

ООО "Арт-Проект"

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

**Проект планировки (проект межевания
территории) в границах
кадастрового квартала 23:31:0307019, г.
Тимашевск, мкр. Индустриальный,
(ул. Рабочая, ул. Чехова, ул. Чернышевского,
ул. Белинского)**

22-08-2024.ППМ-ОЧ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть**

Том I

г. Краснодар 2024 г.

ООО "Арт-Проект"

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

**Проект планировки (проект межевания
территории) в границах
кадастрового квартала 23:31:0307019, г.
Тимашевск, мкр. Индустриальный,
(ул. Рабочая, ул. Чехова, ул. Чернышевского,
ул. Белинского)**

22-08-2024.ППМ-ОЧ

**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

г. Краснодар 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение разделов	Наименование	Примечание
22-08-2024.ППМ-ОЧ	ТОМ I Основная (утверждаемая) часть	
22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ	Текстовая часть	
22-08-2024.ППМ-ОЧ-ГЧ	Графическая часть	
22-08-2024.ППМ-МО	ТОМ II Материалы по обоснованию	
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Текстовая часть	
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Графическая часть	
22-08-2024.ППМ-ИРД	ТОМ III Исходно-разрешительная документация	
22-08-2024.ППМ-ИГИ	ТОМ IV Инженерно- геодезические и инженерно-геологические изыскания	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I		
Обозначение разделов	Наименование	Номера страниц
Текстовая часть		
22-08-2024. ППМ-ОЧ-ТЧ-ТЧ	Пояснительная записка	6
22-08-2024. ППМ-ОЧ-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, 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	7
	1.1 Общие положения	7
	1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	9
	1.2.1 Параметры планируемого развития территории	9
	1.2.2 Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, социального, производственного, общественно-делового и иного назначения	12
	1.2.3 Показатели плотности застройки	15
	1.3 Установление красных линий	15
22-08-2024. ППМ-ОЧ-ТЧ	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	20

	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.	
22-08-2024. ППМ-ОЧ-ГЧ	Раздел 3: Межевание территории	22
	3.1 Общие данные	22
	3.2 Проектное решение по межеванию территории	22
	3.3 Образование земельных участков	23
	3.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	39
	3.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	40
	3.6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	42
Графическая часть		
22-08-2024. ППМ-ОЧ-ГЧ	Основной чертеж планировки территории (М 1: 1000)	45
22-08-2024. ППМ-ОЧ-ГЧ	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:2500)	46
22-08-2024. ППМ-ОЧ-ГЧ	Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий (М 1:1000)	47
22-08-2024. ППМ-ОЧ-ГЧ	Чертеж границ образуемых земельных участков (М 1:1000)	48

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту планировки и проекту межевания территории (основная часть)
в границах кадастрового квартала 23:31:0307019,
г. Тимашевск, мкр. Индустриальный,
(ул. Рабочая, ул. Чехова, ул. Чернышевского, ул. Белинского).

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.										
						22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Разработал						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Аванесян А.						П	6	44
	Исполнитель	Тарасов А.								
	Н. контр									
							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 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.

1.1 Общие положения.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК 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;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

7

1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

1.2.1 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 представлены 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 заказчиком.

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

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 земельные участки, 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

9

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 земельные участки, 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, а также двусторонней велодорожкой. 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, а велодорожки – из резинового покрытия.

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 komponуется с композиционной сдвижкой двухсекционным 8-и этажным жилым домом со встроенными в 1 этаже и пристроенными 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». Данный 8-и этажный жилой дом предусмотрен как акцент и формирует геометрический центр жилой застройки повышением этажности с 5-ти существующих до проектируемых 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

участкового инспектора полиции, пункт территориального общественного самоуправления, предприятия торговли, центр дневного пребывания и развития детей дошкольного возраста на 12 детей, 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		1,0
4	зоны транспортной инфраструктуры:		3,42
5	- хранение автотранспорта		0,22
6	- улично-дорожная сеть		3,20
7	зоны социальной инфраструктуры		0,43
8	иные территории (благоустройство территории/спортивные площадки)		3,95
9	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды		3,53
10	Из общей территории квартала/микрорайона* – площадь озелененной территории		5.21

*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 3,03 га. Проектом

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

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

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

11

предусмотрено 5,21 га озелененных территорий, сформированные газонами, цветочными клумбами, зонами рядной посадки деревьев и кустарников, площадь которых выше нормируемого значения.

1.2.2 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 характеристик проектом формируется новая многоквартирная застройка, которая на переднем плане – по ул. Рабочая, komponуется с композиционной сдвижкой двухсекционным 8-и этажным жилым домом со встроенными в 1-х этажах и пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания населения: офисы, отделение городского многофункционального центра по обслуживанию населения, библиотека, центр детского творчества, кафе, профиль которых востребован для равномерного распределения социального обслуживания в микрорайоне «Индустриальный». Данный 8-и этажный жилой дом предусмотрен как акценты и формируют геометрический центр жилой застройки повышением этажности с 5-и существующих до планируемых 8-и этажей, 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, 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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

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

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

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

12

Таблица № 2 - Характеристика планируемых объектов

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Многоквартирный жилой дом №1			
1	Площадь участка	кв.м	5192,52
2	Площадь застройки		960,28
3	Площадь благоустройства территории		4232,24
4	в т.ч. площадь озеленения		804,42
5	в т.ч. площадь твердых покрытий		3252,57
6	в т.ч. площадь детской площадки для игр дошкольного и младшего возраста		75,00
7	в т.ч. площадь спортивной площадки		80,25
8	в т.ч. площадь площадки для отдыха взрослого населения		20,00
9	Кол-во жилых секций	шт.	2
10	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на I этаже, всего	кв.м	843,80
11	в т.ч.: офисы		198,80
12	в т.ч.: отделение городского многофункционального центра по обслуживанию населения		315,00
13	в т.ч.: отделение банка		190,00
14	в т.ч.: аптека		120,00
15	Кол-во надземных этажей	шт.	8 (в т.ч. 1 пристроенный этаж)
16	Высота здания	м.	31,50
17	Общая площадь квартир	кв.м.	3219,30
18	Количество квартир	шт.	70
19	Автостоянки легковых автомобилей, всего	мест	70
20	в т.ч. постоянные		53
21	в т.ч. для маломобильных граждан		7
22	в т.ч. гостевые		5
23	в т.ч. для объектов социально-бытового обслуживания		5
24	Расчетное население	чел.	146
Многоквартирный жилой дом №2			
25	Площадь участка	кв.м.	4886
26	Площадь застройки		864,00
27	Общая площадь квартир		1100,10
28	Площадь благоустройства территории		4021,78
29	в т.ч.: площадь озеленения		860,74
30	в т.ч.: площадь твердых покрытий		2619,54
31	в т.ч. площадь детской площадки для игр дошкольного и младшего возраста	135,00	
32	в т.ч.: площадь спортивной площадки	384,00	
33	в т.ч. площадь площадки для отдыха взрослого населения	22,50	
34	Кол-во жилых секций	шт.	3
35	Кол-во надземных этажей		5

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

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

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

13

36	Высота здания	м.	19,60
37	Автостоянка легковых автомобилей, всего	мест	67
38	в т.ч. постоянные		50
39	в т.ч. для маломобильных граждан		7
40	в т.ч. гостевые		5
41	в т.ч. для объектов социально-бытового обслуживания		5
42	Количество квартир		шт.
43	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже, всего	кв.м.	691,20
44	в т.ч.: пункт участкового инспектора полиции		42,00
45	в т.ч.: пункт территориального общественного самоуправления		54,00
46	в т.ч.: предприятие торговли продовольственной группы		165,20
47	в т.ч.: центр дневного пребывания и развития детей дошкольного возраста на 12 детей.		160,00
48	в т.ч.: пункт комплексного бытового обслуживания населения (ремонт одежды, ремонт обуви, ремонт сложнobyтовой техники, парикмахерская, приемный пункт химчистки)		150,00
49	в т.ч.: отделение связи «Почта России»		120,00
50	Расчетное население	чел.	50
Кабинет врача общей практики			
51	Площадь участка	кв.м.	1091
52	Площадь застройки		130,0
53	Кол-во надземных этажей	этажей	1
54	Высота здания	м.	5,5
55	Площадь благоустройства территории	кв.м.	338,78
56	в т.ч.: площадь озеленения		172,42
57	в т.ч.: площадь твердых покрытий		166,36
58	Автостоянка легковых автомобилей, всего	мест	7
59	в т.ч. посетителей		5
60	в т.ч. персонала		1
61	в т.ч. для маломобильных граждан		1
64	Кол-во надземных этажей		этажей
65	Высота здания	м.	8,0
66	Площадь благоустройства территории	кв.м.	373,44
67	в т.ч.: площадь озеленения		112,64
68	в т.ч.: площадь твердых покрытий		260,80
69	Автостоянка легковых автомобилей, всего	мест	5
70	в т.ч. посетителей		3
71	в т.ч. персонала		1
72	в т.ч. для маломобильных граждан		1
Объект бытового обслуживания			
73	Площадь участка	кв.м.	737
74	Площадь застройки		156,0
75	Кол-во надземных этажей	этажей	1
76	Высота здания	м.	5,0
77	Площадь благоустройства территории	кв.м.	643,19
78	в т.ч.: площадь озеленения		142,81
79	в т.ч.: площадь твердых покрытий		500,38
80	Автостоянки, всего	мест	6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

81	в т.ч. посетителей		4
82	в т.ч. персонала		1
83	в т.ч. для маломобильных граждан		1

1.2.3 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.

1.3 Установление красных линий.

Одной из основных задач разработки проекта планировки территории является установление красных линий, составляющих внутренний каркас проектируемой территории с целью ее устойчивого развития, а также выделения территории размещения проектируемых объектов.

Устойчивое развитие территорий - это обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов. Красные линии являются основой для проектирования других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользователей.

На проектируемой территории отсутствуют утвержденные красные линии, поэтому проект планировки территории не будет содержать исключенных красных линий.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

15

Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий представлен таблице 3.

Таблица № 3 – Каталог координат красных линий

Координаты		
№	x	y
1	541540.51	1378632.77
2	541537.27	1378649.90
3	541580.84	1378657.07
4	541604.77	1378661.01
5	541602.53	1378673.52
6	541615.13	1378675.29
7	541617.71	1378662.90
8	541618.05	1378660.34
9	541621.66	1378641.54
10	541585.69	1378637.21
11	541585.00	1378626.21
12	541585.88	1378617.84
13	541605.25	1378617.20
14	541608.19	1378617.11
15	541626.62	1378615.45
16	541628.22	1378597.03
17	541629.96	1378577.11
18	541646.10	1378571.59
19	541652.36	1378572.52
20	541650.72	1378595.85
21	541644.12	1378628.17
22	541639.78	1378651.57
23	541634.18	1378680.02
24	541568.69	1378945.12
25	541582.56	1378878.88
26	541583.84	1378872.66
27	541586.64	1378860.36
28	541606.56	1378859.76
29	541669.06	1378872.64
30	541682.93	1378899.68
31	541669.95	1378966.10
32	541608.27	1379075.79
33	541600.57	1379073.99
34	541590.82	1379058.48
35	541597.22	1379026.15

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

16

36	541588.23	1379024.39
37	541596.76	1378975.64
38	541684.87	1378992.58
39	541692.66	1379004.01
40	541701.01	1379004.97
41	541712.35	1379034.53
42	541710.00	1379051.41
43	541703.49	1379098.21
44	541467.08	1379067.41
45	541468.13	1379062.60
46	541458.55	1379060.85
47	541460.32	1379050.57
48	541458.76	1379050.28
49	541459.59	1379045.95
50	541471.28	1379048.18
51	541489.25	1378947.67
52	541519.58	1378954.60
53	541586.95	1378968.68
54	541590.75	1378974.27
55	541583.79	1379011.63
56	541579.73	1379010.86
57	541574.17	1379040.34
58	541583.81	1379042.24
59	541579.01	1379066.63
60	541591.81	1379069.21
61	541595.37	1379075.33
62	541591.19	1379094.73
63	541496.30	1379074.27
64	541773.69	1379145.10
65	541704.79	1379112.65
66	541723.65	1378845.95
67	541743.30	1378843.48
68	541746.27	1378884.91
69	541749.16	1378925.27
70	541750.60	1378945.44
71	541752.05	1378965.62
72	541753.53	1378986.30
73	541754.94	1379005.97
74	541735.23	1379007.38
75	541722.70	1379009.14

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

116	541584.43	1378813.30
117	541576.74	1378812.34
118	541570.59	1378811.54
119	541517.77	1378786.35
120	541538.95	1378667.63
121	541591.72	1378676.85
122	541569.11	1378797.69
123	541554.09	1378794.37
124	541522.00	1378941.10
125	541513.43	1378944.55
126	541490.86	1378939.50
127	541501.65	1378883.56
128	541514.32	1378806.58
129	541515.33	1378800.67

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

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 ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Проектом планировки предусматривается развитие территории в несколько этапов – 10 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.

Очередность архитектурно-строительного проектирования, сноса, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, приведена в таблице 3.

Таблица № 4 – Очередность планируемого развития территории

№ П/П	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития
1	Многоквартирный 8-этажный секционный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально	1

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

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

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

	бытового обслуживания	
2	Специализированная комплексная детская площадка для детей дошкольного возраста	2
	Фельдшерско-акушерский пункт, предприятие торговли, объект бытового обслуживания	
3	Придомовая территория многоквартирного жилого дома	3
	Улично-дорожная сеть общего пользования	
4	Снос 2-х 9-ти квартирных жилых барачков как ветхое аварийное жилье	4
	Многоквартирный секционный 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями социально бытового обслуживания	
5	Озелененная территория общего пользования	5
6	Детская площадка	6
	Благоустройство территории	
	Улично-дорожная сеть общего пользования	
7	Благоустройство территории	7
8	Придомовая территория многоквартирных жилых домов	8
	Улично-дорожная сеть общего пользования	
9	Придомовая территория многоквартирных жилых домов	9
	Благоустройство территории	
	Улично-дорожная сеть общего пользования	
10	Улично-дорожная сеть общего пользования	10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

21

РАЗДЕЛ 3. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Общие данные.

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».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания подготовлен совместно с проектом планировки территории.

3.2 Проектное решение по межеванию территории.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков путем перераспределения исключаящее вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу при условии, что площадь земельных участков в результате этого перераспределения устанавливается в пределе установленных предельных минимальных максимальных размеров земельных участков.

В результате перераспределения площадь образуемых земельных участков увеличивается не более чем до установленных предельных параметров максимальных размеров земельных участков.

Границы проектируемой территории расположены в кадастровом квартале: 23:31:0307019, в зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами),

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.	22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ		Лист
											22

Ж-3 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами), Т-1 (зона транспортной инфраструктуры), И-1 (зона инженерной инфраструктуры), ОП-1 (зона зеленых насаждений общего пользования).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Установление границ земельных участков на местности и определение координат точек земной поверхности выполнено картометрическим методом, на топографической основе масштаба М 1:500. Топографическая съемка и подготовка проекта межевания территории выполнены в соответствии с системой координат МСК-23, используемой для ведения государственного реестра недвижимости. Каталоги координат образуемых земельных участков приведены в таблице 5.

3.3 Образование земельных участков.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в два этапа.

Первый этап.

На первом этапе, для исправления кадастровой ошибки, уточняется местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:31:0307019:1 и 23:31:0307019:68.

1) изменяется местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:68 площадью 29 кв. м., расположенного по адресу: г. Тимашевск, мкр. «Индустриальный», 33, гараж 14, в кадастровом квартале 23:31:0307019 с видом разрешенного использования – для эксплуатации гаража. Доступ к земельному участку осуществляется с земель общего пользования. Данному земельному участку присваивается вид разрешенного использования - **размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)**.

2) изменяется местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:1 площадью 100 кв. м., расположенного по адресу: г. Тимашевск, мкр. "Индустриальный", у дома 41, в кадастровом квартале 23:31:0307019 с видом разрешенного использования – под магазин. Доступ к земельному участку осуществляется с земель общего пользования. Данному земельному участку присваивается вид разрешенного использования - **магазины (код 4.4)**.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

23

Второй этап.

1) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 1 площадью 18013 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **благоустройство территории (код 12.0.2)**.

2) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 2 площадью 8113 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **улично-дорожная сеть (код 12.0.2)**.

3) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 3 площадью 1584 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **благоустройство территории (код 12.0.2)**.

4) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 4 площадью 5406 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **благоустройство территории (код 12.0.2)**.

5) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 5 площадью 25 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)**.

6) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 6 площадью 28 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)**.

7) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 7 площадью 28 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)**.

8) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 8 площадью 39 кв. м., путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:207 (ВРИ – для строительства гаража), площадью 26 кв. м. и земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)**.

9) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 9 площадью 37 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)**.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

10) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 10 площадью 26 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)**.

11) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 11 площадью 1189 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **улично-дорожная сеть (код 12.0.2)**.

12) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 12 площадью 1070 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **улично-дорожная сеть (код 12.0.2)**.

13) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 13 площадью 488 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **улично-дорожная сеть (код 12.0.2)**.

14) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 14 площадью 438 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **улично-дорожная сеть (код 12.0.2)**.

15) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 15 площадью 20 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **предоставление коммунальных услуг (код 12.0.2)**.

16) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 16 площадью 1825 кв. м., путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:1121 (ВРИ – предоставление коммунальных услуг), площадью 10 кв. м. и земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **благоустройство территории (код 12.0.2)**.

17) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 17 площадью 3581 кв. м., путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:197 (ВРИ – для жилищной застройки (строительства многоквартирного жилого дома), площадью 97 кв. м. и земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **площадки для занятий спортом (код 5.1.3)**.

18) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 18 площадью 5570 кв. м., путем перераспределения частей земельных участков с кадастровыми номерами 23:31:0307019:410 (ВРИ – для эксплуатации 1-этажного 9-квартирного жилого дома), площадью 1093 кв. м., 23:31:0307019:197 (ВРИ – для жилищной застройки (строительства многоквартирного жилого дома), площадью 1232 кв. м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

и земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **улично-дорожная сеть (код 12.0.2)**.

19) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 19 площадью 810 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **хранение автотранспорта (код 2.7.1)**.

20) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 20 площадью 5434 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)**.

21) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 21 площадью 3194 кв. м., путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:197 (ВРИ – для жилищной застройки (строительства многоквартирного жилого дома), площадью 2527 кв. м., и земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)**.

22) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 22 площадью 4317 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)**.

23) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 23 площадью 3976 кв. м., путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:197 (ВРИ – для жилищной застройки (строительства многоквартирного жилого дома), площадью 104 кв. м. и земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)**.

24) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 24 площадью 156 кв. м., путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:640 (ВРИ – бытовое обслуживание), площадью 134 кв. м. и земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **магазины (код 4.4), бытовое обслуживание (код 3.3)**.

25) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 25 площадью 4687 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - **улично-дорожная сеть (код 12.0.2)**.

26) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 26 площадью 737 кв. м., путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:1 (ВРИ – под магазин), площадью 100 кв. м. и из земель,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - *магазины (код 4.4)*.

27) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 27 площадью 1091 кв. м., путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 23:31:0307019:1073 (ВРИ – земельные участки(территории) общего пользования) площадью 653, 23:31:0307019:163 (ВРИ – под торговым павильоном), площадью 55 кв. м. и земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - *амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)*.

28) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 28 площадью 24 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - *предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)*.

29) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 29 площадью 8938 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - *благоустройство территории (код 12.0.2)*.

30) Образуется земельный участок с условным номером ЗУ 30 площадью 4886 кв. м., путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 23:31:0307019:410 (ВРИ – для эксплуатации 1-этажного 9-квартирного жилого дома), площадью 2178 кв. м. и земель, находящихся в муниципальной собственности, с видом разрешенного использования - *среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)*.

Таблица № 5 – Каталог координат уточняемых земельных участков.

Земельный участок с КН 23:31:0307019:68				
№	Координаты существующие		Координаты уточняемые	
	х	у	х	у
1	541719.15	1379099.37	541717.92	1379094.50
2	541718.32	1379094.63	541718.43	1379089.71
3	541724.24	1379093.64	541724.39	1379090.39
4	541725.07	1379098.37	541723.88	1379095.17
1	541719.15	1379099.37	541717.92	1379094.50
Земельный участок с КН 23:31:0307019:1				
№	Координаты существующие		Координаты уточняемые	
	х	у	х	у
1	541575.99	1378634.82	541597.27	1378646.51
2	541585.69	1378637.21	541607.10	1378648.27
3	541583.32	1378646.91	541605.36	1378658.10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

27

4	541576.58	1378645.26	541598.53	1378656.89
5	541573.61	1378644.53	541595.52	1378656.35
1	541575.99	1378634.82	541597.27	1378646.51

Таблица № 6 – Каталог координат образуемых земельных участков.

№ ЗУ	Координаты			Площадь кв. м.
	№	x	y	
ЗУ 1	1	541899.34	1378579.26	18013
	2	541904.53	1378589.97	
	3	541917.87	1378620.03	
	4	541880.92	1378633.60	
	5	541837.33	1378651.73	
	6	541794.14	1378674.39	
	7	541782.33	1378656.72	
	8	541768.75	1378669.13	
	9	541751.88	1378684.54	
	10	541736.12	1378707.17	
	11	541735.80	1378707.63	
	12	541731.19	1378713.95	
	13	541718.07	1378760.37	
	14	541712.15	1378784.63	
	15	541710.25	1378805.70	
	16	541708.94	1378828.70	
	17	541710.38	1378847.62	
	18	541719.56	1378968.00	
	19	541721.13	1378988.51	
	20	541722.70	1379009.05	
	21	541735.23	1379007.39	
	22	541736.09	1379022.52	
	23	541728.11	1379026.56	
	24	541712.35	1379034.53	
	25	541687.61	1378970.02	
	26	541669.95	1378966.10	
	27	541682.93	1378899.68	
	28	541669.06	1378872.64	
	29	541606.56	1378859.76	
	30	541586.64	1378860.36	
	31	541590.17	1378843.44	
	32	541592.61	1378831.03	
	33	541600.74	1378832.37	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

28

	34	541687.30	1378843.47	
	35	541688.36	1378827.39	
	36	541690.31	1378807.49	
	37	541697.08	1378808.38	
	38	541701.51	1378778.02	
	39	541701.87	1378776.27	
	40	541708.78	1378742.35	
	41	541709.80	1378729.96	
	42	541724.16	1378695.19	
	43	541741.92	1378674.95	
	44	541744.40	1378671.18	
	45	541750.67	1378661.74	
	46	541765.66	1378652.46	
	47	541785.99	1378629.60	
	48	541804.47	1378621.91	
	49	541822.97	1378614.22	
	50	541828.47	1378612.04	
	51	541846.93	1378604.25	
	52	541865.45	1378596.54	
	53	541883.89	1378588.91	
3У 2	1	541917.87	1378620.03	8113
	2	541923.14	1378632.86	
	3	541910.84	1378634.09	
	4	541900.39	1378637.44	
	5	541887.00	1378641.73	
	6	541887.44	1378645.60	
	7	541865.12	1378651.39	
	8	541859.30	1378652.90	
	9	541858.91	1378650.94	
	10	541850.77	1378656.14	
	11	541838.50	1378663.97	
	12	541837.77	1378664.07	
	13	541817.24	1378677.33	
	14	541817.95	1378680.65	
	15	541801.79	1378690.53	
	16	541778.43	1378704.81	
	17	541780.88	1378732.07	
	18	541769.28	1378733.39	
	19	541755.13	1378736.49	
	20	541754.82	1378761.30	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

29

21	541754.91	1378783.40		
22	541757.94	1378821.54		
23	541758.27	1378841.62		
24	541760.48	1378886.26		
25	541761.51	1378899.49		
26	541763.72	1378924.54		
27	541764.72	1378947.30		
28	541766.49	1378973.91		
29	541767.48	1378993.49		
30	541768.48	1379001.75		
31	541769.97	1379018.98		
32	541761.67	1379019.90		
33	541757.72	1379020.39		
34	541736.09	1379022.52		
35	541735.23	1379007.39		
36	541754.95	1379005.97		
37	541753.54	1378986.30		
38	541752.06	1378965.62		
39	541750.61	1378945.44		
40	541749.16	1378925.27		
41	541746.27	1378884.91		
42	541743.30	1378843.48		
43	541723.65	1378845.95		
44	541710.38	1378847.62		
45	541708.94	1378828.70		
46	541743.04	1378823.42		
47	541741.47	1378803.48		
48	541740.10	1378783.53		
49	541739.89	1378759.53		
50	541746.41	1378724.21		
51	541747.13	1378720.35		
52	541762.03	1378698.80		
53	541760.31	1378696.95		
54	541779.56	1378686.47		
55	541795.46	1378677.82		
56	541794.14	1378674.39		
57	541837.33	1378651.73		
58	541880.92	1378633.60		
3У 3	1	541710.38	1378847.62	1584
	2	541723.65	1378845.95	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

30

	3	541726.55	1378886.33	
	4	541729.44	1378926.67	
	5	541730.89	1378946.85	
	6	541732.34	1378967.03	
	7	541719.56	1378968.00	
3У 4	1	541757.72	1379020.39	5406
	2	541780.23	1379111.11	
	3	541792.56	1379148.17	
	4	541785.35	1379150.97	
	5	541773.69	1379145.10	
	6	541769.51	1379143.14	
	7	541765.47	1379141.23	
	8	541761.24	1379139.24	
	9	541757.53	1379137.50	
	10	541753.91	1379135.79	
	11	541750.30	1379134.09	
	12	541746.67	1379132.38	
	13	541743.13	1379130.71	
	14	541739.36	1379128.94	
	15	541735.82	1379127.27	
	16	541732.20	1379125.57	
	17	541728.71	1379123.92	
	18	541725.05	1379122.20	
	19	541721.43	1379120.49	
	20	541717.82	1379118.79	
	21	541713.71	1379116.85	
	22	541715.57	1379110.68	
	23	541717.70	1379107.30	
	24	541723.41	1379099.55	
	25	541723.88	1379095.17	
	26	541724.39	1379090.39	
	27	541724.85	1379086.42	
	28	541727.70	1379086.80	
	29	541728.13	1379082.89	
	30	541728.82	1379078.78	
	31	541729.37	1379074.69	
	32	541726.25	1379074.27	
	33	541726.80	1379070.07	
	34	541727.90	1379061.49	
	35	541728.44	1379057.29	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

31

	36	541730.92	1379057.60	
	37	541731.52	1379052.78	
	38	541730.71	1379052.68	
	39	541731.45	1379048.49	
	40	541731.30	1379048.12	
	41	541731.86	1379044.17	
	42	541732.44	1379040.07	
	43	541733.02	1379035.97	
	44	541727.12	1379035.34	
	45	541728.11	1379026.56	
	46	541736.09	1379022.52	
3У 5	1	541733.02	1379035.97	25
	2	541732.44	1379040.07	
	3	541726.54	1379039.44	
	4	541727.12	1379035.34	
3У 6	1	541721.83	1379056.52	28
	2	541724.22	1379056.76	
	3	541728.44	1379057.29	
	4	541727.90	1379061.49	
	5	541721.40	1379060.69	
3У 7	1	541720.92	1379064.88	28
	2	541721.40	1379060.69	
	3	541727.90	1379061.49	
	4	541727.36	1379065.71	
3У 8	1	541719.51	1379077.52	39
	2	541725.88	1379078.39	
	3	541728.82	1379078.78	
	4	541728.13	1379082.89	
	5	541725.28	1379082.50	
	6	541718.95	1379081.63	
	1	541719.51	1379077.52	
3У 9	1	541718.95	1379081.63	37
	2	541725.28	1379082.50	
	3	541728.13	1379082.89	
	4	541727.70	1379086.80	
	5	541724.85	1379086.42	
	6	541718.69	1379085.71	
3У10	1	541717.46	1379098.90	26
	2	541723.41	1379099.55	
	3	541723.88	1379095.17	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

32

	4	541717.92	1379094.50	
ЗУ 11	1	541728.11	1379026.56	1189
	2	541727.12	1379035.34	
	3	541726.54	1379039.44	
	4	541725.97	1379043.42	
	5	541725.43	1379047.59	
	6	541724.82	1379051.94	
	7	541724.22	1379056.76	
	8	541721.83	1379056.52	
	9	541721.40	1379060.69	
	10	541720.92	1379064.88	
	11	541720.36	1379069.24	
	12	541720.58	1379069.27	
	13	541720.06	1379073.44	
	14	541719.51	1379077.52	
	15	541718.95	1379081.63	
	16	541718.69	1379085.71	
	17	541718.23	1379089.68	
	18	541718.43	1379089.71	
	19	541717.92	1379094.50	
	20	541717.45	1379098.90	
	21	541723.41	1379099.55	
	22	541717.70	1379107.30	
	23	541712.62	1379104.10	
	24	541710.49	1379107.48	
	25	541715.57	1379110.68	
	26	541713.71	1379116.85	
	27	541709.36	1379114.80	
	28	541704.79	1379112.65	
	29	541698.67	1379109.97	
	30	541703.49	1379098.21	
	31	541712.35	1379034.53	
ЗУ 12	1	541688.36	1378827.39	1070
	2	541687.30	1378843.47	
	3	541600.74	1378832.37	
	4	541602.85	1378820.63	
	5	541608.65	1378821.51	
	6	541638.35	1378825.80	
	7	541647.27	1378827.65	
ЗУ 13	1	541602.85	1378820.63	488

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

33

	2	541600.74	1378832.37	
	3	541592.61	1378831.03	
	4	541585.59	1378829.67	
	5	541576.25	1378827.86	
	6	541563.07	1378825.31	
	7	541566.21	1378810.97	
	8	541576.74	1378812.34	
	9	541584.43	1378813.30	
	10	541583.48	1378819.02	
	11	541587.52	1378819.72	
	12	541591.75	1378820.45	
	13	541595.79	1378821.13	
3У 14	1	541563.07	1378825.31	438
	2	541547.96	1378822.39	
	3	541554.09	1378794.37	
	4	541569.11	1378797.69	
	5	541566.21	1378810.97	
3У 15	1	541581.64	1378883.29	20
	2	541577.23	1378882.37	
	3	541578.17	1378877.87	
	4	541582.56	1378878.88	
3У 16	1	541585.59	1378829.67	1825
	2	541583.15	1378842.08	
	3	541590.17	1378843.44	
	4	541586.64	1378860.36	
	5	541582.56	1378878.88	
	6	541578.17	1378877.87	
	7	541577.23	1378882.37	
	8	541581.64	1378883.29	
	9	541568.69	1378945.12	
	10	541561.05	1378943.54	
	11	541558.03	1378942.91	
	12	541552.53	1378941.78	
	13	541576.25	1378827.86	
3У 17	1	541576.25	1378827.86	3581
	2	541566.40	1378875.17	
	3	541552.53	1378941.78	
	4	541551.40	1378947.24	
	5	541522.00	1378941.10	
	6	541547.96	1378822.39	

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

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

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

34

	7	541563.07	1378825.31	
3У 18	1	541467.65	1378934.87	5570
	2	541490.86	1378939.50	
	3	541513.43	1378944.55	
	4	541522.00	1378941.10	
	5	541551.40	1378947.24	
	6	541552.53	1378941.78	
	7	541558.03	1378942.92	
	8	541561.05	1378943.54	
	9	541568.69	1378945.12	
	10	541595.23	1378950.62	
	11	541599.77	1378951.56	
	12	541641.56	1378960.22	
	13	541669.95	1378966.10	
	14	541687.61	1378970.02	
	15	541701.01	1379004.97	
	16	541692.66	1379004.01	
	17	541684.87	1378992.58	
	18	541643.37	1378984.60	
	19	541596.76	1378975.64	
	20	541595.47	1378983.03	
	21	541588.23	1379024.39	
	22	541597.22	1379026.15	
	23	541590.82	1379058.48	
	24	541600.57	1379073.99	
	25	541608.27	1379075.79	
	26	541603.66	1379097.51	
	27	541591.19	1379094.73	
	28	541595.37	1379075.33	
	29	541591.81	1379069.21	
	30	541579.01	1379066.63	
	31	541583.81	1379042.24	
	32	541574.17	1379040.34	
	33	541579.73	1379010.86	
	34	541583.79	1379011.63	
	35	541585.35	1379002.78	
	36	541590.75	1378974.27	
	37	541586.95	1378968.68	
	38	541519.58	1378954.60	
	39	541516.30	1378953.85	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

35

	40	541489.25	1378947.67	
	41	541466.20	1378943.04	
3У 19	1	541712.35	1379034.53	810
	2	541710.00	1379051.41	
	3	541707.63	1379051.03	
	4	541708.57	1379045.10	
	5	541704.61	1379044.48	
	6	541700.66	1379043.86	
	7	541696.70	1379043.24	
	8	541695.77	1379049.17	
	9	541684.81	1379047.45	
	10	541692.66	1379004.01	
	11	541701.01	1379004.97	
3У 20	1	541695.74	1379049.16	5434
	2	541699.73	1379049.79	
	3	541703.68	1379050.41	
	4	541707.63	1379051.04	
	5	541710.00	1379051.41	
	6	541703.49	1379098.21	
	7	541608.27	1379075.79	
	8	541600.57	1379073.99	
	9	541590.82	1379058.48	
	10	541597.22	1379026.15	
	11	541685.52	1379043.52	
	12	541684.81	1379047.45	
3У 21	1	541512.70	1378989.03	3194
	2	541519.58	1378954.60	
	3	541586.95	1378968.68	
	4	541590.75	1378974.27	
	5	541585.35	1379002.78	
	6	541583.79	1379011.63	
	7	541579.73	1379010.86	
	8	541520.77	1378999.74	
	9	541511.02	1378997.90	
3У 22	1	541505.37	1379027.65	4317
	2	541515.21	1379029.22	
	3	541574.17	1379040.34	
	4	541583.81	1379042.24	
	5	541579.01	1379066.63	
	6	541591.81	1379069.21	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

36

	7	541595.37	1379075.33	
	8	541591.19	1379094.73	
	9	541496.30	1379074.27	
3У 23	1	541489.25	1378947.67	3976
	2	541516.30	1378953.85	
	3	541519.58	1378954.60	
	4	541512.70	1378989.03	
	5	541511.02	1378997.90	
	6	541520.77	1378999.74	
	7	541515.21	1379029.22	
	8	541505.37	1379027.65	
	9	541496.30	1379074.27	
	10	541467.08	1379067.41	
	11	541468.13	1379062.60	
	12	541471.28	1379048.18	
3У 24	1	541468.13	1379062.60	156
	2	541467.15	1379062.41	
	3	541458.55	1379060.85	
	4	541460.32	1379050.57	
	5	541458.76	1379050.28	
	6	541459.59	1379045.95	
	7	541468.10	1379047.58	
	8	541471.28	1379048.18	
3У 25	1	541516.66	1378658.71	4687
	2	541519.02	1378646.90	
	3	541537.27	1378649.90	
	4	541573.96	1378655.94	
	5	541580.84	1378657.07	
	6	541604.77	1378661.01	
	7	541603.93	1378665.21	
	8	541602.53	1378673.52	
	9	541615.13	1378675.29	
	10	541617.71	1378662.90	
	11	541618.05	1378660.34	
	12	541621.66	1378641.54	
	13	541585.69	1378637.21	
	14	541585.00	1378626.21	
	15	541585.88	1378617.84	
	16	541605.25	1378617.20	
	17	541608.19	1378617.11	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

37

	9	541490.86	1378939.50	
	10	541467.65	1378934.87	
	11	541482.15	1378856.43	
	12	541491.55	1378802.69	
	23	541496.22	1378822.49	
	24	541500.50	1378823.18	
	25	541499.61	1378828.66	
	26	541495.33	1378827.96	
ЗУ 29/3	13	541466.20	1378943.04	2634
	14	541489.25	1378947.67	
	15	541471.28	1379048.18	
	16	541468.10	1379047.58	
	17	541459.59	1379045.95	
	18	541458.76	1379050.28	
	19	541460.32	1379050.57	
	20	541458.55	1379060.85	
	21	541457.79	1379065.23	
	22	541445.09	1379062.25	
	13	541466.20	1378943.04	
ЗУ 30	1	541596.76	1378975.64	4886
	2	541643.37	1378984.60	
	3	541684.87	1378992.58	
	4	541692.66	1379004.01	
	5	541685.52	1379043.52	
	6	541597.22	1379026.15	
	7	541588.23	1379024.39	
	8	541595.47	1378983.03	

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

Данным проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования. Характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице 7.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

39

Таблица № 7 – Перечень и сведения о площади земельных участков.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка в кв. м.
1	ЗУ 1	18013 кв. м.
2	ЗУ 2	8113 кв. м.
3	ЗУ 3	1584 кв. м.
4	ЗУ 4	кв.5406 м.
5	ЗУ 11	1189 кв. м.
6	ЗУ 12	1070 кв. м.
7	ЗУ 13	488 кв. м.
8	ЗУ 14	438 кв. м.
9	ЗУ 16	1825 кв. м.
10	ЗУ 17	3581 кв. м.
11	ЗУ 18	5570 кв. м.
12	ЗУ 25	4687 кв. м.
13	ЗУ 29	8838 кв. м.

Образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусматривается.

3.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

В результате выполнения проекта межевания территории в соответствии с правилами землепользования и застройки Тимашевского городского поселения, образуемым земельным участкам были присвоены соответствующие виды разрешенного использования земельных участков:

- земельный участок ЗУ 1 – *благоустройство территории (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 2 – *улично-дорожная сеть (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 3 – *благоустройство территории (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 4 – *благоустройство территории (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 5 – *размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);*
- земельный участок ЗУ 6 – *размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);*

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист

40

- земельный участок ЗУ 7 – *размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);*
- земельный участок ЗУ 8 – *размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);*
- земельный участок ЗУ 9 – *размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);*
- земельный участок ЗУ 10 – *размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);*
- земельный участок ЗУ 11 – *улично-дорожная сеть (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 12 – *улично-дорожная сеть (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 13 – *улично-дорожная сеть (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 14 – *улично-дорожная сеть (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 15 – *предоставление коммунальных услуг (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 16 – *благоустройство территории (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 17 – *площадки для занятий спортом (код 5.1.3);*
- земельный участок ЗУ 18 – *улично-дорожная сеть (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 19 – *хранение автотранспорта (код 2.7.1).*
- земельный участок ЗУ 20 – *среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);*
- земельный участок ЗУ 21 – *среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);*
- земельный участок ЗУ 22 – *среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);*
- земельный участок ЗУ 23 – *среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);*
- земельный участок ЗУ 24 – *магазины (код 4.4), бытовое обслуживание (код 3.3);*
- земельный участок ЗУ 25 – *улично-дорожная сеть (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 26 – *магазины (код 4.4);*
- земельный участок ЗУ 27 – *амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);*
- земельный участок ЗУ 28 – *предоставление коммунальных услуг (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 29 – *благоустройство территории (код 12.0.2);*
- земельный участок ЗУ 30 – *среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).*

Присвоенные виды разрешенного использования земельных участков соответствуют приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии классификатору видов разрешенного использования земельных участков от 10 ноября 2020 года N П/0412, об утверждении

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

Лист
41

классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 24 декабря 2024 года).

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

Таблица № 7 – Каталог координат границы проектирования.

Координаты		
№	х	у
1	541904.59	1378589.93
2	541899.36	1378579.22
3	541883.76	1378588.80
4	541865.44	1378596.36
5	541828.63	1378611.79
6	541822.80	1378614.08
7	541804.50	1378621.58
8	541785.88	1378629.45
9	541765.54	1378652.36
10	541750.28	1378661.31
11	541741.77	1378674.66
12	541724.05	1378695.09
13	541709.67	1378729.90
14	541708.69	1378742.34
15	541701.31	1378778.03
16	541696.93	1378808.20
17	541690.19	1378807.40
18	541688.14	1378827.14
19	541647.32	1378827.49
20	541638.15	1378825.52
21	541604.50	1378820.57
22	541595.60	1378820.91
23	541583.66	1378818.87
24	541584.63	1378813.30
25	541576.62	1378812.13
26	541566.47	1378810.67
27	541569.28	1378797.71
28	541591.94	1378676.81

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

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

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

29	541627.43	1378683.00
30	541634.43	1378680.19
31	541650.95	1378596.06
32	541652.60	1378572.33
33	541645.93	1378571.34
34	541629.68	1378577.01
35	541628.03	1378596.98
36	541626.41	1378615.24
37	541605.26	1378616.98
38	541585.70	1378617.66
39	541584.83	1378626.05
40	541540.16	1378632.38
41	541537.11	1378649.70
42	541508.63	1378644.45
43	541433.31	1379060.76
44	541497.43	1379075.08
45	541590.33	1379095.15
46	541603.59	1379098.60
47	541608.30	1379075.85
48	541703.30	1379098.29
49	541698.53	1379109.90
50	541704.83	1379112.92
51	541773.36	1379145.18
52	541785.37	1379151.05
53	541792.73	1379148.10
54	541780.40	1379111.19
55	541758.00	1379020.49
56	541769.98	1379019.22
57	541768.79	1379001.48
58	541767.78	1378993.55
59	541764.97	1378947.28
60	541763.95	1378924.53
61	541761.71	1378899.47
62	541760.83	1378886.25
63	541758.46	1378841.63
64	541758.20	1378821.68
65	541755.22	1378784.00
66	541755.13	1378736.49
67	541769.50	1378733.59
68	541781.08	1378732.28

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ

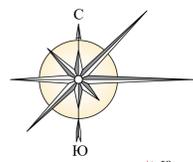
69	541778.72	1378704.92
70	541818.16	1378680.85
71	541817.48	1378677.42
72	541858.74	1378651.33
73	541859.07	1378653.16
74	541887.70	1378645.75
75	541887.22	1378641.88
76	541910.88	1378634.32
77	541923.28	1378633.20
78	541918.10	1378619.95

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался.

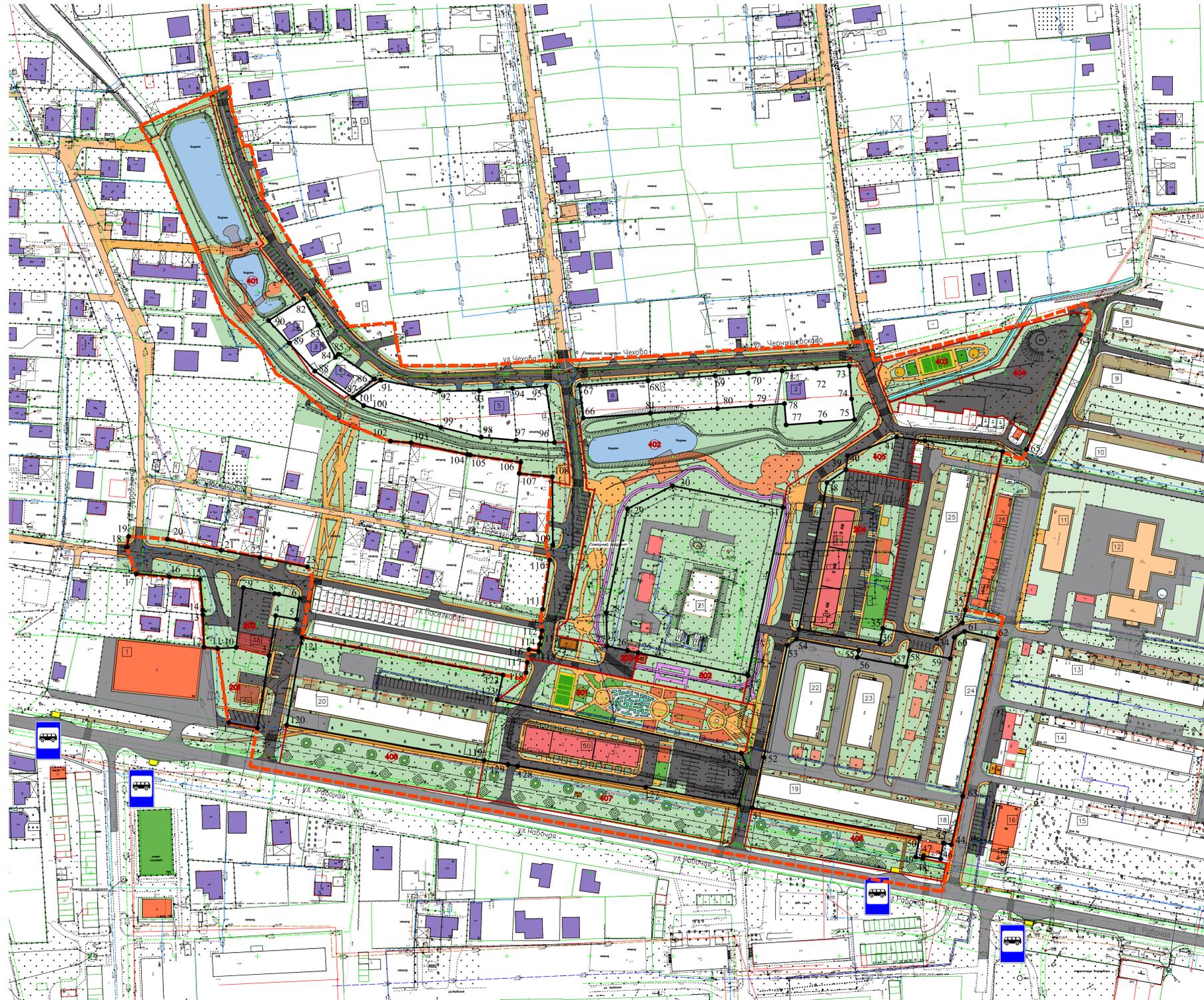
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-ОЧ-ТЧ-СТ



Чертеж планировки территории.
Основной чертеж. М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Здание "Мозаик"	
2	Индивидуальный жилой дом	
3	Индивидуальный жилой дом	
4	Индивидуальный жилой дом	
5	Индивидуальный жилой дом	
6	Индивидуальный жилой дом	
7	Индивидуальный жилой дом	
8	Многоквартирный жилой дом	
9	Многоквартирный жилой дом	
10	Многоквартирный жилой дом	
11	Дом вчерашка	
12	Детская дошкольная учреждение № 20 на 198 мест	
13	Многоквартирный жилой дом	
14	Многоквартирный жилой дом	
15	Многоквартирный жилой дом	
16	Магазины продовольственных товаров	
17	Магазины непродовольственных товаров	
18	Амбулаторно-поликлиническое отделение	
19	Многоквартирный жилой дом	
20	Многоквартирный жилой дом	
21	Водокачка	
22	Многоквартирный жилой дом	
23	Многоквартирный жилой дом	
24	Многоквартирный жилой дом	
25	Многоквартирный жилой дом	
26	Объекты социально-бытового обслуживания населения	
27	Парикмахерская	
28	9-ми квартирный жилой дом барачного типа	Существующие, подбейки списку как ветхое аварийное жилье
29	9-ми квартирный жилой дом барачного типа	
30	8-и этажный многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания в 1-м этаже: офисы, отделение городского многофункционального центра по обслуживанию населения, отделение Банка, аптека	
31	5-и этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания в 1-м этаже: пункт часовой инспекции полиции, пункт территориального общественного самоуправления, торговый павильон продовольственной и непродовольственной группы товаров, пункт комплексного бытового обслуживания населения (ремонт одежды, ремонт обуви, ремонт сложной бытовой техники, парикмахерская, приемный пункт клиентской службы «Генерал России»	Проектируемые
32	Кабинет врача общей практики	
33	Предприимчивые торговля	

Экспликация зон планируемого размещения				
№ п/п	№ зоны планируемого размещения	Наименование	Площадь зоны планируемого размещения, м²	Примечание
1	201	Зона планируемого размещения областного кабинета врача общей практики	1098.94	
2	202	Зона планируемого размещения областного предприятия торговли	738.49	
3	203	Зона планируемого размещения комплексной трансформаторной подстанции взамен ликвидированной	20.25	
4	204	Зона планируемого размещения 5-и этажного многоквартирного жилого дома со встроенными в 1-й этаж помещениями социально-бытового обслуживания: пункт часовой инспекции полиции, пункт территориального общественного самоуправления, торговый павильон продовольственной и непродовольственной группы товаров, пункт комплексного бытового обслуживания населения (ремонт одежды, ремонт обуви, ремонт сложной бытовой техники, парикмахерская, приемный пункт клиентской службы «Генерал России»	4885.78	
5	301	Зона планируемого размещения специализированной комплексной детской площадки для детей дошкольного возраста: мемориальная площадка героев, карусели, батутный, игровая площадка, лабиринт из кустарников и комплекс скачно-ролевых игр, площадка детских праздников и мероприятий	4796.91	
6	302	Зона планируемого размещения велокачки с парковкой для велосипедов	1091.05	
7	401	Зона планируемого размещения линейного ландшафтного парка с пешеходным прогулочным маршрутом и спортивной площадкой	8522.01	
8	402	Зона планируемого размещения линейного ландшафтного парка с пешеходным прогулочным маршрутом и спортивной площадкой	9753.16	
9	403	Зона планируемого размещения комплексной площадки для занятий спортом детей старшего и школьного возраста: 2-х мемориальных площадок героев, спортивная площадка с оборудованием по нормам ГТО, спортивная площадка игровых тренажеров, универсальная спортивная площадка для баскетбола, волейбола и большого тенниса	1753.46	
10	404	Зона планируемого размещения универсальной спортивной площадки для организации обучения молодежи и занятия экстремальными видами спорта - сборно-разборный скейт-парк, тренажерный зал, площадка для настольных игр, площадка для обучения спортивному вождению на электромобилях, электробеговая, электросимулятор и электросимулятор	3291.28	
11	405	Зона планируемого размещения площадки с оборудованием для выгула и тренировки собак, озелененной территории для размещения пешеходных тропинок озелененных территорий общего пользования и спортивного назначения	796.43	
12	406	Зона планируемого размещения озелененной территории общего пользования с партерным озеленением и прогулочной аллеей	2525.10	
13	407	Зона планируемого размещения озелененной территории общего пользования с партерным озеленением и прогулочной аллеей	3666.76	
14	408	Зона планируемого размещения озелененной территории общего пользования с партерным озеленением и прогулочной аллеей	2803.83	

Условные обозначения

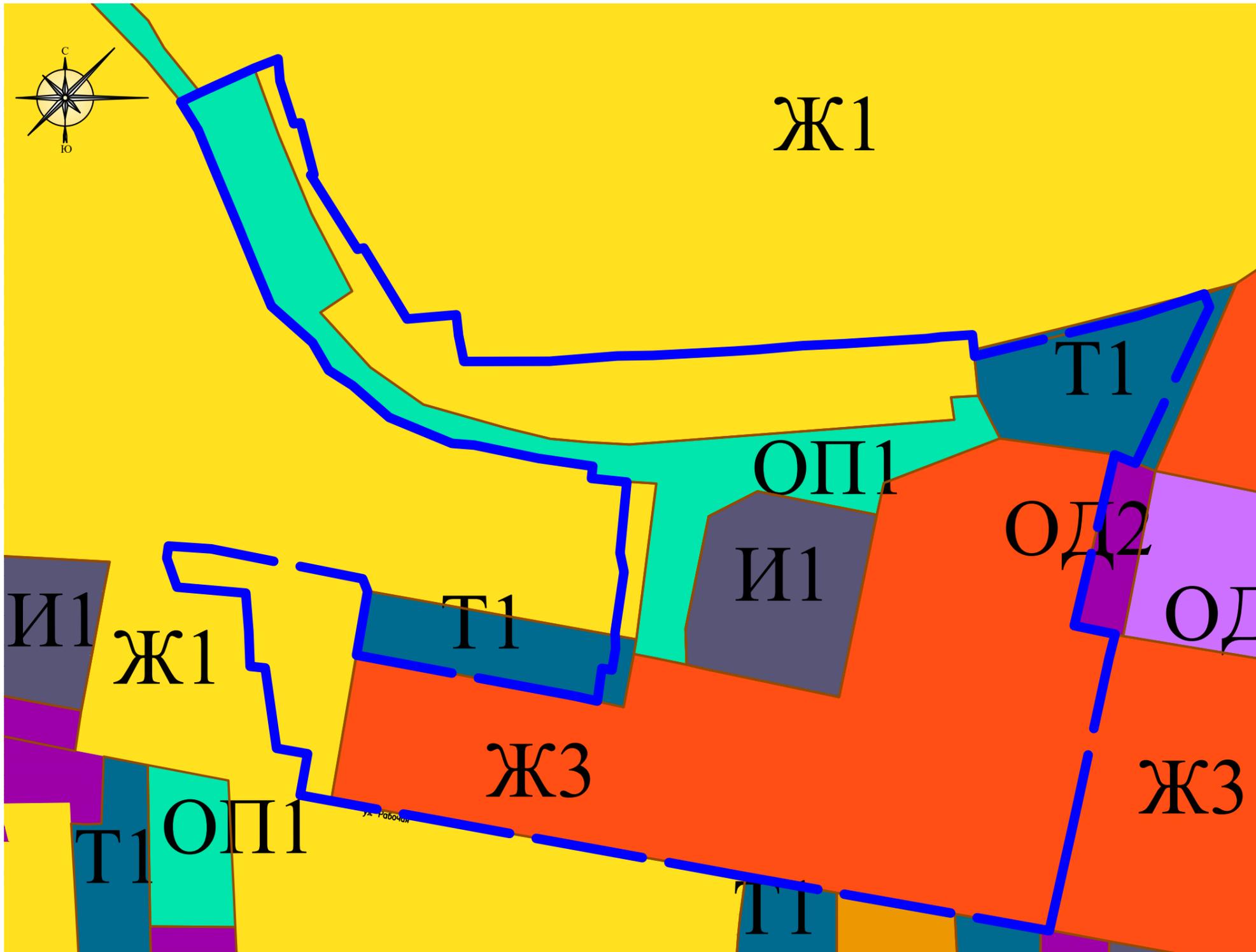
	- Граница территории проектирования		- Многоквартирные дома существующие
	- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и благоустройства		- Индивидуальные жилые дома существующие
	- Установленные красные линии		- Жилые дома проектируемые
	- Номер точки labora красных линий		- Объекты социально-бытового обслуживания населения существующие
	- Озелененные территории		- Объекты социально-бытового обслуживания населения проектируемые
	- Тропушки существующие		- Кабинет врача общей практики проектируемый
	- Тропушки проектируемые		- Предприятие торговли непродовольственной группы товаров проектируемое
	- Пешеходный мост		- Осановка общественного транспорта существующая
	- Покрытие автомобильных дорог грунтово-		- Площадки для отдыха взрослых
	- Покрытие автомобильных дорог асфальт существующий		- Площадки детские
	- Покрытие автомобильных дорог асфальт проектируемый		- Спортивные площадки
	- Покрытие велосипедных дорожек проектируемое		- Ликвидируемая трансформаторная подстанция
	- Автомобильные парковки		- Условный номер зданий и сооружений на плане
			- Пешеходные переходы в одном уровне

22-08-2024.ПМ-04-ГЧ				
Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23/310/010/01, г. Троицк, мкр. Индустриальный, бл. Рабочий, ул. Чкалова, ул. Чернышевского (г. Белгород)				
Исполнитель:	Тарасов	10.24	Документация по планировке территории	Лист 1
Н. контр.			Основной чертеж планировки территории. М 1:1000	Лист 1
			000 "Арт-Проект" № 024-2009-2317037420-П-2	Лист 1

№ 024-2009-2317037420-П-2

Чертеж планировки территории.

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2500



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта

- Границы существующих элементов планировочной структуры

Жилые зоны

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- Ж3 Зона застройки среднеэтажными 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

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

Примечание:
Границы планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют.
Границы существующих элементов планировочной структуры нанесены согласно Правил землепользования и застройки Тимашевского городского поселения.

						22-08-2024.ППМ-04-ГЧ				
						Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:31:0307019, г. Тимашевск, мкр. Индустриальный, (ул. Рабочая, ул. Чехова, ул. Чернышевского, ул. Белинского)				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.							П	1	1	
Исполнитель							Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2500	000 "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Н. контр.								Формат А3		

Чертеж межевания территории.
Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий. М 1:1000



Условные обозначения:

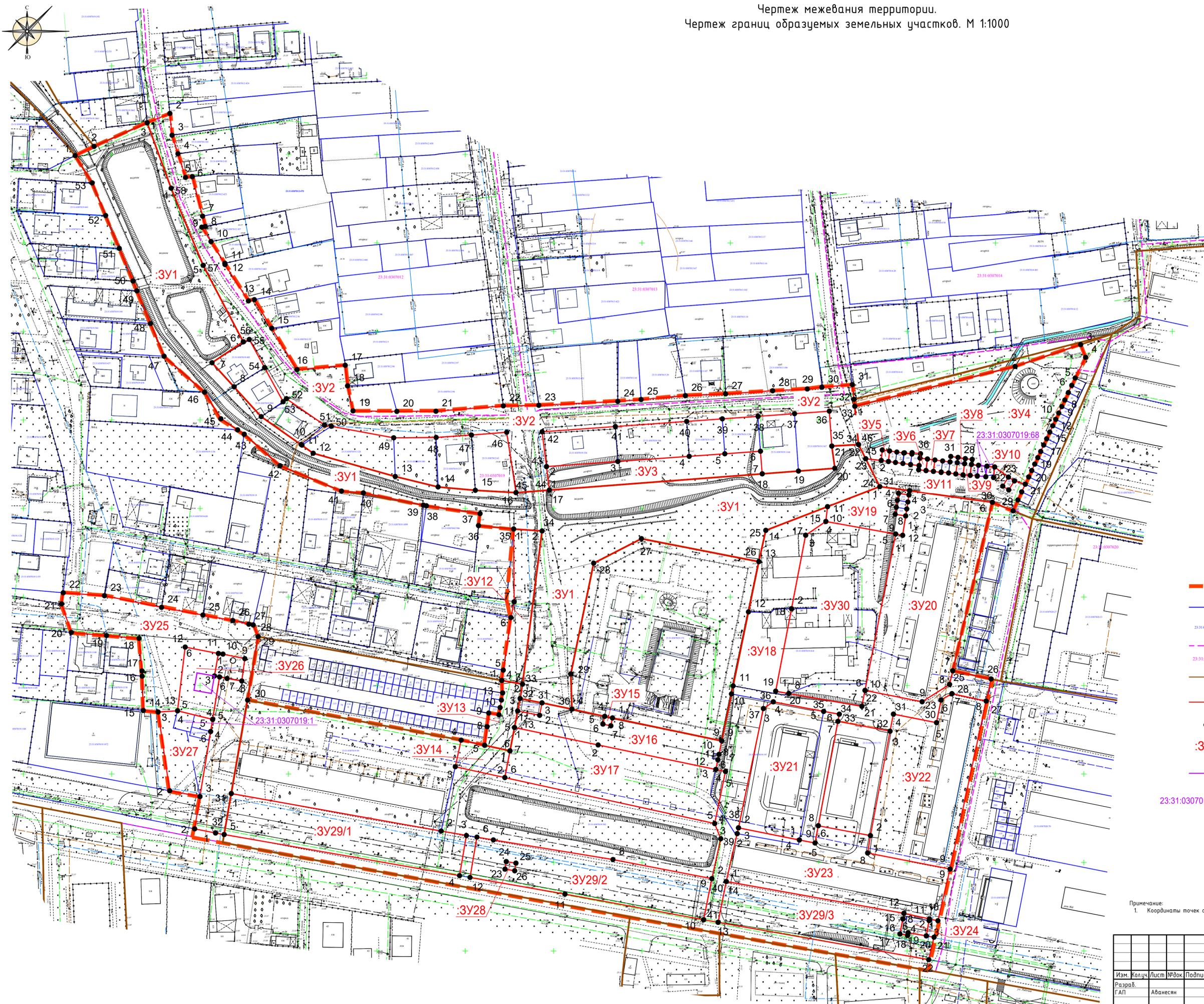
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница существующих земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- 23:31:007012 Кадастровый номер земельного участка
- - - Граница кадастрового квартала
- 23:31:0307019 Номер кадастрового квартала
- Границы образуемых земельных участков
- Границы устанавливаемых красных линий
- Линии отступа от красных линий

Примечание:
1. Координаты точек поворота красных линий приведены в пояснительной записке.

22-08-2024.ППМ-04-ГЧ					
Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:31:0307019, г. Тимашевск, мкр. Индустриальный, (ул. Рабочая, ул. Чехова, ул. Чернышевского, ул. Беллинского)					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	ГАП	Аванесян			10.24.
Исполнитель	Н. контр.	Тарасов			10.24.
Документация по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории. Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий. М 1:1000			П	1	1
			ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2 Формат А1		

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

Чертеж межевания территории.
Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1:1000



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница существующих земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - 23:31:0307019:1 Кадастровый номер земельного участка
 - Граница кадастрового квартала
 - 23:31:0307019 Номер кадастрового квартала
 - Границы существующих элементов планировочной структуры
 - Границы образуемых земельных участков
 - 1 Номер точки поворота границы образуемого земельного участка
 - :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
 - Границы земельных участков, в отношении которых предполагается исправление кадастровой ошибки
 - 23:31:0307019:68 Кадастровый номер земельных участков, в отношении которых предполагается исправление кадастровой ошибки

Примечание:
1. Координаты точек образуемых земельных участков приведены в пояснительной записке.

22-08-2024.ППМ-04-ГЧ					
Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:31:0307019, г. Тимашевск, мкр. Индустриальный, (ул. Рабочая, ул. Чехова, ул. Чернышевского, ул. Белынского)					
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	ГАП	Аванесян			10.24.
Исполнитель	Н. контр.	Тарасов			10.24.
Документация по планировке территории				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории. Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1:1000				П	1
				Листов	1
				ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2 Формат А1	

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