

Российская Федерация

*Муниципальное бюджетное учреждение
«Управление архитектуры и градостроительства
Тимашевского городского поселения
Тимашевского района»*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

в отношении территориальной зоны «зона зелёных
насаждений общего пользования (ОП-1)» по адресу:
Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск,
мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28К



Тимашевск 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документации	Кол-во док-тов	Кол-во листов
Том 1			
Основная (Утверждаемая) часть			
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	1	10
Графические материалы			
2	Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры М 1:500	1	1
3	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий М 1:500	1	1
4	Чертеж границ образуемого земельного участка М 1:500	1	1
Том 2			
Материалы по обоснованию			
Графические материалы			
6	Чертеж границ существующих земельных участков и ЗОУИТ М 1:500	1	1
7	Чертеж местоположения объектов капитального строительства М 1:500	1	1
Приложения			
8	постановление	1	2
9	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости на ЗУ	10	69

Содержание

№ п/п	Наименование документов	Номера листов
1	Титульный лист том 1	
	Пояснительная записка	5
	1. Общие данные	6
	2. Проектное решение по межеванию территории	7
	3. Образование земельного участка	7
	4. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	11
	5. 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	12
2	6. Установление красных линий	12
	7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.	14
	8. Таблица 2	15
	9. Таблица 3	16
	10. Таблица 4	17
3	Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры М 1:500	18
4	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий М1:500	19
5	Чертеж границ образуемых земельных участков М 1:500	20
6	Титульный лист том 2	21
7	Чертеж границ существующих земельных участков и ЗОУИТ М 1:500	22
8	Чертеж местоположения объектов капитального строительства М 1:500	23
9	Приложения	24

СОГЛАСОВАНО:

Начальник МБУ « Управление

Архитектуры и градостроительства ТПП»



2024 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Администрация Тимашевского
городского поселения
Тимашевского района

Заказчик:

Н.П. Станин

2024 г.



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28К

1. Основание для разработки	Муниципальное задание №3 от 26.12.2023 г. Ст.8, ст.41, ст.43, ст.45, ст.46, ст.57 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, настоящее техническое задание
2. Заказчик (заявитель)	Администрация Тимашевского городского поселения
3. Подрядчик	МБУ "Управление архитектуры и градостроительства ТПП Тимашевский р-н"
4. Объект разработки	Зона зелёных насаждений общего пользования (ОП-1)
5. Цели проекта	Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, красных линий для застроенных территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка.
6. Документы, регламентирующие выполнение работ	1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ; 2. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ; 3. Водный кодекс РФ от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ; 4. Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ; 5. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»; 6. Федеральный закон от 10 января 2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 7. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 8. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 9. Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ»; 10. Закон РФ от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»; 11. Федеральный закон от 15 февраля 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 12. Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; 13. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 14. Федеральный закон от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов»; 15. Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

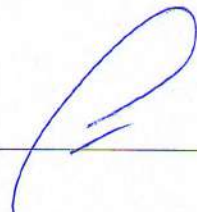
16. Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
17. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
18. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);
19. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
20. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
1. 16. СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр.
2. 17. СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 декабря 2021 г. N 1016/пр);
3. 18. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
4. 19. СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы»;
21. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
22. СП 131.13330.2020 СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2020 г. N 859/пр);
23. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
24. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
25. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
26. СанПиН 2.1.4.559-96 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
27. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
28. СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"
29. СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";
30. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

	31. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; 32. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; 33. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.06.2017 № 271 «Об утверждении требований к государственным топографическим картам и государственным топографическим планам, включая требования к составу сведений, отображаемых на них, к условным обозначениям указанных сведений, требования к точности государственных топографических карт и государственных топографических планов, к формату их представления в электронной форме, требований к содержанию топографических карт, в том числе рельефных карт». 34. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; 35. Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на 26.02.2024 г.); 36. Генеральный план Тимашевского городского поселения (в редакции Решения Совета Тимашевского городского поселения № 102 от 06.10.2021г); 37. Правила землепользования и застройки Тимашевского городского поселения (в редакции Решения Совета Тимашевского городского поселения, Тимашевского района № 240 от 30.11.2023г); 38. Местные нормативы градостроительного проектирования Тимашевского городского поселения, Тимашевского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района 7 августа 2013 №274 (в редакции Решения Совета Тимашевского городского поселения, Тимашевского района № 234 от 21.11.2023 г.).
7. Исходные данные	Генеральный план Тимашевского городского поселения Тимашевского района. Правила землепользования и застройки Тимашевского городского поселения Тимашевского района, утвержденными 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) Местные нормативы градостроительного проектирования от 08.04.2022 №141. Информация отдела архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района- о наличии оформленных прав на земельные участки в объеме информации, содержащейся в базе данных муниципального реестра земель, в границах территории, для которой разрабатывается документация по планировке территории; о земельных участках, в отношении которых утверждены схемы расположения зе-

	мельного участка или земельных участков и кадастровом плане территории; информация о ранее разработанной градостроительной документации, включая документацию по планировке территории, о геодезических, и картографических материалах. Планшеты топографической съёмки масштаба 1:500 запрашиваются в Отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район. Информация о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учёт запрашивается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
8. Виды работ	1. Разработка проекта межевания территории 1.1. Подготовка проекта межевания территории включает основную часть проекта межевания территории, которая состоит из текстовой части и чертежей межевания территории и материалов по обоснованию: 1.1.1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1.1.1.1 границы существующих земельных участков; 1.1.1.2. границы зон с особыми условиями использования территорий; 1.1.1.3. местоположение существующих объектов капитального строительства; 1.1.1.4. границы особо охраняемых природных территорий; 1.1.1.5 границы территорий объектов культурного наследия. 1.2.2. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1.2.2.1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 1.2.2.2. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 1.2.2.3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. 1.3.3. На чертежах межевания территории отображаются: 1.3.3.1. границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 1.3.3.2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 1.3.3.3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 1.3.3.4. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 1.3.3.5. границы зон действия публичных сервитутов. 2. Согласование проекта межевания территории. 2.1. Согласование проекта межевания территории с функциональными органами администрации Тимашевского городского поселения Тима-

	шевского района производится Отделом архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района. 4. Подготовка проекта межевания территории к публичным слушаниям в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. Участие в публичных слушаниях. Доработка документации по результатам публичных слушаний. 4.1. Подготовка демонстрационных материалов к публичным слушаниям. Материалы должны проекта межевания территории, в том числе экспликация образуемых и изменяемых земельных участков быть выполнены в электронном формате – PDF и в печатном виде в 2-х экземплярах. 4.2. Подготовка доклада. Выступление специалистов на публичных слушаниях; 4.3. Подготовка аргументированных обоснований по замечаниям, которые не принимаются к исполнению, доработка документации по результатам публичных слушаний.	
9. Проектные материалы, передаваемые Заказчику	Проектные материалы передаются Заказчику в 2-х (двух) экземплярах на бумажной основе и в 1-м экз. на магнитном носителе.	
10. Требования к текстовой и графической частям	Текстовая часть (в электронном и печатном виде)	Электронный вид в формате Microsoft Word и PDF, печатный вид должен быть сброшюрован
	Графическая часть (в электронном и печатном виде)	Графический материал в печатном виде и в электронном виде в формате PDF и файлы в векторном формате SHP в системе координат МСК 23 зона 1 на электронном носителе.
	Количество экземпляров	2 (два) экземпляра документации на бумажном носителе. 1 (один) экземпляр документации в электронном виде.
11. Сроки и этапы разработки проекта	Срок выполнения документации в полном объеме 3 месяца с момента выдачи технического задания на проектирование и исходных данных заинтересованному лицу	

Техническое задание составил:

 С.А.Плотников

ПРИЛОЖЕНИЕ

Координатное описание зоны действия территории
(Зона зелёных насаждений общего пользования (ОП-1))

N N точек	Координаты	
	X	Y
1	542837.23	1376274.26
2	542845.96	1376297.65
3	542847.72	1376302.37
4	542841.16	1376304.81
5	542845.70	1376317.00
6	542856.95	1376312.81
7	542852.38	1376300.65
8	542856.48	1376299.13
9	542874.97	1376292.25
10	542880.51	1376290.19
11	542898.44	1376339.19
12	542771.75	1376353.98
13	542764.91	1376354.69
14	542764.41	1376349.63
15	542759.15	1376296.11
16	542758.18	1376292.47
17	542766.74	1376288.16
18	542806.23	1376270.50
19	542822.79	1376263.03
20	542814.20	1376247.09
21	542812.21	1376242.36
22	542813.66	1376241.63
23	542830.59	1376234.75
24	542819.74	1376209.62
25	542837.58	1376201.09
26	542840.46	1376206.53
27	542847.52	1376234.64
28	542856.72	1376229.12
29	542870.04	1376262.07

Российская Федерация

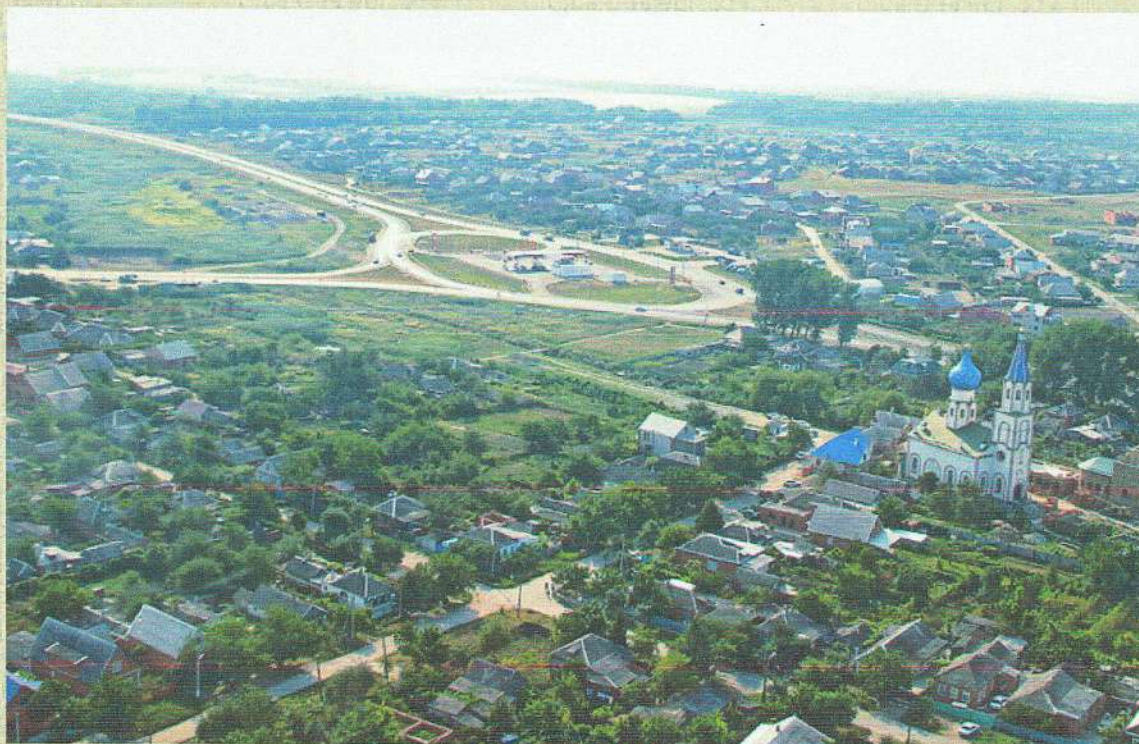
*Муниципальное бюджетное учреждение
«Управление архитектуры и градостроительства
Тимашевского городского поселения
Тимашевского района»*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

в отношении территориальной зоны «зона зелёных
насаждений общего пользования (ОП-1)» по адресу:
Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск,
мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28К

Том.1 Основная часть(утверждаемая)



Начальник МБУ
«Управление архитектуры и
градостроительства ТГП»



О.И.Артёменко

Тимашевск 2024

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту межевания территории
в отношении территориальной зоны
«зона зелёных насаждений общего пользования ОП-1»
по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, д.28К

Взам. инв. №	Подпись и дата										
Инв. № подл.						2024	Проект межевания				
	Изм.	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	Начальник	Артемюк						Том 1.	Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель	Плотников							П	5	10
							Текстовая часть	МБУ «Управление арх-ры и град-ва ТГП»			

1. Общие данные

Проект межевания территории в отношении территориальной зоны «зона зелёных насаждений общего пользования ОП-1» по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, д.28К, разработан МБУ «Управление архитектуры и градостроительства Тимашевского городского поселения Тимашевского района» на основании договора, а также в соответствии с нормами действующего законодательства.

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:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории подготовлен в виде отдельного документа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания			6

2. Проектное решение по межеванию территории

Основанием для разработки проекта межевания территории является заявление собственника на земельный участок о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территориальной зоны «зона зелёных насаждений общего пользования ОП-1» по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, д.28К.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков для установления границ земельных участков, расположенных по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, д.28К, ул. Мельничная, 28Л.

Земельный участок образуется с площадью не более чем до установленных предельных параметров максимальных размеров земельных участков.

Границы проектируемой территории расположены в кадастровом квартале: 23:31:0312046, в зоне ОП-1 (зона зелёных насаждений общего пользования).

Категория земель – земли населенных пунктов.

3. Образование земельного участка

Настоящим проектом межевания территории образуется земельный участок с условным номером ЗУ1, площадью 9474 кв. м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:31:0312046:270, расположенного по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28К, с видом разрешенного использования – парки культуры и отдыха (код 3.6.2).

Земельный участок с условным номером ЗУ2, площадью 55 кв. м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 7
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания			

23:31:0312046:250, расположенного по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28Л, с видом разрешенного использования – для размещения и строительства БКТПП №2.

Согласно ЗК РФ Статья 11.9. «Требования к образуемым и изменённым земельным участкам», образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, черезполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим кодексом, другими федеральными законами». Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования по улице Мельничная.

В соответствии со ст. 262 «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемого земельного участка обеспечивается за счет земель общего пользования находящихся в муниципальной собственности.

Установление границ земельного участка на местности и определение координаты 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 кадастра недвижимости. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка приведен в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания			8

№точек	координаты	
1	542820,04	1376209,48
2	542838,11	1376201,34
3	542840,46	1376206,53
4	542847,52	1376234,64
5	542856,60	1376228,75
6	542870,04	1376262,07
7	542837,23	1376274,26
8	542847,72	1376302,37
9	542841,16	1376304,81
10	542845,70	1376317,00
11	542856,95	1376312,81
12	542852,38	1376300,65
13	542874,97	1376292,25
14	542880,51	1376290,19
15	542896,82	1376334,92
16	542783,79	1376346,80
17	542783,22	1376340,54
18	542774,41	1376341,34
19	542763,71	1376342,43
20	542759,25	1376296,44
21	542758,18	1376292,47
22	542806,34	1376270,47
23	542812,43	1376267,70

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект межевания

Лист

9

24	542822,79	1376263,03
25	542814,20	1376247,09
26	542812,21	1376242,36
27	542813,66	1376241,63
28	542830,59	1376234,75
29	542821,52	1376213,03
3У2		
17	542783,21	1376340,54
16	542783,79	1376346,80
30	542774,86	1376347,43
18	542774,41	1376341,34

Инв. № подл.						Взам. инв. №	
							Подпись и дата
						Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	10	

Проект межевания

4. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

В результате выполнения проекта межевания территории, в отношении территориальной зоны «зона зелёных насаждений общего пользования (ОП-1)» по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28К, в соответствии с правилами землепользования и застройки Тимашевского городского поселения образуется земельный участок ЗУ 1, общей площадью 9474 кв.м., с видом разрешенного использования - *"парки культуры и отдыха"* код 3.6.2, земельный участок ЗУ 2, общей площадью 55 кв.м., с видом разрешенного использования - *"для размещения и строительства БКТПП №2"* (В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" с изменениями и дополнениями от 23 июня 2022 г.).

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

Проект межевания

11

5. 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

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусматривается.

6. Установление красных линий

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

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)

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
	Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата					
Проект межевания						12

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.

В проекте межевания территории предусматривается установление красных линий для застроенной территории. Красные линии разработаны исходя из сложившейся градостроительной ситуации в разработанных границах проектирования.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены на чертеже.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания			13

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

№ точек	координаты	
	X	Y
1	542837,23	1376274,26
2	542845,96	1376297,65
3	542847,72	1376302,37
4	542841,16	1376304,81
5	542845,70	1376317,00
6	542856,95	1376312,81
7	542852,38	1376300,65
8	542856,48	1376299,13
9	542874,97	1376292,25
10	542880,51	1376290,19
11	542898,44	1376339,19
12	542771,75	1376353,98
13	542764,91	1376354,69
14	542764,41	1376349,63
15	542759,15	1376296,11
16	542758,18	1376292,47
17	542766,74	1376288,16
18	542806,23	1376270,50
19	542822,79	1376263,03
20	542814,20	1376247,09
21	542812,21	1376242,36
22	542813,66	1376241,63
23	542830,59	1376234,75
24	542819,74	1376209,62
25	542837,58	1376201,09
26	542840,46	1376206,53
27	542847,52	1376234,64
28	542856,72	1376229,12
29	542870,04	1376262,07

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

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

Проект межевания

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица2

№ (условный) участка	Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь Образуемого ЗУ кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешённого использования ЗУ	Адрес образуемого ЗУ
1	2	3	4	5	6
ЗУ1	23:31:0312046:270	9474	Земли населённых пунктов	Парки культуры отдыха (код 3.6.2)	Краснодарский край, г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28К
ЗУ2	23:31:0312046:250	55	Земли населённых пунктов	Для размещения и строительства БКТПП№2	Краснодарский край, г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28Л

Ведомость земельных участков, из которых образуется ЗУ1

Таблица 3

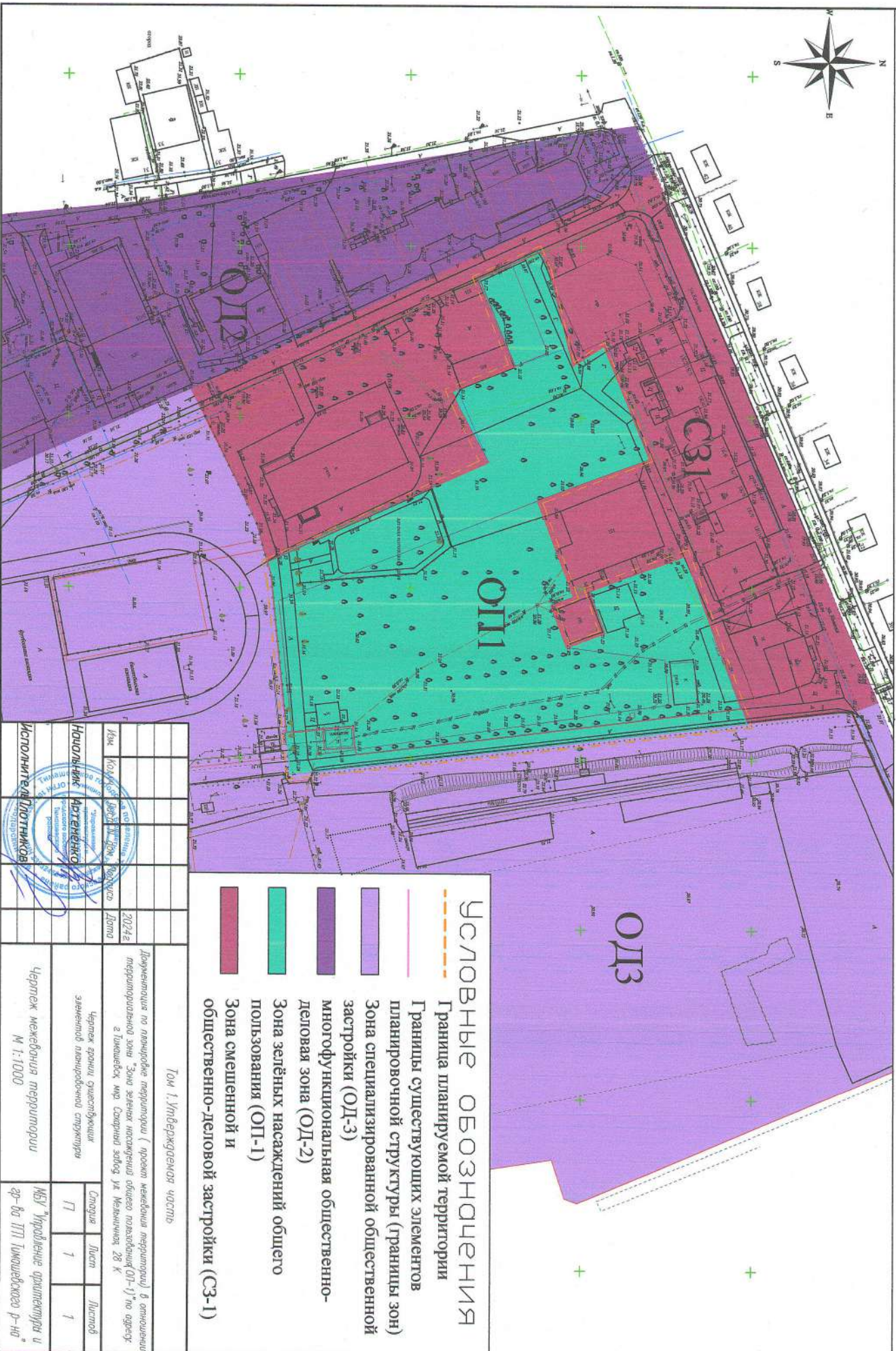
№ п/п	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Вид права земельного участка	Правообладатель	Категория земель ЗУ	Вид разрешённого использования исходного ЗУ	Адрес ЗУ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23:31:0312046:270	4979	Постоянное (бессрочное) пользование	собственность публично- правовых образований: администрация Тимашевского городского поселения	Земли населённых пунктов	Земельные участки (земли общего пользования)	Краснодарский край, р-н Тимашевский, г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная з/у28К
2	23:31:0312046:596	95	—	—	Земли населённых пунктов	Улично- дорожная сеть	Краснодарский край, р-н Тимашевский, г. Тимашевск, ул. Мельничная
2	23:31:0312046	4400	—	—	Земли населённых пунктов		Краснодарский край, р-н Тимашевский, г. Тимашевск

Ведомость земельных участков, из которых образуется ЗУ2

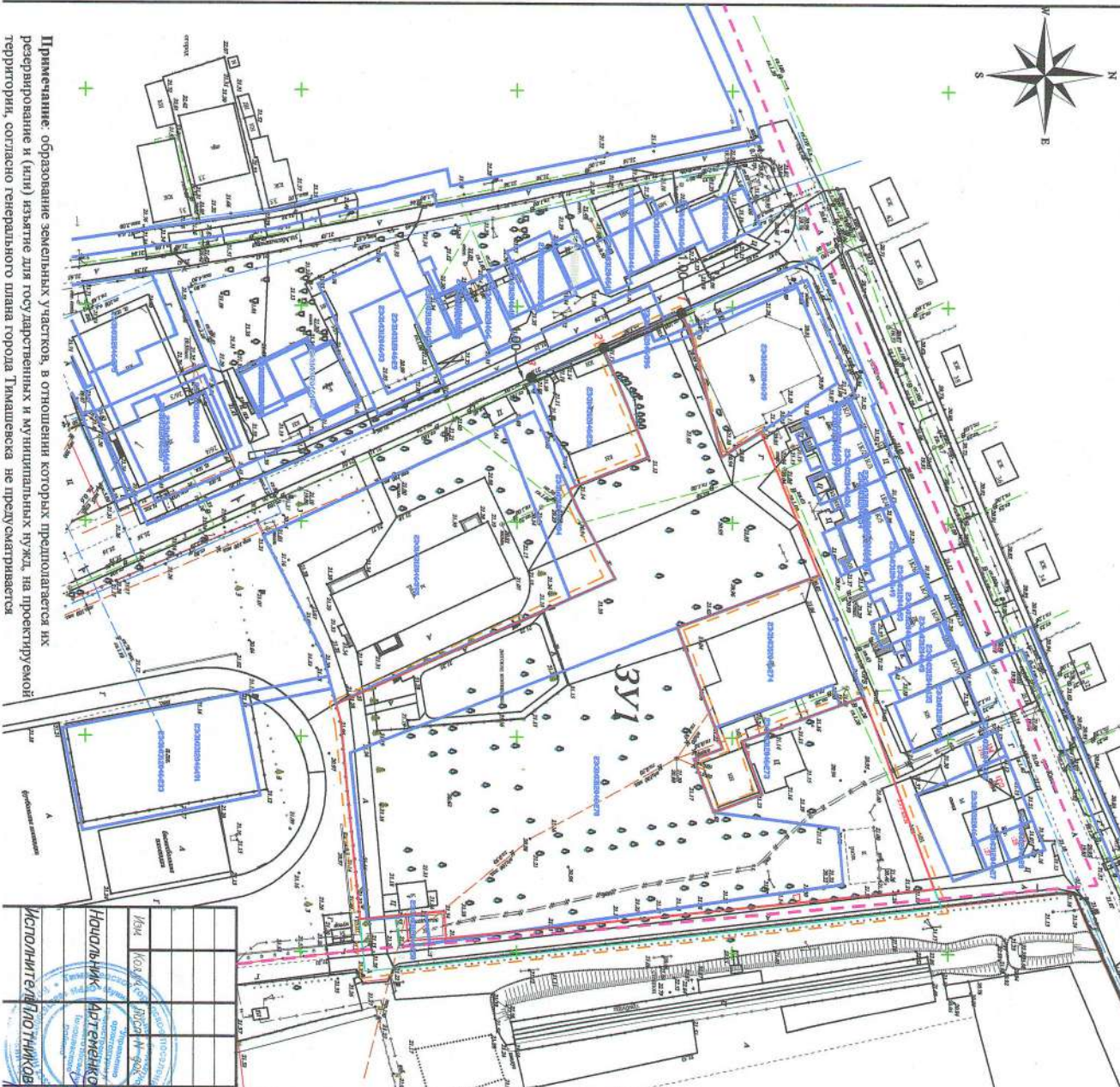
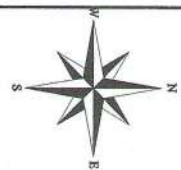
Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Вид права земельного участка	Правообладатель	Категория земель ЗУ	Вид разрешённого использования исходного ЗУ	Адрес ЗУ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23:31:0312046:250	49	аренда	АО «НЭСК- электросети»	Земли населённых пунктов	для размещения и строительства БКТПП№2	Краснодарский край, р-н Тимашевский, г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28Л
2	23:31:0312046	6	—	—	Земли населённых пунктов		Краснодарский край, р-н Тимашевский, г. Тимашевск

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории зоны: "Зона зелёных насаждений общего пользования(ОП-1)" по адресу:г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28 К



Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории общей пользования (ОП-1) по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28 К



Условные обозначения

- Границы элементов планировочной структуры
- Граница кадастрового квартала
- Проектируемые красные линии
- Номер точки поворота красных линий
- Линии отступа от красных линий
- Границы земельных участков по данным ГКН
- Граница планируемой территории
- Кадастровый номер земельного участка
- Границы проектируемого земельного участка

N N		Координаты	
Точек	Y	X	
1	1376201.34	542838.11	
2	1376209.49	542820.04	
3	1376216.45	542803.23	

Исполнитель: А.А. Дегенко		Дата: 2024 г.	
Подпись: <i>[Подпись]</i>		Подпись: <i>[Подпись]</i>	
Чертёж межевания территории		Чертёж красных линий и линий отступа от красных линий	
М 1:1000		Лист 1 из 1	

Примечание: образование земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд, на проектируемой территории, согласно генерального плана города Тимашевска не предусматривается

Документация по планировке территории (проект межселенной территории) в отношении территории Зоны зелёных насаждений общего пользования(ОП-1)" по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28 К



392		391	
№	№	№	№
ТОУК	КОординаты	ТОУК	КОординаты
Y	X	Y	X
17	137634054	1	54282004
16	13763468	2	54283811
30	137634743	3	54284046
18	137634134	4	54284752
	54277441	5	137632975

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|-----------|---|
| — — — — — | Граница планируемой территории |
| — — — — — | Границы элемента планировочной структуры |
| — — — — — | Границы образуемого земельного участка |
| ● 1 | Номер точки поворота границы земельного участка |
| ЗУ 1 | Условный номер образуемого земельного участка |

		391	
N	N	Y	X
Toluk		KOORDINAT	
1	1376209,48	542820,04	
2	1376201,34	542838,11	
3	1376206,53	542840,46	
4	1376234,64	542847,52	
5	137628,07	542856,5	
6	1376268,75	542870,04	
7	1376267,07	542837,72	
8	1376302,37	542847,2	
9	1376304,81	542841,16	
10	1376317	542845,7	
11	1376312,81	542856,35	
12	1376300,65	542852,38	
13	1376292,25	542874,37	
14	1376290,19	542880,51	
15	1376334,92	542896,82	
16	1376346,8	542783,39	
17	1376340,54	542783,32	
18	1376342,43	542774,41	
19	1376342,43	542763,71	
20	1376286,44	542759,25	
21	1376292,47	542758,18	
22	1376270,47	542806,34	
23	1376287,7	542812,43	
24	1376283,03	542822,79	
25	1376247,09	542812,2	
26	1376242,36	542812,21	
27	1376241,63	542813,66	
28	1376224,75	542830,59	
29	1376213,03	542821,52	

[illegible]

Российская Федерация

*Муниципальное бюджетное учреждение
«Управление архитектуры и градостроительства
Тимашевского городского поселения
Тимашевского района»*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

в отношении территориальной зоны «зона зелёных
насаждений общего пользования (ОП-1)» по адресу:
Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск,
мкр. Сахарных завод, ул. Мельничная, 28К

Том.2 Материалы по обоснованию



Начальник МБУ
«Управление архитектуры и
Градостроительства ТГП»



О.И.Артёменко

Тимашевск 2024

"Зона зелёных насаждений общего пользования(ОП-1)" по адресу:г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28 К



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | Граница планируемой территории |
|  | Границы элемента планировочной структуры |
|  | Границы образуемого земельного участка |
|  | Номер точки поворота границы земельного участка |
| ЗУ 1 | Условный номер образуемого земельного участка |
|  | ЗОНУИТ инженерных коммуникаций стоящие на кадастровом участке |
|  | охранная зона кабеля 10 кВ |

Кадастровый номер земельного участка 23:01:0312046270

Том 2. Обосновывающая часть

Длительности по планировке мегатрупу (проект междолина мегатрупу) в отношении мегатрупуальной зоны "Зона значимых исследований общего пользования (ОП-1)" по адресу 2 Тимирязевский мир Сахарный завод, ул. Мельничная, 28 К

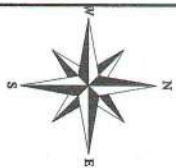
Чертеж границ существующих земельных участков и зонит

Чертеж межевания территории

M 1:1000

Мы упродлеваем архитектуру и
пр-во IIII Тумашевского р-на

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории общей зоны:
 "Зона зелёных насаждений общего пользования (ОП-1)" по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28 К



		УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ - Граница планируемой территории - Границы элемента планировочной структуры (границы зон) - Объекты капитального строительства стоящие на учёте в ГКН - Существующие объекты капитального строительства - Сети газопровода - Сети водоснабжения - Сети канализации - Линии связи - Линии электропередач	
		Том 2. Обосновывающая часть	
Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории общей зоны "Зона зелёных насаждений общего пользования (ОП-1)" по адресу: г. Тимашевск, мкр. Сахарный завод, ул. Мельничная, 28 К		Сторона	
Чертёж межевания территории		Лист	
М 1:1000		Листов	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории		1	
Чертёж межевания территории			

- Примечание:
1. Объекты охраняемые территории отсутствуют.
 2. Территории объектов культурного наследия отсутствуют.
 3. Территории участков лесных насаждений и лесных кварталов отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЯ