак и автопарковка общего пользования» (п.109 на чертеже межевания,) основание формирования - необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением площадки с оборудованием для выгула и тренировки собак, автопарковки легковых автомобилей посетителей озелененных территории общего пользования и спортивного назначения;

10). земельный участок площадью 3978,57 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Для строительства 5-ти этажного трех секционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями объектов социально-бытового обслуживания населения» (п.110 на чертеже межевания,) основание формирования - необходимость строительства переселенческого жилого фонда взамен сносимого ветхого аварийного жилья, развития инфраструктуры социально-бытового обслуживания до нормативных значений и планируемым строительством 5-ти этажного трех секционного многоквартирного жилого дома со встроенными в 1-м этаже помещениями объектов социально-бытового обслуживания населения: пункт участкового инспектора полиции, пункт территориального общественного самоуправления, предприятия торговли продовольственной и непродовольственной группы товаров, пункт комплексного бытового обслуживания населения (ремонт одежды, ремонт обуви,

ремонт сложно-бытовой техники, парикмахерская, приемный пункт химчистки), отделение связи «Почта России»;

11). земельный участок площадью 2620,36 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома» (п.111 на чертеже межевания,) основание формирования - необходимость упорядочения землепользования, закрепления земельного участка за эксплуатируемым многоквартирным жилым домом в связи с завершением строительства и благоустройства высвобожденной территории для благоустройства территории общего пользования с организацией проезжей части и озелененной территории общего пользования с прогулочными пешеходными тротуарами и площадками;

12). земельный участок площадью 2525,1 кв.м. с планируемым видом разрешенного использования «Озелененная территория общего пользования» (п.112 на чертеже межевания), основание формирования - необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением озелененной территории общего пользования с партерным озеленением;

13). земельный участок площадью 3666,48 кв.м. с планируемым видом разрешенного использования «Озелененная территория общего пользования» (п.113 на чертеже межевания), основание формирования - необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением озелененной территории общего пользования с партерным озеленением;

14). земельный участок площадью 2803,83 кв.м. с планируемым видом разрешенного использования «Озелененная территория общего пользования» (п.115 на чертеже межевания), основание формирования - необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением озелененной территории общего пользования с партерным озеленением;

15). земельный участок площадью 3978,57 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Для строительства 8-и этажного двухсекционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями объектов социально-бытового обслуживания населения» (п.115 на чертеже межевания,) основание формирования - необходимость строительства переселенческого жилого фонда взамен сносимого ветхого аварийного жилья, развития инфраструктуры социально-бытового обслуживания до нормативных значений и планируемым строительством 8-и этажного двухсекционного многоквартирного жилого дома со встроенными в 1-м этаже помещениями объектов социально-бытового обслуживания населения: библиотека, предприятие общественного питания (кафе), центр детского творчества;

16). земельный участок площадью 1223,98 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Специализированная детская площадка» (п.116 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость благоустройства территории общего пользования в связи с планируемым размещением специализированной комплексной детской площадки для детей дошкольного возраста: тематическая площадка качелей, каруселей, балансиров, площадка песочниц и комплекса сюжетно-ролевых игр, лабиринт из кустарника, площадка детских праздников и мероприятий»;

17). земельный участок площадью 20,25 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Объекты электросетевой инфраструктуры обслуживания» (п.117 на чертеже межевания,) основание формирования - необходимость благоустройства территории в связи с переносом

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	----------------------	------

комплектной трансформаторной подстанции из зоны размещения детской площадки и планируемым размещением специализированной комплексной детской площадки на месте комплектной трансформаторной подстанции»;

Таблица № 1 - Перечень и сведения о координатах и характерных точках границ образуемых земельных участков

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта		Описание объекта		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Тимашевск, жилой район Индустриальный		
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (P+AP)				
3	Иные характеристики				
Сведения о местонахождении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона-1					
2. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
101					
1	541522,50	1378629,46	Аналитический метод	0,1	-
2	541537,79	1378632,27	Аналитический метод	0,1	-
3	541534,75	1378651,18	Аналитический метод	0,1	-
4	541518,73	1378648,33	Аналитический метод	0,1	-
1	541522,50	1378629,46	Аналитический метод	0,1	-
102					
5	541549,30	1378633,64	Аналитический метод	0,1	-
6	541572,42	1378632,98	Аналитический метод	0,1	-
7	541568,00	1378656,04	Аналитический метод	0,1	-
8	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
5	541549,30	1378633,64	Аналитический метод	0,1	-
103					
9	541572,42	1378632,98	Аналитический метод	0,1	-
10	541595,45	1378632,33	Аналитический метод	0,1	-
11	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-

12	541568,00	1378656,04	Аналитический метод	0,1	-
9	541572,42	1378632,98	Аналитический метод	0,1	-
104					
13	541595,45	1378632,33	Аналитический метод	0,1	-
14	541623,59	1378631,53	Аналитический метод	0,1	-
15	541618,05	1378660,34	Аналитический метод	0,1	-
16	541605,36	1378658,10	Аналитический метод	0,1	-
17	541604,37	1378663,00	Аналитический метод	0,1	-
18	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
13	541595,45	1378632,33	Аналитический метод	0,1	-
105					
19	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
20	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
21	541688,36	1378827,39	Аналитический метод	0,1	-
22	541690,31	1378807,49	Аналитический метод	0,1	-
23	541697,08	1378808,38	Аналитический метод	0,1	-
24	541701,51	1378778,02	Аналитический метод	0,1	-
25	54101,80	1378776,26	Аналитический метод	0,1	-
26	541707,43	1378742,20	Аналитический метод	0,1	-
27	541708,78	1378742,35	Аналитический метод	0,1	-
28	541710,01	1378726,73	Аналитический метод	0,1	-
29	541708,72	1378726,58	Аналитический метод	0,1	-
30	541711,08	1378710,75	Аналитический метод	0,1	-
31	541717,36	1378689,83	Аналитический метод	0,1	-
32	541720,96	1378671,69	Аналитический метод	0,1	-
33	541724,48	1378671,41	Аналитический метод	0,1	-
34	541724,38	1378672,16	Аналитический метод	0,1	-
35	541741,92	1378674,95	Аналитический метод	0,1	-
36	541750,67	1378661,74	Аналитический метод	0,1	-
37	541765,66	1378652,46	Аналитический метод	0,1	-
38	541765,84	1378644,58	Аналитический метод	0,1	-
39	541766,64	1378629,30	Аналитический метод	0,1	-
40	541786,49	1378621,01	Аналитический метод	0,1	-
41	541785,99	1378629,60	Аналитический метод	0,1	-
42	541804,47	1378621,91	Аналитический метод	0,1	-
43	541828,97	1378614,22	Аналитический метод	0,1	-
44	541828,47	1378612,04	Аналитический метод	0,1	-
45	541846,93	1378604,25	Аналитический метод	0,1	-
46	541865,45	1378596,16	Аналитический метод	0,1	-
47	541883,89	1378588,91	Аналитический метод	0,1	-
48	541885,29	1378564,62	Аналитический метод	0,1	-

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

49	541891,78	1378564,59	Аналитический метод	0,1	-
50	541899,34	1378579,26	Аналитический метод	0,1	-
51	541904,62	1378590,18	Аналитический метод	0,1	-
52	541917,87	1378620,03	Аналитический метод	0,1	-
53	541918,03	1378621,30	Аналитический метод	0,1	-
54	541874,30	1378633,07	Аналитический метод	0,1	-
55	541837,09	1378647,66	Аналитический метод	0,1	-
56	541828,36	1378653,72	Аналитический метод	0,1	-
57	541826,14	1378650,85	Аналитический метод	0,1	-
58	541794,22	1378675,83	Аналитический метод	0,1	-
59	541782,33	1378656,72	Аналитический метод	0,1	-
60	541768,75	1378669,13	Аналитический метод	0,1	-
61	541751,88	1378684,54	Аналитический метод	0,1	-
62	541736,12	1378707,17	Аналитический метод	0,1	-
63	541735,80	1378707,64	Аналитический метод	0,1	-
64	541731,19	1378713,95	Аналитический метод	0,1	-
65	541718,07	1378760,30	Аналитический метод	0,1	-
66	541712,15	1378784,63	Аналитический метод	0,1	-
67	541710,25	1378805,70	Аналитический метод	0,1	-
68	541708,94	1378828,70	Аналитический метод	0,1	-
69	541709,32	1378835,26	Аналитический метод	0,1	-
70	541688,22	1378837,92	Аналитический метод	0,1	-
19	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
106					
71	541592,80	1378830,11	Аналитический метод	0,1	-
72	541597,53	1378830,78	Аналитический метод	0,1	-
73	541602,15	1378836,80	Аналитический метод	0,1	-
74	541680,22	1378852,89	Аналитический метод	0,1	-
75	541681,30	1378847,67	Аналитический метод	0,1	-
76	541689,16	1378847,88	Аналитический метод	0,1	-
77	541720,53	1378843,95	Аналитический метод	0,1	-
78	541723,65	1378845,95	Аналитический метод	0,1	-
79	541726,55	1378886,33	Аналитический метод	0,1	-
80	541729,44	1378926,67	Аналитический метод	0,1	-
81	541730,89	1378946,85	Аналитический метод	0,1	-
82	541732,34	1378967,03	Аналитический метод	0,1	-
83	541719,56	1378968,01	Аналитический метод	0,1	-
84	541722,70	1379009,05	Аналитический метод	0,1	-
85	541735,23	1379007,38	Аналитический метод	0,1	-
86	541754,95	1379005,97	Аналитический метод	0,1	-
87	541755,34	1379011,39	Аналитический метод	0,1	-

88	541724,03	1379023,84	Аналитический метод	0,1	-
89	541718,29	1379021,68	Аналитический метод	0,1	-
90	541682,31	1378968,66	Аналитический метод	0,1	-
91	541669,95	1378966,10	Аналитический метод	0,1	-
92	541682,93	1378899,68	Аналитический метод	0,1	-
93	541669,06	1378872,64	Аналитический метод	0,1	-
94	541606,56	1378859,76	Аналитический метод	0,1	-
95	541586,64	1378860,36	Аналитический метод	0,1	-
96	541590,17	1378843,44	Аналитический метод	0,1	-
97	541592,61	1378831,03	Аналитический метод	0,1	-
71	541592,80	1378830,11	Аналитический метод	0,1	-
107					
98	541732,98	1379029,96	Аналитический метод	0,1	-
99	541750,02	1379023,19	Аналитический метод	0,1	-
100	541756,91	1379025,65	Аналитический метод	0,1	-
101	541779,35	1379111,24	Аналитический метод	0,1	-
102	541755,21	1379096,38	Аналитический метод	0,1	-
98	541732,98	1379029,96	Аналитический метод	0,1	-
108					
103	541727,51	1379032,14	Аналитический метод	0,1	-
104	541732,98	1379029,96	Аналитический метод	0,1	-
105	541755,21	1379096,38	Аналитический метод	0,1	-
106	541779,35	1379111,24	Аналитический метод	0,1	-
107	541787,42	1379142,02	Аналитический метод	0,1	-
108	541785,59	1379150,70	Аналитический метод	0,1	-
109	541778,28	1379147,26	Аналитический метод	0,1	-
110	541778,35	1379146,68	Аналитический метод	0,1	-
111	541773,69	1379145,11	Аналитический метод	0,1	-
112	541769,51	1379143,14	Аналитический метод	0,1	-
113	541765,47	1379141,23	Аналитический метод	0,1	-
114	541761,24	1379139,24	Аналитический метод	0,1	-
115	541757,53	1379137,50	Аналитический метод	0,1	-
116	541753,91	1379135,79	Аналитический метод	0,1	-
117	541750,30	1379134,09	Аналитический метод	0,1	-
118	541746,67	1379132,38	Аналитический метод	0,1	-
119	541743,13	1379130,71	Аналитический метод	0,1	-
120	541739,36	1379128,94	Аналитический метод	0,1	-
121	541735,82	1379127,27	Аналитический метод	0,1	-
122	541732,20	1379125,57	Аналитический метод	0,1	-
123	541728,71	1379123,92	Аналитический метод	0,1	-
124	541725,05	1379122,20	Аналитический метод	0,1	-
125	541721,43	1379120,49	Аналитический метод	0,1	-

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

126	541717,82	1379118,79	Аналитический метод	0,1	-
127	541713,71	1379116,85	Аналитический метод	0,1	-
128	541712,04	1379116,06	Аналитический метод	0,1	-
129	541715,57	1379110,68	Аналитический метод	0,1	-
130	541717,70	1379107,30	Аналитический метод	0,1	-
131	541725,07	1379098,37	Аналитический метод	0,1	-
132	541724,24	1379093,64	Аналитический метод	0,1	-
133	541724,39	1379090,39	Аналитический метод	0,1	-
134	541724,85	1379086,42	Аналитический метод	0,1	-
135	541725,28	1379082,50	Аналитический метод	0,1	-
136	541727,96	1379082,87	Аналитический метод	0,1	-
137	541728,53	1379078,75	Аналитический метод	0,1	-
138	541728,53	1379078,74	Аналитический метод	0,1	-
139	541728,82	1379078,78	Аналитический метод	0,1	-
140	541729,37	1379074,69	Аналитический метод	0,1	-
141	541726,25	1379074,27	Аналитический метод	0,1	-
142	541726,80	1379070,07	Аналитический метод	0,1	-
143	541727,36	1379065,71	Аналитический метод	0,1	-
144	541728,44	1379057,29	Аналитический метод	0,1	-
145	541730,92	1379057,60	Аналитический метод	0,1	-
146	541731,52	1379052,78	Аналитический метод	0,1	-
147	541730,71	1379052,68	Аналитический метод	0,1	-
148	541731,45	1379048,49	Аналитический метод	0,1	-
149	541731,30	1379048,12	Аналитический метод	0,1	-
150	541731,86	1379044,17	Аналитический метод	0,1	-
151	541732,44	1379040,07	Аналитический метод	0,1	-
152	541733,14	1379036,07	Аналитический метод	0,1	-
153	541727,07	1379035,21	Аналитический метод	0,1	-
103	541727,51	1379032,14	Аналитический метод	0,1	-
109					
154	541692,66	1379004,01	Аналитический метод	0,1	-
155	541711,88	1379032,21	Аналитический метод	0,1	-
156	541710,55	1379038,83	Аналитический метод	0,1	-
157	541697,71	1379036,82	Аналитический метод	0,1	-
158	541696,70	1379043,24	Аналитический метод	0,1	-
159	541695,77	1379049,17	Аналитический метод	0,1	-
160	541684,81	1379047,45	Аналитический метод	0,1	-
161	541685,52	1379043,52	Аналитический метод	0,1	-
154	541692,66	1379004,01	Аналитический метод	0,1	-
110					
162	541596,76	1378975,64	Аналитический метод	0,1	-
163	541684,87	1378992,58	Аналитический метод	0,1	-

164	541692,66	1379004,01	Аналитический метод	0,1	-
165	541685,52	1379043,52	Аналитический метод	0,1	-
166	541588,23	1379024,39	Аналитический метод	0,1	-
162	541596,76	1378975,64	Аналитический метод	0,1	-
111					
167	541515,74	1378957,04	Аналитический метод	0,1	-
168	541519,58	1378954,60	Аналитический метод	0,1	-
169	541586,95	1378968,68	Аналитический метод	0,1	-
170	541590,46	1378973,86	Аналитический метод	0,1	-
171	541585,35	1379002,78	Аналитический метод	0,1	-
172	541510,19	1378988,55	Аналитический метод	0,1	-
167	541515,74	1378957,04	Аналитический метод	0,1	-
112					
173	541466,20	1378943,04	Аналитический метод	0,1	-
174	541488,49	1378947,52	Аналитический метод	0,1	-
175	541470,49	1379048,04	Аналитический метод	0,1	-
176	541468,10	1379047,58	Аналитический метод	0,1	-
177	541459,59	1379045,95	Аналитический метод	0,1	-
178	541458,76	1379050,28	Аналитический метод	0,1	-
179	541456,06	1379064,36	Аналитический метод	0,1	-
180	541445,09	1379062,25	Аналитический метод	0,1	-
173	541466,20	1378943,04	Аналитический метод	0,1	-
113					
181	541495,15	1378781,94	Аналитический метод	0,1	-
182	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
183	541512,74	1378815,92	Аналитический метод	0,1	-
184	541501,65	1378883,56	Аналитический метод	0,1	-
185	541490,86	1378939,50	Аналитический метод	0,1	-
186	541467,66	1378934,87	Аналитический метод	0,1	-
187	541482,15	1378856,43	Аналитический метод	0,1	-
181	541495,15	1378781,94	Аналитический метод	0,1	-
114					
187	541515,86	1378663,31	Аналитический метод	0,1	-
188	541538,95	1378667,63	Аналитический метод	0,1	-
189	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
190	541495,15	1378781,94	Аналитический метод	0,1	-
187	541515,86	1378663,31	Аналитический метод	0,1	-
115					
191	541554,09	1378794,37	Аналитический метод	0,1	-
192	541570,90	1378814,31	Аналитический метод	0,1	-
193	541577,12	1378815,11	Аналитический метод	0,1	-
194	541575,22	1378825,47	Аналитический метод	0,1	-

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

195	541564,93	1378874,87	Аналитический метод	0,1	-
196	541551,06	1378941,48	Аналитический метод	0,1	-
197	541549,41	1378949,41	Аналитический метод	0,1	-
198	541523,74	1378944,49	Аналитический метод	0,1	-
199	541522,01	1378941,10	Аналитический метод	0,1	-
191	541554,09	1378794,37	Аналитический метод	0,1	-
116					
200	541564,92	1378874,92	Аналитический метод	0,1	-
201	541582,56	1378878,87	Аналитический метод	0,1	-
202	541568,69	1378945,12	Аналитический метод	0,1	-
203	541551,07	1378941,48	Аналитический метод	0,1	-
200	541564,92	1378874,92	Аналитический метод	0,1	-
117					
204	541576,98	1378878,69	Аналитический метод	0,1	-
205	541581,39	1378879,61	Аналитический метод	0,1	-
206	541580,46	1378884,02	Аналитический метод	0,1	-
207	541576,06	1378883,09	Аналитический метод	0,1	-
204	541576,98	1378878,69	Аналитический метод	0,1	-

Таблица № 2 - Перечень и сведения о координатах и характерных точках границ существующих земельных участков

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание объекта
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Тимашевск, жилой район Индустриальный
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади (P+AP)	
3	Иные характеристики	

Сведения о местонахождении границ объекта

1. Система координат МСК-23 Зона-1
2. Сведения о характерных точках границ существующих земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

Существующие земельные участки					
1					
208	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
209	541554,09	1378794,37	Аналитический метод	0,1	-
210	541522,00	1378941,10	Аналитический метод	0,1	-
211	541513,43	1378944,55	Аналитический метод	0,1	-
212	541490,86	1378939,50	Аналитический метод	0,1	-
213	541501,65	1378883,56	Аналитический метод	0,1	-
214	541512,74	1378815,92	Аналитический метод	0,1	-
208	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Таблица № 3 - Перечень и сведения о координатах и характерных точках границ ликвидируемых земельных участков

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта		Описание объекта		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Тимашевск, жилой район Индустриальный		
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (P+AP)				
3	Иные характеристики				
Сведения о местонахождении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона-1					
2. Сведения о характерных точках границ ликвидируемых земельных участков					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M±), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Ликвидируемые земельные участки					
201					
215	541540,51	1378632,77	Аналитический метод	0,1	-
216	541585,00	1378626,21	Аналитический метод	0,1	-
217	541585,69	1378637,21	Аналитический метод	0,1	-
218	541575,99	1378634,82	Аналитический метод	0,1	-
219	541574,15	1378642,34	Аналитический метод	0,1	-
220	541537,27	1378649,90	Аналитический метод	0,1	-
215	541540,51	1378632,77	Аналитический метод	0,1	-
202					
221	541575,99	1378634,82	Аналитический метод	0,1	-
222	541585,69	1378637,21	Аналитический метод	0,1	-
223	541583,32	1378646,91	Аналитический метод	0,1	-
224	541576,58	1378645,26	Аналитический метод	0,1	-
225	541573,61	1378644,53	Аналитический метод	0,1	-
226	541574,15	1378642,34	Аналитический метод	0,1	-
221	541575,99	1378634,82	Аналитический метод	0,1	-
203					
227	541571,72	1378644,07	Аналитический метод	0,1	-
228	541573,61	1378644,53	Аналитический метод	0,1	-
229	541576,58	1378645,26	Аналитический метод	0,1	-

230	541573,96	1378655,94	Аналитический метод	0,1	-
231	541569,10	1378654,75	Аналитический метод	0,1	-
227	541571,72	1378644,07	Аналитический метод	0,1	-
204					
232	541558,80	1378939,77	Аналитический метод	0,1	-
233	541561,80	1378940,00	Аналитический метод	0,1	-
234	541561,05	1378943,54	Аналитический метод	0,1	-
235	541558,03	1378942,91	Аналитический метод	0,1	-
232	541558,80	1378939,77	Аналитический метод	0,1	-
205					
236	541599,77	1378951,56	Аналитический метод	0,1	-
237	541641,56	1378960,22	Аналитический метод	0,1	-
238	541641,04	1378972,89	Аналитический метод	0,1	-
239	541642,93	1378974,71	Аналитический метод	0,1	-
240	541643,31	1378980,76	Аналитический метод	0,1	-
241	541643,59	1378999,72	Аналитический метод	0,1	-
242	541642,75	1379018,42	Аналитический метод	0,1	-
243	541642,38	1378030,59	Аналитический метод	0,1	-
244	541640,86	1379032,21	Аналитический метод	0,1	-
245	541639,08	1379032,91	Аналитический метод	0,1	-
246	541624,82	1379031,58	Аналитический метод	0,1	-
247	541600,94	1379026,64	Аналитический метод	0,1	-
248	541600,83	1378996,45	Аналитический метод	0,1	-
249	541594,51	1378980,62	Аналитический метод	0,1	-
236	541599,77	1378951,56	Аналитический метод	0,1	-
206					
250	541538,26	1378938,83	Аналитический метод	0,1	-
251	541568,69	1378945,12	Аналитический метод	0,1	-
252	541595,23	1378950,62	Аналитический метод	0,1	-
253	541585,35	1379002,78	Аналитический метод	0,1	-
254	541510,19	1378988,55	Аналитический метод	0,1	-
255	541516,53	1378952,53	Аналитический метод	0,1	-
250	541538,26	1378938,83	Аналитический метод	0,1	-

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

Таблица № 4 - Перечень и сведения о координатах и характерных точках границ устанавливаемых красных линий

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта		Описание объекта		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Тимашевск, жилой район Индустриальный		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P+AP)				
3	Иные характеристики				
Сведения о местонахождении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона-1					
2. Сведения о характерных точках устанавливаемых красных линий					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Красные линии					
256	541633,59	1378537,56	Аналитический метод	0,1	-
257	541632,54	1378548,99	Аналитический метод	0,1	-
258	541631,43	1378561,07	Аналитический метод	0,1	-
259	541629,96	1378577,11	Аналитический метод	0,1	-
260	541628,22	1378597,03	Аналитический метод	0,1	-
261	541626,62	1378615,45	Аналитический метод	0,1	-
262	541623,59	1378631,53	Аналитический метод	0,1	-
263	541618,05	1378660,34	Аналитический метод	0,1	-
264	541605,36	1378658,10	Аналитический метод	0,1	-
265	541604,37	1378663,00	Аналитический метод	0,1	-
266	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
267	541568,00	1378656,04	Аналитический метод	0,1	-
268	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
269	541537,22	1378650,15	Аналитический метод	0,1	-
270	541540,51	1378632,77	Аналитический метод	0,1	-
271	541555,70	1378552,50	Аналитический метод	0,1	-
272	541559,17	1378534,18	Аналитический метод	0,1	-
273	541561,12	1378523,86	Аналитический метод	0,1	-
274	541538,95	1378667,63	Аналитический метод	0,1	-
275	541591,72	1378676,85	Аналитический метод	0,1	-

276	541607,23	1378682,41	Аналитический метод	0,1	-
277	541622,77	1378685,37	Аналитический метод	0,1	-
278	541595,79	1378821,13	Аналитический метод	0,1	-
279	541595,79	1378821,13	Аналитический метод	0,1	-
280	541591,75	1378820,45	Аналитический метод	0,1	-
281	541587,52	1378819,72	Аналитический метод	0,1	-
282	541587,52	1378819,72	Аналитический метод	0,1	-
283	541576,60	1378817,94	Аналитический метод	0,1	-
284	541575,22	1378825,47	Аналитический метод	0,1	-
285	541564,93	1378874,87	Аналитический метод	0,1	-
286	541551,07	1378941,48	Аналитический метод	0,1	-
287	541549,41	1378949,41	Аналитический метод	0,1	-
288	541547,10	1378960,35	Аналитический метод	0,1	-
289	541586,95	1378968,68	Аналитический метод	0,1	-
290	541596,76	1378975,64	Аналитический метод	0,1	-
291	541684,87	1378992,58	Аналитический метод	0,1	-
292	541692,66	1379004,01	Аналитический метод	0,1	-
293	541711,88	1379032,21	Аналитический метод	0,1	-
294	541710,55	1379038,83	Аналитический метод	0,1	-
295	541696,30	1379109,00	Аналитический метод	0,1	-
296	541678,55	1379105,81	Аналитический метод	0,1	-
297	541659,01	1379101,53	Аналитический метод	0,1	-
298	541638,49	1379097,06	Аналитический метод	0,1	-
299	541638,06	1379099,01	Аналитический метод	0,1	-
300	541601,65	1379091,07	Аналитический метод	0,1	-
301	541600,48	1379096,73	Аналитический метод	0,1	-
302	541497,90	1379074,61	Аналитический метод	0,1	-
303	541489,08	1379072,77	Аналитический метод	0,1	-
304	541455,68	1379066,33	Аналитический метод	0,1	-
305	541456,06	1379064,36	Аналитический метод	0,1	-
306	541458,76	1379050,28	Аналитический метод	0,1	-
307	541459,59	1379045,95	Аналитический метод	0,1	-
308	541468,10	1379047,58	Аналитический метод	0,1	-
309	541470,49	1379048,04	Аналитический метод	0,1	-
310	541488,49	1378947,52	Аналитический метод	0,1	-
311	541490,86	1378939,50	Аналитический метод	0,1	-
312	541501,65	1378883,56	Аналитический метод	0,1	-
313	541512,74	1378815,92	Аналитический метод	0,1	-
314	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
274	541538,95	1378667,63	Аналитический метод	0,1	-

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

22-08-2024.ППМ-04-ТЧ

Лист

315	541449,22	1379099,70	Аналитический метод	0,1	-
316	541452,75	1379081,40	Аналитический метод	0,1	-
317	541573,18	1379105,27	Аналитический метод	0,1	-
318	541573,18	1379105,26	Аналитический метод	0,1	-
319	541581,49	1379107,08	Аналитический метод	0,1	-
320	541582,31	1379107,07	Аналитический метод	0,1	-
321	541600,63	1379110,71	Аналитический метод	0,1	-
322	541601,45	1379110,87	Аналитический метод	0,1	-
323	541601,72	1379109,07	Аналитический метод	0,1	-
324	541694,49	1379126,68	Аналитический метод	0,1	-

Основные положения проекта межевания территории.

1. Основанием для разработки проекта межевания территории площадью 12,12 га в границах микрорайона «Индустриальный» Тимашевского городского поселения являются:

- постановление администрации Тимашевского городского поселения о разрешении разработки проекта планировки и межевания территории площадью 12,12 га в микрорайоне «Индустриальный»;

- топографической съемки местности в масштабе 1:500;

- исходные текстовые и графические материалы, предоставленные МБУ «Управление архитектуры и градостроительства Тимашевского городского поселения»

2. Данным проектом предлагается установить отсутствующие элементы планировочной структуры для освоения пустующих территорий в кадастровом квартале 23:31:03070:19 с установлением красных линий вновь образуемых кварталов и границ образуемых земельных участков в увязке с существующими.

3. Проектом межевания территории предлагается образовать 3 квартала ориентировочной площадью 6,1 га, в том числе квартала с границами, выходящими за границы проектирования.

На территории общего пользования в границах градостроительной зоны «Транспортная инфраструктура» планируется образовать два земельных участка, расположенных вне пределов красных линий – комплексную площадку для занятий спортом детей старшего и школьного возраста, и универсальную автомобильную площадку для размещения сборно-разборного скейтбордкорта, организации обучения вождению и занятиями экстремальными видами автомобильного спорта на электроквадроциклах и электрокартингах, электросамокатах, а так же спортивного пилотирования беспилотных авиамodelей.

В границах существующей незастроенной территории, являющейся территорией общего пользования, на которой расположена балка образуются два земельных участка площадью 9 683,9 кв.м. и 10 272,3 кв.м., на которых благоустраивается зона отдыха населения – линейный ландшафтный парк.

На оставшейся территории общего пользования запроектированы прогулочные аллеи и специализированные площадки отдыха, в том числе для детей дошкольного возраста.

В границах проектируемой территории в рамках существующей многоквартирной среднеэтажной застройки проектом формируется новая многоквартирная застройка: 8-и этажные жилые дома и в глубине, существующей 3-5 этажной жилой застройки на месте подлежащего сносу ветхого аварийного жилья запланирован 5-ти этажный 3-х секционный дом со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-04-ТЧ	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	----------------------	------

Таблица № 1 - Перечень формируемых земельных участков

№ п/п	№ по чертежу проекта межевания	Наименование планируемого вида разрешенного использования	Площадь, кв.м.
	п.101	Озелененная территория общего пользования»	
	п.102	Объекты медицинского обслуживания населения - фельдшерско-акушерский пункт»	
	п.103	Объекты торговли непродовольственной группы»	
	п.104	Объекты бытового обслуживания - автомоечный комплекс»	
	п.105	Озелененная территория общего пользования»	
	п.106	Озелененная территория общего пользования»	
	п.107	Комплексная спортивная площадка»	
	п.108	Универсальная автомобильная площадка для организации обучения вождению автотехники и занятиями экстремальными видами спорта»	
	п.109	площадка выгула собак и автопарковка общего пользования»	
	п.110	«Для строительства 5-ти этажного трех секционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями объектов социально-бытового обслуживания населения»	
	п.111	«Для эксплуатации многоквартирного жилого дома»	
	п.112	«Озелененная территория общего пользования»	
	п.113	«Озелененная территория общего пользования»	
	п.114	«Озелененная территория общего пользования»	
	п.115	Для строительства 8-и этажного двухсекционного многоквартирного жилого дома со встроенными	

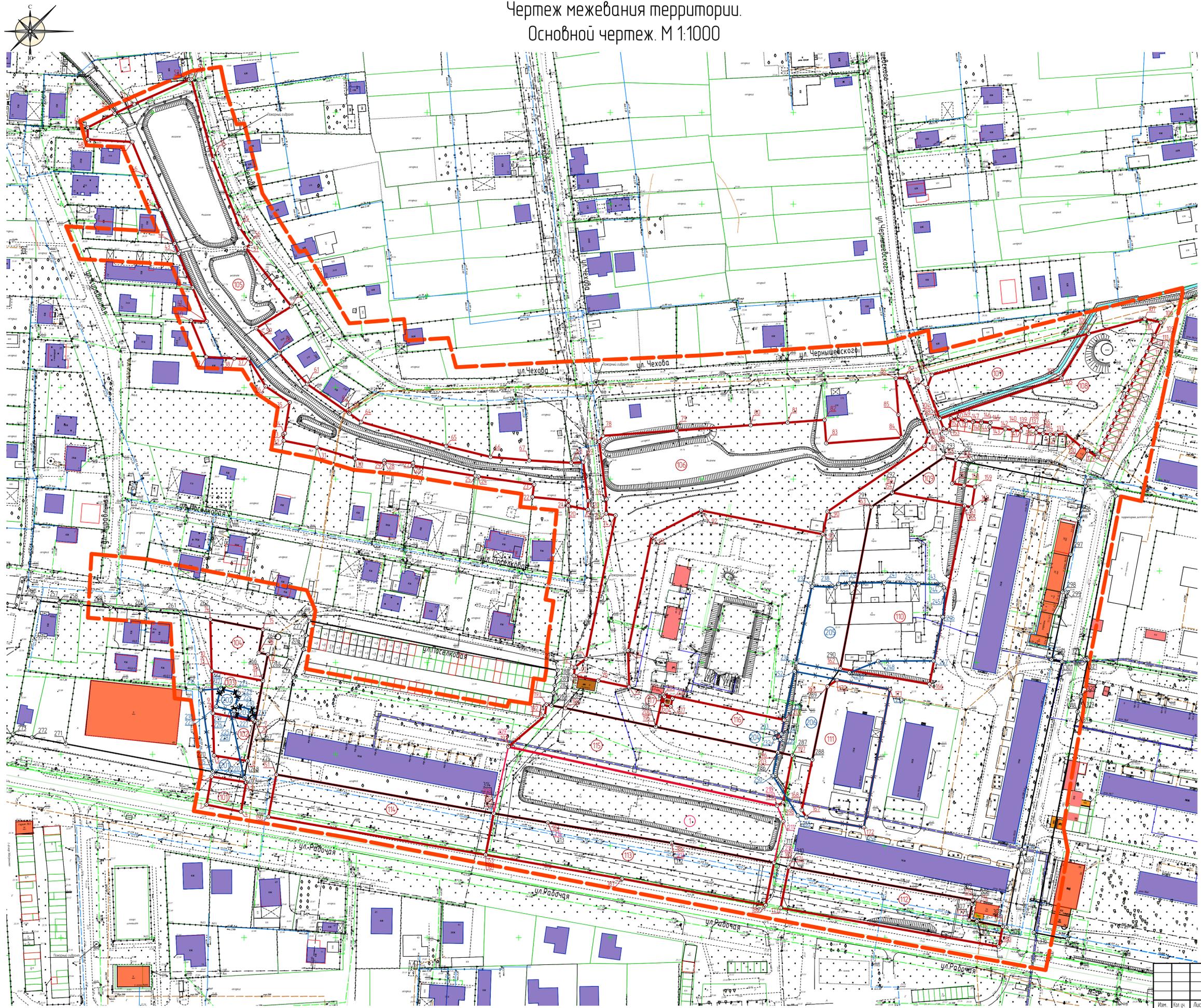
		помещениями объектов социально-бытового обслуживания населения»	
	п.116	«Специализированная детская площадка»	
	п.117	Объекты электросетевой инфраструктуры обслуживания»	

Таблица № 2 - Перечень ликвидируемых земельных участков

№ п/п	№ по чертежу проекта межевания	Кадастровый номер земельного участка	Наименование существующего вида разрешенного использования	Площадь, кв.м.
	п.202		«Под магазин»	
	п.203		«Под торговым павильоном»	
	п.204		«Земельные участки общего пользования»	
	п.205		«Для эксплуатации 1-о этажного 9-ти квартирного жилого дома»	
	п.206		«Для жилищной застройки (строительства многоквартирного жилого дома)»	

И/№. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Соголбсовано

Чертеж межевания территории. Основной чертеж. М 1:1000



- Условные обозначения
- — — - Граница территории проектирования
 - — — - Граница существующего земельного участка
 - — — - Граница ликвидиремых земельных участков
 - — — - Граница образуемых земельных участков
 - — — - Устанавливаемые красные линии
 - - Жилые дома существующие
 - - Объекты социально-бытового обслуживания населения существующие
 - ⊙ - Условный номер земельных участков на плане
 - 10 - Обозначение и номер характерных точек

Имя, № докум.
Имя, № докум.
Имя, № докум.
Имя, № докум.

Изм.						22-08-2024.ППМ-ГЧ					
Разработчик						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:01:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края					
Исполнитель	Ген. дир.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов	000 "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2	
Исполнитель	Н. хандр.					Чертеж межевания территории. Основной чертеж. М 1:1000	П	2	13	Формат А1	

Перечень и сведения о координатах и характерных точках границ образуемых земельных участков

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта		Описание объекта		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Тимашевск, микрорайон Индустриальный		
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (P+AP)		12,12 га		
3	Иные характеристики				
Сведения о местонахождении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона-1					
2. Сведения о характерных точках устанавливаемых линий застройки					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M±), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
101					
1	541522,50	1378629,46	Аналитический метод	0,1	-
2	541537,79	1378632,27	Аналитический метод	0,1	-
3	541534,75	1378651,18	Аналитический метод	0,1	-
4	541518,73	1378648,33	Аналитический метод	0,1	-
1	541522,50	1378629,46	Аналитический метод	0,1	-
102					
5	541549,30	1378633,64	Аналитический метод	0,1	-
6	541572,42	1378632,98	Аналитический метод	0,1	-
7	541568,00	1378656,04	Аналитический метод	0,1	-
8	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
5	541549,30	1378633,64	Аналитический метод	0,1	-
103					
9	541572,42	1378632,98	Аналитический метод	0,1	-
10	541595,45	1378632,33	Аналитический метод	0,1	-
11	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
12	541568,00	1378656,04	Аналитический метод	0,1	-
9	541572,42	1378632,98	Аналитический метод	0,1	-
104					
13	541595,45	1378632,33	Аналитический метод	0,1	-
14	541623,59	1378631,53	Аналитический метод	0,1	-
15	541618,05	1378660,34	Аналитический метод	0,1	-
16	541605,36	1378658,10	Аналитический метод	0,1	-
17	541604,37	1378663,00	Аналитический метод	0,1	-
18	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
13	541595,45	1378632,33	Аналитический метод	0,1	-
105					
19	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
20	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
21	541688,36	1378827,39	Аналитический метод	0,1	-
22	541690,31	1378807,49	Аналитический метод	0,1	-

23	541697,08	1378808,38	Аналитический метод	0,1	-
24	541701,51	1378778,02	Аналитический метод	0,1	-
25	54101,80	1378776,26	Аналитический метод	0,1	-
26	541707,43	1378742,20	Аналитический метод	0,1	-
27	541708,78	1378742,35	Аналитический метод	0,1	-
28	541710,01	1378726,73	Аналитический метод	0,1	-
29	541708,72	1378726,58	Аналитический метод	0,1	-
30	541711,08	1378710,75	Аналитический метод	0,1	-
31	541717,36	1378689,83	Аналитический метод	0,1	-
32	541720,96	1378671,69	Аналитический метод	0,1	-
33	541724,48	1378671,41	Аналитический метод	0,1	-
34	541724,38	1378672,16	Аналитический метод	0,1	-
35	541741,92	1378674,95	Аналитический метод	0,1	-
36	541750,67	1378661,74	Аналитический метод	0,1	-
37	541765,66	1378652,46	Аналитический метод	0,1	-
38	541765,84	1378644,58	Аналитический метод	0,1	-
39	541766,64	1378629,30	Аналитический метод	0,1	-
40	541786,49	1378621,01	Аналитический метод	0,1	-
41	541785,99	1378629,60	Аналитический метод	0,1	-
42	541804,47	1378621,91	Аналитический метод	0,1	-
43	541828,97	1378614,22	Аналитический метод	0,1	-
44	541828,47	1378612,04	Аналитический метод	0,1	-
45	541846,93	1378604,25	Аналитический метод	0,1	-
46	541865,45	1378596,16	Аналитический метод	0,1	-
47	541883,89	1378588,91	Аналитический метод	0,1	-
48	541885,29	1378564,62	Аналитический метод	0,1	-
49	541891,78	1378564,59	Аналитический метод	0,1	-
50	541899,34	1378579,26	Аналитический метод	0,1	-
51	541904,62	1378590,18	Аналитический метод	0,1	-
52	541917,87	1378620,03	Аналитический метод	0,1	-
53	541918,03	1378621,30	Аналитический метод	0,1	-
54	541874,30	1378633,07	Аналитический метод	0,1	-
55	541837,09	1378647,66	Аналитический метод	0,1	-
56	541828,36	1378653,72	Аналитический метод	0,1	-
57	541826,14	1378650,85	Аналитический метод	0,1	-
58	541794,22	1378675,83	Аналитический метод	0,1	-
59	541782,33	1378656,72	Аналитический метод	0,1	-
60	541768,75	1378669,13	Аналитический метод	0,1	-
61	541751,88	1378684,54	Аналитический метод	0,1	-
62	541736,12	1378707,17	Аналитический метод	0,1	-

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

						22-08-2024.ППМ-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	ГАП		Аванесян А.Е.		10.24		П	3	13
Исполнитель	Н. контр.		Тарасов А.Н.		10.24	Перечень сведений о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
							Копировал	Формат А3	

63	541735,80	1378707,64	Аналитический метод	0,1	-
64	541731,19	1378713,95	Аналитический метод	0,1	-
65	541718,07	1378760,30	Аналитический метод	0,1	-
66	541712,15	1378784,63	Аналитический метод	0,1	-
67	541710,25	1378805,70	Аналитический метод	0,1	-
68	541708,94	1378828,70	Аналитический метод	0,1	-
69	541709,32	1378835,26	Аналитический метод	0,1	-
70	541688,22	1378837,92	Аналитический метод	0,1	-
19	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
106					
71	541592,80	1378830,11	Аналитический метод	0,1	-
72	541597,53	1378830,78	Аналитический метод	0,1	-
73	541602,15	1378836,80	Аналитический метод	0,1	-
74	541680,22	1378852,89	Аналитический метод	0,1	-
75	541681,30	1378847,67	Аналитический метод	0,1	-
76	541689,16	1378847,88	Аналитический метод	0,1	-
77	541720,53	1378843,95	Аналитический метод	0,1	-
78	541723,65	1378845,95	Аналитический метод	0,1	-
79	541726,55	1378886,33	Аналитический метод	0,1	-
80	541729,44	1378926,67	Аналитический метод	0,1	-
81	541730,89	1378946,85	Аналитический метод	0,1	-
82	541732,34	1378967,03	Аналитический метод	0,1	-
83	541719,56	1378968,01	Аналитический метод	0,1	-
84	541722,70	1379009,05	Аналитический метод	0,1	-
85	541735,23	1379007,38	Аналитический метод	0,1	-
86	541754,95	1379005,97	Аналитический метод	0,1	-
87	541755,34	1379011,39	Аналитический метод	0,1	-
88	541724,03	1379023,84	Аналитический метод	0,1	-
89	541718,29	1379021,68	Аналитический метод	0,1	-
90	541682,31	1378968,66	Аналитический метод	0,1	-
91	541669,95	1378966,10	Аналитический метод	0,1	-
92	541682,93	1378899,68	Аналитический метод	0,1	-
93	541669,06	1378872,64	Аналитический метод	0,1	-
94	541606,56	1378859,76	Аналитический метод	0,1	-
95	541586,64	1378860,36	Аналитический метод	0,1	-
96	541590,17	1378843,44	Аналитический метод	0,1	-
97	541592,61	1378831,03	Аналитический метод	0,1	-
71	541592,80	1378830,11	Аналитический метод	0,1	-
107					
98	541732,98	1379029,96	Аналитический метод	0,1	-
99	541750,02	1379023,19	Аналитический метод	0,1	-
100	541756,91	1379025,65	Аналитический метод	0,1	-
101	541779,35	1379111,24	Аналитический метод	0,1	-
102	541755,21	1379096,38	Аналитический метод	0,1	-
98	541732,98	1379029,96	Аналитический метод	0,1	-
108					
103	541727,51	1379032,14	Аналитический метод	0,1	-
104	541732,98	1379029,96	Аналитический метод	0,1	-
105	541755,21	1379096,38	Аналитический метод	0,1	-

105	541755,21	1379096,38	Аналитический метод	0,1	-
106	541779,35	1379111,24	Аналитический метод	0,1	-
107	541787,42	1379142,02	Аналитический метод	0,1	-
108	541785,59	1379150,70	Аналитический метод	0,1	-
109	541778,28	1379147,26	Аналитический метод	0,1	-
110	541778,35	1379146,68	Аналитический метод	0,1	-
111	541773,69	1379145,11	Аналитический метод	0,1	-
112	541769,51	1379143,14	Аналитический метод	0,1	-
113	541765,47	1379141,23	Аналитический метод	0,1	-
114	541761,24	1379139,24	Аналитический метод	0,1	-
115	541757,53	1379137,50	Аналитический метод	0,1	-
116	541753,91	1379135,79	Аналитический метод	0,1	-
117	541750,30	1379134,09	Аналитический метод	0,1	-
118	541746,67	1379132,38	Аналитический метод	0,1	-
119	541743,13	1379130,71	Аналитический метод	0,1	-
120	541739,36	1379128,94	Аналитический метод	0,1	-
121	541735,82	1379127,27	Аналитический метод	0,1	-
122	541732,20	1379125,57	Аналитический метод	0,1	-
123	541728,71	1379123,92	Аналитический метод	0,1	-
124	541725,05	1379122,20	Аналитический метод	0,1	-
125	541721,43	1379120,49	Аналитический метод	0,1	-
126	541717,82	1379118,79	Аналитический метод	0,1	-
127	541713,71	1379116,85	Аналитический метод	0,1	-
128	541712,04	1379116,06	Аналитический метод	0,1	-
129	541715,57	1379110,68	Аналитический метод	0,1	-
130	541717,70	1379107,30	Аналитический метод	0,1	-
131	541725,07	1379098,37	Аналитический метод	0,1	-
132	541724,24	1379093,64	Аналитический метод	0,1	-
133	541724,39	1379090,39	Аналитический метод	0,1	-
134	541724,85	1379086,42	Аналитический метод	0,1	-
135	541725,28	1379082,50	Аналитический метод	0,1	-
136	541727,96	1379082,87	Аналитический метод	0,1	-
137	541728,53	1379078,75	Аналитический метод	0,1	-
138	541728,53	1379078,74	Аналитический метод	0,1	-
139	541728,82	1379078,78	Аналитический метод	0,1	-
140	541729,37	1379074,69	Аналитический метод	0,1	-
141	541726,25	1379074,27	Аналитический метод	0,1	-
142	541726,80	1379070,07	Аналитический метод	0,1	-
143	541727,36	1379065,71	Аналитический метод	0,1	-
144	541728,44	1379057,29	Аналитический метод	0,1	-
145	541730,92	1379057,60	Аналитический метод	0,1	-
146	541731,52	1379052,78	Аналитический метод	0,1	-
147	541730,71	1379052,68	Аналитический метод	0,1	-
148	541731,45	1379048,49	Аналитический метод	0,1	-
149	541731,30	1379048,12	Аналитический метод	0,1	-
150	541731,86	1379044,17	Аналитический метод	0,1	-

Инд. № подл.	Взам. инв. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата
--------------	--------------	--------------	--------------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

22-08-2024.ППМ-ГЧ

Лист

4

Копировал

Формат А3

151	541732,44	1379040,07	Аналитический метод	0,1	-
152	541733,14	1379036,07	Аналитический метод	0,1	-
153	541727,07	1379035,21	Аналитический метод	0,1	-
103	541727,51	1379032,14	Аналитический метод	0,1	-
109					
154	541692,66	1379004,01	Аналитический метод	0,1	-
155	541711,88	1379032,21	Аналитический метод	0,1	-
156	541710,55	1379038,83	Аналитический метод	0,1	-
157	541697,71	1379036,82	Аналитический метод	0,1	-
158	541696,70	1379043,24	Аналитический метод	0,1	-
159	541695,77	1379049,17	Аналитический метод	0,1	-
160	541684,81	1379047,45	Аналитический метод	0,1	-
161	541685,52	1379043,52	Аналитический метод	0,1	-
154	541692,66	1379004,01	Аналитический метод	0,1	-
110					
162	541596,76	1378975,64	Аналитический метод	0,1	-
163	541684,87	1378992,58	Аналитический метод	0,1	-
164	541692,66	1379004,01	Аналитический метод	0,1	-
165	541685,52	1379043,52	Аналитический метод	0,1	-
166	541588,23	1379024,39	Аналитический метод	0,1	-
162	541596,76	1378975,64	Аналитический метод	0,1	-
111					
167	541515,74	1378957,04	Аналитический метод	0,1	-
168	541519,58	1378954,60	Аналитический метод	0,1	-
169	541586,95	1378968,68	Аналитический метод	0,1	-
170	541590,46	1378973,86	Аналитический метод	0,1	-
171	541585,35	1379002,78	Аналитический метод	0,1	-
172	541510,19	1378988,55	Аналитический метод	0,1	-
167	541515,74	1378957,04	Аналитический метод	0,1	-
112					
173	541466,20	1378943,04	Аналитический метод	0,1	-
174	541488,49	1378947,52	Аналитический метод	0,1	-
175	541470,49	1379048,04	Аналитический метод	0,1	-
176	541468,10	1379047,58	Аналитический метод	0,1	-
177	541459,59	1379045,95	Аналитический метод	0,1	-
178	541458,76	1379050,28	Аналитический метод	0,1	-
179	541456,06	1379064,36	Аналитический метод	0,1	-
180	541445,09	1379062,25	Аналитический метод	0,1	-
173	541466,20	1378943,04	Аналитический метод	0,1	-
113					
181	541495,15	1378781,94	Аналитический метод	0,1	-
182	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
183	541512,74	1378815,92	Аналитический метод	0,1	-
184	541501,65	1378883,56	Аналитический метод	0,1	-
185	541490,86	1378939,50	Аналитический метод	0,1	-
186	541467,66	1378934,87	Аналитический метод	0,1	-
187	541482,15	1378856,43	Аналитический метод	0,1	-
181	541495,15	1378781,94	Аналитический метод	0,1	-
114					

187	541515,86	13778663,31	Аналитический метод	0,1	-
188	541538,95	1378667,63	Аналитический метод	0,1	-
189	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
190	541495,15	1378781,94	Аналитический метод	0,1	-
187	541515,86	13778663,31	Аналитический метод	0,1	-
115					
191	541554,09	1378794,37	Аналитический метод	0,1	-
192	541570,90	1378814,31	Аналитический метод	0,1	-
193	541577,12	1378815,11	Аналитический метод	0,1	-
194	541575,22	1378825,47	Аналитический метод	0,1	-
195	541564,93	1378874,87	Аналитический метод	0,1	-
196	541551,06	1378941,48	Аналитический метод	0,1	-
197	541549,41	1378944,41	Аналитический метод	0,1	-
198	541523,74	1378944,49	Аналитический метод	0,1	-
199	541522,01	1378941,10	Аналитический метод	0,1	-
191	541554,09	1378794,37	Аналитический метод	0,1	-
116					
200	541564,92	1378874,92	Аналитический метод	0,1	-
201	541582,56	1378878,87	Аналитический метод	0,1	-
202	541568,69	1378945,12	Аналитический метод	0,1	-
203	541551,07	1378941,48	Аналитический метод	0,1	-
200	541564,92	1378874,92	Аналитический метод	0,1	-
117					
204	541576,98	1378878,69	Аналитический метод	0,1	-
205	541581,39	1378879,61	Аналитический метод	0,1	-
206	541580,46	1378884,02	Аналитический метод	0,1	-
207	541576,06	1378883,09	Аналитический метод	0,1	-
204	541576,98	1378878,69	Аналитический метод	0,1	-

Инд. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инд. № дубл.
Подпись и дата	Подп. и дата

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

22-08-2024.ППМ-ГЧ

Перечень и сведения о координатах и характерных точках границ существующих земельных участков

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта		Описание объекта		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Тимашевск, микрорайон Индустриальный		
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (Р+АР)		12,12 га		
3	Иные характеристики				
Сведения о местонахождении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона-1					
2. Сведения о характерных точках устанавливаемых границ охранных зон подземных и воздушных инженерных коммуникаций					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Существующие земельные участки					
1					
208	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
209	541554,09	1378794,37	Аналитический метод	0,1	-
210	541522,00	1378941,10	Аналитический метод	0,1	-
211	541513,43	1378944,55	Аналитический метод	0,1	-
212	541490,86	1378939,50	Аналитический метод	0,1	-
213	541501,65	1378883,56	Аналитический метод	0,1	-
214	541512,74	1378815,92	Аналитический метод	0,1	-
208	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-

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

						22-08-2024.ППМ-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	ГАП		Аванесян А.Е.		10.24		П	6	13
Исполнитель	Н. контр.		Тарасов А.Н.		10.24	Перечень сведений о координатах характерных точек границ существующих земельных участков	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
							Формат А3		

Перечень и сведения о координатах и характерных точках границ ликвидируемых земельных участков

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта		Описание объекта		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Тимашевск, микрорайон Индустриальный		
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (Р+АР)		12,12 га		
3	Иные характеристики				
Сведения о местонахождении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона-1					
2. Сведения о характерных точках ликвидируемой границы охранной зоны ВЛЭП 10кВ, в связи с переносом					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Ликвидируемые земельные участки					
201					
215	541540,51	1378632,77	Аналитический метод	0,1	-
216	541585,00	1378626,21	Аналитический метод	0,1	-
217	541585,69	1378637,21	Аналитический метод	0,1	-
218	541575,99	1378634,82	Аналитический метод	0,1	-
219	541574,15	1378642,34	Аналитический метод	0,1	-
220	541537,27	1378649,90	Аналитический метод	0,1	-
215	541540,51	1378632,77	Аналитический метод	0,1	-
202					
221	541575,99	1378634,82	Аналитический метод	0,1	-
222	541585,69	1378637,21	Аналитический метод	0,1	-
223	541583,32	1378646,91	Аналитический метод	0,1	-
224	541576,58	1378645,26	Аналитический метод	0,1	-
225	541573,61	1378644,53	Аналитический метод	0,1	-
226	541574,15	1378642,34	Аналитический метод	0,1	-
221	541575,99	1378634,82	Аналитический метод	0,1	-
203					
227	541571,72	1378644,07	Аналитический метод	0,1	-
228	541573,61	1378644,53	Аналитический метод	0,1	-
229	541576,58	1378645,26	Аналитический метод	0,1	-
230	541573,96	1378655,94	Аналитический метод	0,1	-
231	541569,10	1378654,75	Аналитический метод	0,1	-

227	541571,72	1378644,07	Аналитический метод	0,1	-
204					
232	541558,80	1378939,77	Аналитический метод	0,1	-
233	541561,80	1378940,00	Аналитический метод	0,1	-
234	541561,05	1378943,54	Аналитический метод	0,1	-
235	541558,03	1378942,91	Аналитический метод	0,1	-
232	541558,80	1378939,77	Аналитический метод	0,1	-
205					
236	541599,77	1378951,56	Аналитический метод	0,1	-
237	541641,56	1378960,22	Аналитический метод	0,1	-
238	541641,04	1378972,89	Аналитический метод	0,1	-
239	541642,93	1378974,71	Аналитический метод	0,1	-
240	541643,31	1378980,76	Аналитический метод	0,1	-
241	541643,59	1378999,72	Аналитический метод	0,1	-
242	541642,75	1379018,42	Аналитический метод	0,1	-
243	541642,38	1378030,59	Аналитический метод	0,1	-
244	541640,86	1379032,21	Аналитический метод	0,1	-
245	541639,08	1379032,91	Аналитический метод	0,1	-
246	541624,82	1379031,58	Аналитический метод	0,1	-
247	541600,94	1379026,64	Аналитический метод	0,1	-
248	541600,83	1378996,45	Аналитический метод	0,1	-
249	541594,51	1378980,62	Аналитический метод	0,1	-
236	541599,77	1378951,56	Аналитический метод	0,1	-
206					
250	541538,26	1378938,83	Аналитический метод	0,1	-
251	541568,69	1378945,12	Аналитический метод	0,1	-
252	541595,23	1378950,62	Аналитический метод	0,1	-
253	541585,35	1379002,78	Аналитический метод	0,1	-
254	541510,19	1378988,55	Аналитический метод	0,1	-
255	541516,53	1378952,53	Аналитический метод	0,1	-
250	541538,26	1378938,83	Аналитический метод	0,1	-

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

						22-08-2024.ППМ-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Аванесян А.Е.				10.24		П	7	13
Исполнитель	Тарасов А.Н.				10.24	Перечень сведений о координатах характерных точек границ ликвидируемых земельных участков	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Н. контр.							Формат А3		

Перечень и сведения о координатах и характерных точках границ устанавливаемых красных линий

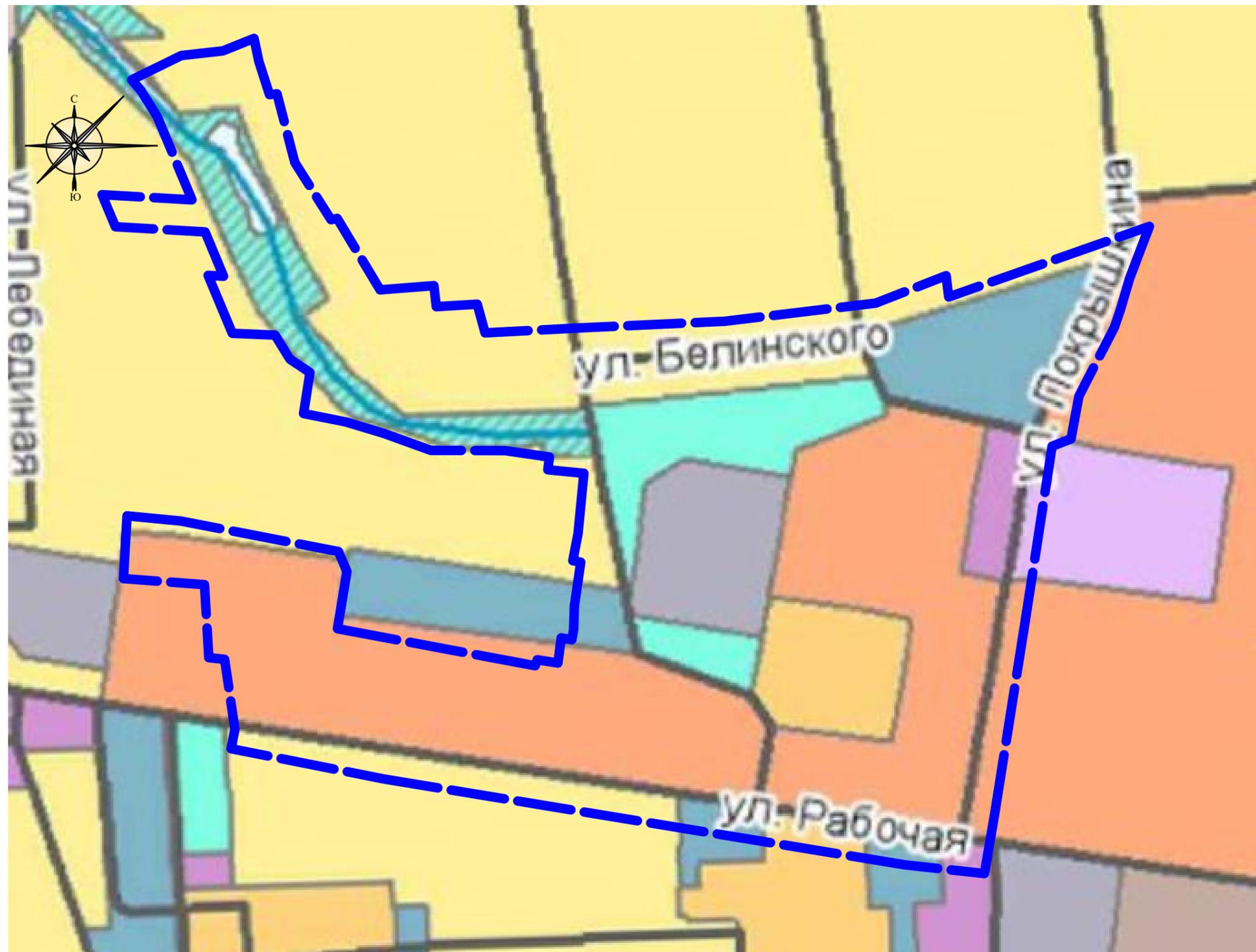
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта		Описание объекта		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Тимашевск, микрорайон Индустриальный		
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (P+AP)		12,12 га		
3	Иные характеристики				
Сведения о местонахождении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона-1					
2. Сведения о характерных точках устанавливаемых красных линий					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Красные линии					
256	541633,59	1378537,56	Аналитический метод	0,1	-
257	541632,54	1378548,99	Аналитический метод	0,1	-
258	541631,43	1378561,07	Аналитический метод	0,1	-
259	541629,96	1378577,11	Аналитический метод	0,1	-
260	541628,22	1378597,03	Аналитический метод	0,1	-
261	541626,62	1378615,45	Аналитический метод	0,1	-
262	541623,59	1378631,53	Аналитический метод	0,1	-
263	541618,05	1378660,34	Аналитический метод	0,1	-
264	541605,36	1378658,10	Аналитический метод	0,1	-
265	541604,37	1378663,00	Аналитический метод	0,1	-
266	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
267	541568,00	1378656,04	Аналитический метод	0,1	-
268	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
269	541537,22	1378650,15	Аналитический метод	0,1	-
270	541540,51	1378632,77	Аналитический метод	0,1	-
271	541555,70	1378552,50	Аналитический метод	0,1	-
272	541559,17	1378534,18	Аналитический метод	0,1	-
273	541561,12	1378523,86	Аналитический метод	0,1	-
274	541538,95	1378667,63	Аналитический метод	0,1	-
275	541591,72	1378676,85	Аналитический метод	0,1	-
276	541607,23	1378682,41	Аналитический метод	0,1	-
277	541622,77	1378685,37	Аналитический метод	0,1	-
278	541595,79	1378821,13	Аналитический метод	0,1	-
279	541595,79	1378821,13	Аналитический метод	0,1	-
280	541591,75	1378820,45	Аналитический метод	0,1	-
281	541587,52	1378819,72	Аналитический метод	0,1	-
282	541587,52	1378819,72	Аналитический метод	0,1	-
283	541576,60	1378817,94	Аналитический метод	0,1	-
284	541575,22	1378825,47	Аналитический метод	0,1	-
285	541564,93	1378874,87	Аналитический метод	0,1	-
286	541551,07	1378941,48	Аналитический метод	0,1	-

287	541549,41	1378949,41	Аналитический метод	0,1	-
288	541547,10	1378960,35	Аналитический метод	0,1	-
289	541586,95	1378968,68	Аналитический метод	0,1	-
290	541596,76	1378975,64	Аналитический метод	0,1	-
291	541684,87	1378992,58	Аналитический метод	0,1	-
292	541692,66	1379004,01	Аналитический метод	0,1	-
293	541711,88	1379032,21	Аналитический метод	0,1	-
294	541710,55	1379038,83	Аналитический метод	0,1	-
295	541696,30	1379109,00	Аналитический метод	0,1	-
296	541678,55	1379105,81	Аналитический метод	0,1	-
297	541659,01	1379101,53	Аналитический метод	0,1	-
298	541638,49	1379097,06	Аналитический метод	0,1	-
299	541638,06	1379099,01	Аналитический метод	0,1	-
300	541601,65	1379091,07	Аналитический метод	0,1	-
301	541600,48	1379096,73	Аналитический метод	0,1	-
302	541497,90	1379074,61	Аналитический метод	0,1	-
303	541489,08	1379072,77	Аналитический метод	0,1	-
304	541455,68	1379066,33	Аналитический метод	0,1	-
305	541456,06	1379064,36	Аналитический метод	0,1	-
306	541458,76	1379050,28	Аналитический метод	0,1	-
307	541459,59	1379045,95	Аналитический метод	0,1	-
308	541468,10	1379047,58	Аналитический метод	0,1	-
309	541470,49	1379048,04	Аналитический метод	0,1	-
310	541488,49	1378947,52	Аналитический метод	0,1	-
311	541490,86	1378939,50	Аналитический метод	0,1	-
312	541501,65	1378883,56	Аналитический метод	0,1	-
313	541512,74	1378815,92	Аналитический метод	0,1	-
314	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
274	541538,95	1378667,63	Аналитический метод	0,1	-
315	541449,22	1379099,70	Аналитический метод	0,1	-
316	541452,75	1379081,40	Аналитический метод	0,1	-
317	541573,18	1379105,27	Аналитический метод	0,1	-
318	541573,18	1379105,26	Аналитический метод	0,1	-
319	541581,49	1379107,08	Аналитический метод	0,1	-
320	541582,31	1379107,07	Аналитический метод	0,1	-
321	541600,63	1379110,71	Аналитический метод	0,1	-
322	541601,45	1379110,87	Аналитический метод	0,1	-
323	541601,72	1379109,07	Аналитический метод	0,1	-
324	541694,49	1379126,68	Аналитический метод	0,1	-

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

						22-08-2024.ППМ-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.						Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Аванесян А.Е.				10.24		П	8	13
Исполнитель	Тарасов А.Н.				10.24	Перечень сведений о координатах характерных точек границ красных линий	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Н. контр.							Копировал Формат А3		

Фрагмент генерального плана Тимашевского городского поселения



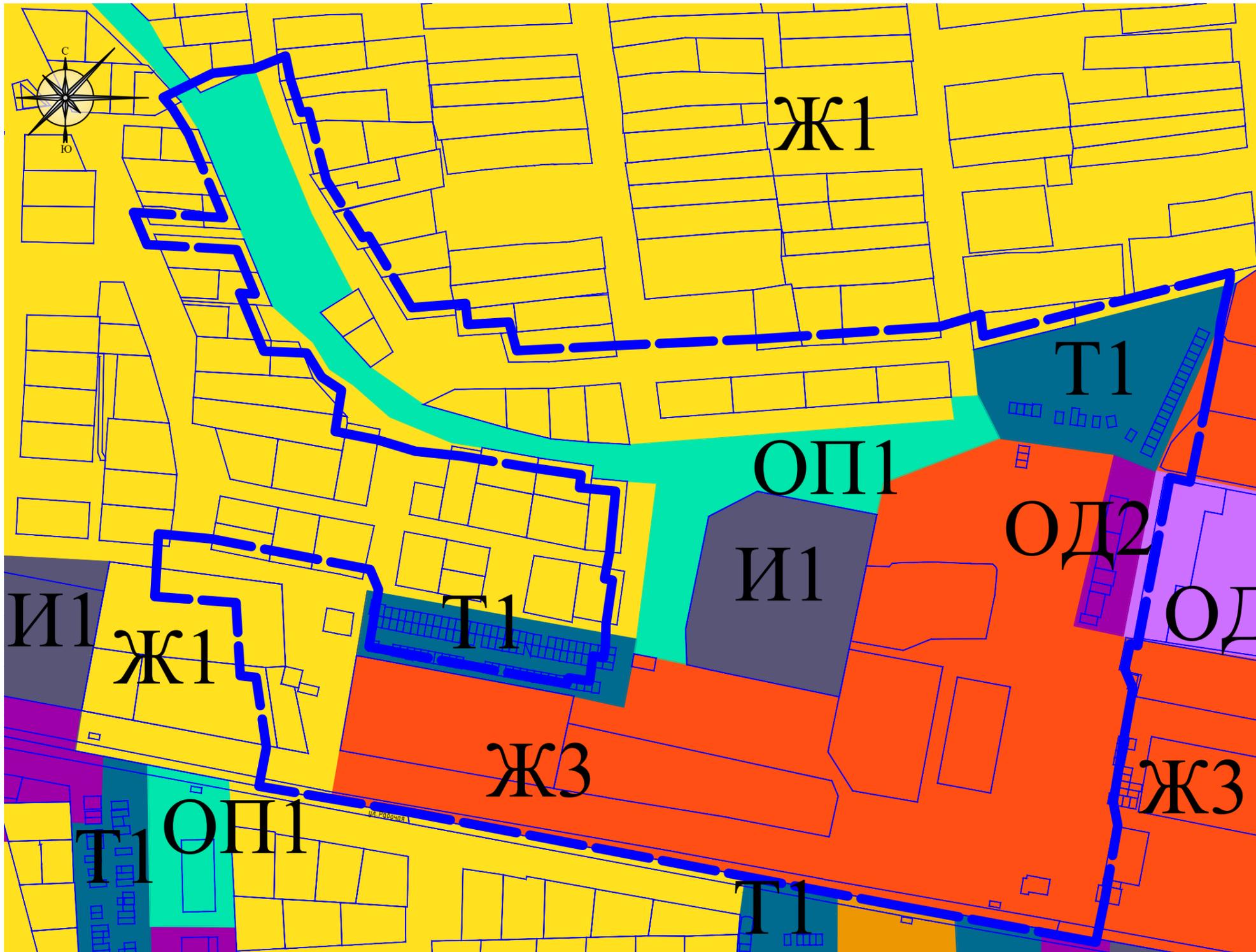
Условные обозначения

- Зона застройки среднетажными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона озелененных территорий общего пользования (планируемая)
- Зона акваторий
- Граница территории проектирования

Инд. № подл.	Взам. инв. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата

22-08-2024.ППМ-ГЧ					
Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	ГАП		Аванесян А.Е.		1024
Исполнитель	Н. контр.		Тарасов А.Н.		1024
Документация по планировке территории				Стадия	Лист
Фрагмент генерального плана Тимашевского городского поселения				П	9
ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2				Листов	13
Копировал				Формат А3	

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки
Тимашевского городского поселения



Условные обозначения

- Жилые зоны**
- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж3 Зона застройки среднетажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ОД2 Многофункциональная общественно-деловая зона
 - ОД3 Зона специализированной общественной застройки
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Т1 Зона транспортной инфраструктуры
 - И1 Зона инженерной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения**
- ОП1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Граница территории проектирования

Подп. и дата
Инб. № дубл.
Взам. инб. №
Подпись и дата
Инб. № подл.

						22-08-2024.ППМ-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	ГАП	Аванесян А.Е.		<i>[Signature]</i>	1024		П	10	13
Исполнитель	Н. контр.	Тарасов А.Н.			1024	Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Тимашевского городского поселения	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
							Копировал	Формат А3	

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории.
Вариант 2. Вид сверху.



Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | - Граница территории проектирования | | - Существующие кварталы застройки |
| | - Существующий многоквартирный дом | | - Существующая балка |
| | - Существующие объекты социально-бытового обслуживания | | - Существующие гаражи |
| | - Детский сад № 20 | | - Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания |
| | - Школа № 5 | | - Проектируемая автомойка самообслуживания |
| | - Индивидуальные жилые дома | | - Проектируемый фельдшерско-акушерский пункт |
| | - Существующий спортивный комплекс | | - Проектируемые многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания |
| | - Водозабор | | |

						22-08-2024.ППМ-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							П	11	13
Г.АП		Аванесян А.Е.			10.24	Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 2. Вид сверху.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24				
Н. контр.									

Подп. и дата

Инб. № дубл.

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории.
Вариант 2. Вид с юго-запада.



Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа № 5
- Индивидуальные жилые дома
- Существующий спортивный комплекс
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания
- Проектируемая автомойка самообслуживания
- Проектируемый фельдшерско-акушерский пункт
- Проектируемые многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания

Подп. и дата

Инб. № дубл.

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

						22-08-2024.ППМ-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		ГАП		Аванесян А.Е.			П	12	13
Исполнитель		Н. контр.		Тарасов А.Н.		Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории Вариант 2. Вид с юго-запада.		ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2	
								Копировал	

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 2. Вид с юго-востока.



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Граница территории проектирования - Существующий многоквартирный дом - Существующие объекты социально-бытового обслуживания - Детский сад № 20 - Школа № 5 - Индивидуальные жилые дома - Существующий спортивный комплекс - Водозабор | <ul style="list-style-type: none"> - Существующие кварталы застройки - Существующая балка - Существующие гаражи - Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания - Проектируемая автомойка самообслуживания - Проектируемый фельдшерско-акушерский пункт - Проектируемые многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания |
|---|---|

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

22-08-2024.ППМ-ГЧ					
Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП	Аванесян А.Е.				10/24
Исполнитель	Тарасов А.Н.				10/24
Н. контр.					
Документация по планировке территории				Стадия	Лист
Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 2. Вид с юго-востока.				П	13
ООО "Арт-Проект"				№ 024-2009-2317037620-П-2	
Копировал				Формат А3	