ООО "Арт-Проект"
354348, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мира, дом 23а, офис № 2

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

22-08-2024.ППМ-МО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том II

2024 г.

г. Краснодар

ООО "Арт-Проект"
354348, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мира, дом 23а, офис № 2

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

22-08-2024.ППМ-МО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том II

Заказчик: ИП МИШИН В.В.
Индивидуальный предприниматель _____В. В. Мишин

Исполнитель: ООО «АРТ-ПРОЕКТ»
Генеральный директор _____М. З. Аванесян

2024 г.
г. Краснодар

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-геологические изыскания	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	2-08-2024.ППМ-СП		
Разработал						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Аванесян А. Е.					П		
Н.контр.							ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		

Формат А3

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Обозначение разделов	Наименование	Примечание
	Титульный лист	Стр. 1
22-08-2024.ППМ-СП	Состав проекта	Стр. 2
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ-СТ	Содержание Тома II	Стр. 3
	Текстовая часть	
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Раздел 1. Анализ территории проекта планировки территории	Стр. 4
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Раздел 2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом	Стр. 31
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Раздел 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Стр. 35
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Раздел 4. Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения норматива градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	Стр. 37
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Раздел 5: Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны	Стр. 43
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Раздел 6: Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Стр. 48
22-08-2024.ППТ-МО-ТЧ	Раздел 7: Вертикальная планировка территории	Стр. 51
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Раздел 8: Обоснование очередности планируемого развития территории.	Стр. 53
22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Раздел 9. Положения о характеристиках проекта межевания, содержащие сведения об основаниях, исходных материалах, сведения о характеристиках элементов планировочной структуры земельных участков.	Стр. 54
	Графическая часть	
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Чертеж планировки территории. Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения. М 1:10000	Стр. 55
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Чертеж планировки территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	Стр. 56
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Чертеж планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	Стр. 57
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	Стр. 58-66
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Схема обеспечения социальной инфраструктурой (М 1: 2500)	Стр. 67
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	Стр. 68
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Чертеж планировки территории. Схема поперечного профиля улицы. М 1:100	Стр. 69
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Чертеж планировки территории. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	Стр. 70
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Чертеж межевания территории: границы земельных участков: границы планируемых, существующих и ликвидируемых земельных участков, красные линии, линии отступа от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений (М 1:1000)	Стр. 71-77

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГП – Генеральный план Тимашевского городского поселения Тимашевского района в редакции решения Совета Тимашевского городского поселения №102 от 06.10.2021 г.

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 17 декабря 2013 г. № 302 (с изменениями от 20 мая 2022 г. № 148, от 30 марта 2023 г. № 199, от 30 ноября 2023 г. №240 в редакции решения Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 25.07.2024 г.)

ОО – общеобразовательная организация

ДОО – дошкольная образовательная организация

МНГП – Местные нормы градостроительного проектирования Тимашевского городского поселения Тимашевского района, утверждённые решением Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 7 августа 2013г. №274 (с изменениями от 21 ноября 2023г. №234)

РНГП – Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции от 26.02.2024 г.

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

ВВЕДЕНИЕ.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществлена 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. Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с Порядком, регламентированном ст. 46 ГК РФ.

Проект планировки и межевания территории разработан:

- на основании решения администрации Тимашевского городского поселения - 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»;
- по инициативе владельца земельного участка по ул.Рабочая,42;
- на основании положений нормативно-правовых и документов территориального планирования и градостроительного зонирования, статистических данных Тимашевского городского поселения:
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции от 26.02.2024 N 330;
- Генеральный план Тимашевского городского поселения Тимашевского района в редакции решения Совета Тимашевского городского поселения №102 от 06.10.2021 г.;
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 17 декабря 2013 г. № 302 (с изменениями от 20 мая 2022 г. № 148, от 30 марта 2023 г. № 199, от 30 ноября 2023 г. №240 в редакции решения Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 25.07.2024 г.);
- Местные нормы градостроительного проектирования Тимашевского городского поселения Тимашевского района, утверждённые решением Совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 7 августа 2013г. №274 (с изменениями от 21 ноября 2023г. №234);
- Статистические данные по городу Тимашевск Краснодарского края «Краснодарросстат» по теме: «Возрастно-половой состав населения Краснодарского края на 1 января 2023 года» (с учетом итогов Всероссийской переписи населения 2020).

В связи с отсутствием на территории проектирования объектов культурного наследия и их зон охраны раздел «Охрана объектов культурного наследия» не разрабатывался.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

1.1. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА ТИМАШЕВСК.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города ТИМАШЕВСК в зоне жилой застройки жилого микрорайона «Индустриальный» и граничит:

- с севера: существующая индивидуальная жилая застройка;
- с востока: существующая 5-ти этажная и 3-х этажная жилая застройка многоквартирными жилыми домами, школа и детский сад, объекты социально-бытового обслуживания;
- с запада: индивидуальная жилая застройка, гаражный кооператив, универсам «Магнит»;
- с юга:. магистральная улица Рабочая.

На территории проектирования объектов культурного наследия и их зон охраны не имеется.

Участок расположен в сформировавшейся части города и имеет устойчивую жилую, коммунальную, транспортную и социально-бытовую инфраструктуру. В линейной структуре города занимает точечное окраинное местоположение и обладает характеристиками для дальнейшего развития многоквартирного жилищного строительства в силу наличия свободных площадок для размещения многоквартирного жилья на данной территории, а так же за счет повышения этажности новой застройки в соответствии с действующими Генеральным планом и правилами землепользования и застройки Тимашевского городского поселения до 8 этажей, упорядочения существующей застройки в виде сноса ветхого и аварийного жилья с возможностью расселения жильцов такого жилья в этом же микрорайоне.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	
Разработал						Пояснительная записка
ГАП		Аванесян А. Е.				
Н.контр.						

Стадия	Лист	Листов
К		

ООО "Арт-Проект"
№ 024-2009-2317037620-П-2

Формат А3

В соответствии с ПЗЗ территория, на которой планируется развитие жилищного строительства, располагается зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж-3), а так же в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), где сохраняется существующая планировочная структура, в зоне транспортной инфраструктуры (Т-1), где планируется создание территории общего пользования с благоустройством, зоне инженерной инфраструктуры (И-1), где планируется сохранение существующей структуры планировки; зоне озелененных территорий общего пользования (ОП-1), где планируется благоустройство в виде линейного 2-х частного ландшафтного парка с пешеходными маршрутами и смотровыми площадками, а так же реконструкция озелененных территорий с созданием прогулочной аллеи и партерного озеленения.

1.2. КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ.

Площадка проекта планировки и межевания расположена в центральной части Краснодарского края, на южной границе климатического пояса умеренных широт. По климатическому районированию для строительства относится к району III Б.

Территория находится в районе взаимодействия различных систем циркуляции. Воздушные массы могут здесь быть самыми различными по своим физическим свойствам и по происхождению. Сложные физико-географические условия, разнообразие ландшафта, близость незамерзающих морей и системы высоких хребтов Кавказа вносят ряд изменений в общую циркуляцию воздушных масс, однако преобладающими являются массы континентального воздуха умеренных широт. Следует учесть, что если определённый тип циркуляции господствует в течение сезона, увеличивая свою повторяемость по сравнению с обычной, то на территории района складываются аномальные условия погоды.

Открытость территории для вторжения холодных и теплых воздушных масс, а также непосредственная близость моря способствуют установлению зимы мягкой, неустойчивой, с длительными оттепелями и значительными понижениями температуры воздуха. Весна ранняя, с возвратами холодов. Ослабление межширотного обмена в июле - августе и вторжение континентального тропического воздуха степей и пустынь обеспечивает сухую, жаркую погоду летом и устойчивую тёплую - осенью. Порывы западных и южных циклонов нарушают такую погоду сильными ливневыми осадками.

Таблица 1 - Средние и экстремальные значения температуры воздуха, ^{0}С

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
МС Краснодар													
Средняя	0,0	1,1	5,6	12,3	17,6	21,4	24,1	23,7	18,6	12,0	6,4	2,3	12,1

Таблица 2а - Климатические параметры холодного периода года

Климатические параметры холодного периода	Краснодар [4]
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98, °С	-23
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92, °С	-20
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98, °С	-18
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92, °С	-15
Температура воздуха обеспеченностью 0,94 (соответствует температуре воздуха наиболее холодного периода), °С	-3
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	-36
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С	7,1
Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°С, дни/средняя температура	31/0,0
Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°С, дни/средняя температура периода	146/2,7
Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 10°С, дни/средняя температура периода	165/3,4
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	81
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %	72
Количество осадков за ноябрь – март, мм	309
Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль	В
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	3,2
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха ниже 8 °С	2,6

Таблица 2б - Климатические параметры теплого периода года, °С

Климатические параметры теплого периода	Краснодар [4]
Барометрическое давление, гПа	1013
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	28
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	32
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	31,3
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	42
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	12
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	63

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

Формат А3

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	45
Количество осадков за апрель – октябрь, мм	409
Суточный максимум осадков, мм	107
Преобладающее направление ветра за июнь – август	В
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	0

Нагрузки.

Районы по весу снегового покрова, по ветровому напору, по толщине стенки гололёда и нормативные значения соответствующих климатических параметров приняты согласно рекомендациям и приведены в таблицах 4-6.

Таблица 3 – Снеговая нагрузка

Снеговой район	Вес снегового покрова	Примечание
	1,0кПа (100 кг/м2)	Таблица 10.1[8] и карта 1 приложения Е [8]

Таблица 4 – Ветровая нагрузка

Гололёдный район	Толщина стенки гололёда	Примечание
	0,48 кПа	Таблица 11.1[8] и карта 2г приложения Е [8]

Таблица 5 – Гололедная нагрузка

Гололёдный район	Толщина стенки гололёда	Примечание
		Таблица 12.1[8] и карта 3а приложения Е [8]

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта, согласно нормативному документу [12, п. 5.5.2], принимаемая равной средней из максимальных наблюденных глубин сезонного промерзания и составляет 20 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания для разных грунтов, при отсутствии данных многолетних наблюдений, определяемая на основе теплотехнического расчета [12, п. 5.5.3], приведена в таблице 6а.

Таблица 5а – Нормативная глубина сезонного промерзания грунта, см

Метеостанция	Нормативная глубина промерзания			
	Глин, суглинков	Супесей, песков	Песков гравелистых	Крупнообломочных грунтов
Краснодар [13]				

ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Современное состояние территории микрорайона «Индустриальный» характеризуется как текущее незавершенное с наличием незастроенных площадок, продолжающимся поэтапным благоустройством территории. При этом действующая часть застройки обладает первичным благоустройством с отрезками путей сообщения, не имеющих завершенных стыковок. Наиболее развитыми являются пешеходные связи жилых кварталов застройки с объектами социально-бытового обслуживания, в том числе с детским садом и школой, а так же предприятиями торговли бытового обслуживания. Имеется неравномерность радиусов обслуживания объектами соцкульт-быта и концентрация их вокруг школы и детского сада, как наиболее развитой части микрорайона «Индустриальный. На территории микрорайона так же имеется клуб, спортивная школа и формирующийся стадион. Существующие озелененные территории представлены в основном рядовыми посадками деревьев и газонами вокруг них, а так же формирующейся парковой зоны в районе стадиона, имеют первичный характер благоустройства и требуют продолжения благоустройства с созданием пешеходной сети с зонами озеленения.

Жилищная застройка представлена в основном индивидуальными жилыми домами, расположенными по периметру микрорайона, в геометрическом центре микрорайона преобладают 5-ти этажные многоквартирные жилые дома с вкраплением многоквартирных 3-х этажных жилых домов.

Развитие общественного транспорта осуществлено практически полностью – в границах микрорайона имеются обустроенные автобусные площадки с благоустроенными пешеходными подходами к ним. При этом обеспечен 1000,0 метровый радиус доступа к ним со всех точек микрорайона.

1.4 ТРЕБОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

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

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

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

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

Статья 2.1 Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны – Ж-1.

2.1.1. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

Таблица №10

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж1				
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Ж-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	О	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1. На территории сложившейся застройки: минимальный размер земельного участка -400 кв. м; максимальный размер земельного участка -3000 кв. м; минимальная ширина земельного участка -8 м; максимальная этажность здания - 3; максимальная высота здания -20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка-60 Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальные отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м – для жилых домов; 1,0 м – для вспомогательных объектов. При ширине земельного участка 12 м. и менее для строительства жилого дома минимальный отступ от границ соседнего участка должен быть не менее: 1,0 м -для одноэтажного жилого дома; 1,5 м -для двухэтажного жилого дома; 3,0 м -для трехэтажного жилого дома; 1,0 м – для вспомогательных объектов.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

Формат А3

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

Формат А3

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

				земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Магазины		У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Минимальный размер земельного участка –150 кв. м; Максимальный размер земельного участка –3000 кв. м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка–60 Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. –1 м. 2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. Минимальный размер земельного участка, на котором расположены существующие объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Площадки для занятий спортом		О	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка –5000 кв. м;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

Улично-дорожная сеть		0	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело- транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	1. Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Благоустройство территории		0	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	1. Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

2.1.3. Примечание:

расстояния до границ соседнего земельного участка должны быть не менее:

а) хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – 1 м;

б) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

в) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

г) от кустарника – 1 м.

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

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

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

Противопожарные расстояния принимать в соответствии с действующими нормами.

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

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

опускается блокировка жилых домов, объектов нежилого фонда, гаражей, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (письменному) согласию собственников смежных земельных участков с учетом действующих норм проектирования;

азмещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов собственников соседних земельных участков, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м;

се строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Сток ливневых вод необходимо организовывать в границах земельного участка либо (при наличии) в организованную ливневую канализацию, расположенную на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района. Допускается не выполнять организованный сток

воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м;
тмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания;
ребования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ри расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры,

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах комплексного развития территории.

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

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

Статья 2.3 Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами

Кодовое обозначение зоны – Ж-3.

2.3.1. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного, среднеэтажного, преимущественно многоквартирного, жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной

инфраструктур.

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

Таблица № 3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

			площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Максимальная этажность здания – 8; Максимальная высота здания –32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. –1 м. 2 Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Хранение автотранспорта		0	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	1. Минимальный размер земельного участка –10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка –3 м; Максимальная этажность здания –5; Максимальная высота здания–30 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д.–1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Размещение гаражей для собственных нужд		0	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1. Минимальный размер земельного участка – 12 кв. м; Максимальный размер земельного участка –250 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 3 м; Максимальная высота здания – 6 м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м, при устройстве раздвижных ворот – по границе земельного участка. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

Формат А3

Предоставление коммунальных услуг		О	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер участка – 1 кв. м; Максимальный размер участка –15000кв. м; Минимальная ширина участка –1 м; Максимальная высота сооружения – 32 м.
Бытовое обслуживание		У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». 2. Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Дошкольное, начальное и среднее общее образование		У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Осуществление религиозных обрядов		У	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка– 10000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания –32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка–50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

Формат А3

				Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. -5 м.
Деловое управление		О	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1. Минимальный размер земельного участка -400 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м; Максимальная этажность здания -4; Максимальная высота здания -24 м; Максимальный процент застройки земельного участка-60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Магазины		У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Минимальный размер земельного участка - 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Максимальная этажность здания - 2; Максимальная высота здания - 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1 м. 2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

				Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. Минимальный размер земельного участка, на котором расположены существующие объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) - не установлен. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Обеспечение занятий спортом в помещениях		О	Размещение спортивных клубов, спортивных бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1. Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м; Максимальная этажность здания - 4; Максимальная высота здания -24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. -5 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Площадки для занятий спортом		О	Размещение площадок для занятия спортом физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м;
Улично-дорожная сеть		О	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры;	Действие распространяется в границах территорий общего пользования.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

Формат А3

			размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории		0	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

2.3.3. Примечание:

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

а) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

б) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

в) от кустарника - 1 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

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

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

специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

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

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

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

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

троительство пристроек к многоквартирным жилым домам

запрещено, кроме реконструкции всего жилого дома;

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

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

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

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

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

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

Статья 2.9 Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны – Т-1. 2.9.1. Цели выделения зоны:

развитие объектов автомобильного и железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

муниципального образования; развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.9.2. Границами зоны являются красные линии улиц и дорог (данные территории относится к землям общего пользования), полосы отвода для объектов железнодорожного и автомобильного транспорта.

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

Таблица № 9

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Т1				
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Ж-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Хранение автотранспорта	2.7.1	О	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9Классификатора	Минимальный размер земельного участка -10 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -3 м; Максимальная этажность здания -3; Максимальная высота здания-24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока - 60 %. Процент за стройки подземной части не регламентируется; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1 м.
Размещение гаражей для собственных нужд		О	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка - 12 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 250 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 3 м; Максимальная высота здания - 6 м; Допускается блокировка здания гаража по взаимному (письменному) согласию собственников земельных участков.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

				Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м, при устройстве раздвижных ворот – по границе земельного участка.
Предоставление коммунальных услуг		0	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка –15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка –1 м; Максимальная высота сооружения, здания – 32 м.
Служебные гаражи		0	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных 4.9 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка –10 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка–60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.
Заправка транспортных средств		0	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 1; Максимальная высота здания –12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка–50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.
Автомобильные мойки		0	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

				Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания –12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.
Ремонт автомобилей		0	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.
Транспорт		0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5Классификатора	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.
Улично-дорожная сеть		0	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры;	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3

			размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории		0	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

2.9.4. Примечание:

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

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

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

се строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Сток ливневых вод необходимо организовывать в границах земельного участка либо (при наличии) в организованную ливневую канализацию, расположенную на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м;

тмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания;

ребования к ограждению земельных участков:

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

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

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

апрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;
апрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;
опускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта для земельных участков находящихся в зонах подверженных затоплению и подтоплению путем разработки мероприятий по инженерной защите территорий;
раницы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
а территориях, подверженных затоплению и подтоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются;
ри проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохранных зонах необходимо:

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

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

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

г) для получения застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в адрес органа местного самоуправления передаётся заключение о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с подпунктом Б настоящего пункта, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления, подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности;
д) производить деятельность в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

Статья 2.10 Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны – И-1.

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

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

Таблица № 10

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

			содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3Классификатора	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 3 м.
Улично-дорожная сеть		О	Размещение объектов у улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело- транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами р Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Благоустройство территории		О	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2.10.3. Примечание:

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

ребования к ограждению земельных участков:

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

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

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

апрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня

смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;
апрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;
опускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта для земельных участков находящихся в зонах подверженных затоплению и подтоплению путем разработки мероприятий по инженерной защите территорий;
раницы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности; на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются;
ри проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохранных зонах необходимо:

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

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

специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

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

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

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

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

РАЗДЕЛ 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ОБЪЕМЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ИСПОЛНИТЕЛЕМ РАБОТ ПРОГРАММОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, В СЛУЧАЯХ, ЕСЛИ ВЫПОЛНЕНИЕ ТАКИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ТРЕБУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ.

ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Комплексное изучение геологического строения, инженерно-геологических и гидрогеологических условий описываемого района было начато в 1929 – 1953-х годах прошлого века, с момента проведения государственными геологическими организациями геологической и гидрогеологической съёмок масштаба 1: 200000.

Начиная с 1969 года и по настоящее время на территории г. Тимашевска и Тимашевского района институтом «Кубаньводпроект» проводились и ведутся специализированные инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания для целей мелиорации и отдельных строительных объектов. Так, в 1979 году были выполнены изыскания под строительство детского ясли-сада на 160 мест для ПМК-2 по ул. Ковалёва/пер. Ярмарочному; в 1995г.- изыскания под строительство двух 30-ти квартирных 5-ти этажных жилых домов по ул. Красной/ул. Кузнечной; в 2005 г. – инженерно-геологические исследования для строительства 40-квартирного жилого дома по пер. Совхозному 2а.

В 2013 году были выполнены инженерно-геологические изыскания на объекте: «80 квартирный дом, г.Тимашевск Краснодарского края»

В геологическом строении принимают участие техногенные отложения и эоловоделювиальные отложения верхнеплейстоцен-голоценового возраста, которые представлены суглинками и глинами от твердой до тугопластичной консистенции с прослоями песков различной мощности и крупности. В основании разреза залегают верхнеплейстоценовые делювиальные отложения.

Изучена толща грунтов до глубины 25,0 м, получены их нормативные и расчётные физико-механические свойства, химический состав подземных вод.

Материалы этих изысканий использованы для общей оценки инженерно-геологических и гидрогеологических условий, а также для установления динамики геологических процессов и для назначения объемов работ.

Техногенные условия

На период изысканий (октябрь 2023г.) участок расположен на хозяйственно-освоенной территории, непосредственно на территории города. На сопредельных участках проложены линии электропередач, водопровод, газ.

Непосредственно на участке работ в котловане расположен старый свайный фундамент, а так же уложены блоки ФБС-600. Данный фундамент в текущем проекте не будет являтся основанием для проектируемого дома.

С учетом анализа факторов техногенного воздействия следует утверждать о том, что техногенная нагрузка территории – высокая.

Геоморфологическое строение

Согласно схеме геоморфологического районирования (по Сафронову Н.И) исследуемая территория расположена в пределах геоморфологической провинции – Предкавказье, морфоструктурного комплекса – Азово-Кубанской равнины, области – Прикубанской степной равнины.

Рельеф района ровный, с абсолютными отметками 22,46: 23,0м.

Геологическое строение

В геологическом строении территории до изученной глубины 16,0м принимают участие: техногенные отложения (tQIV), верхнеплейстоцен-голоценовые эолово-делювиальные отложения (vdQIII-IV), верхнеплейстоценовые делювиальные отложения (dQIII).

Комплекс техногенных отложений (tQIV) представлен:

- гравийно-песчаная смесь, суглинок, глина

Комплекс голоценовых аллювиально-делювиальных отложений (adQIV) представлен:

- Суглинок темно-бурым, тяжелым, твердым, слабопросадочным.

Комплекс верхнеплейстоценовых аллювиальных отложений (adQIII) представлены:

- Суглинками коричневыми, тяжелыми, твердыми, с вкл. карбонато.

Тектоническое строение

В тектоническом отношении территория участка изысканий расположена в пределах Платформенного крыла Азово-Кубанской впадины в пределах Тимашевской ступени.

Гидрогеологические условия

Подземные воды в пределах рассматриваемой территории приурочены к верхнеплейстоценовым делювиальным суглинкам.

Режим подземных вод – гидрологический, питание подземных вод осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков.

Установившийся УГВ на октябрь 2023 года зафиксирован на глубине 9,5-10,1м, что соответствует абсолютным отметкам 12,86-13,15м и является минимальным. Максимальные уровни будут выше на 1,0м, на абсолютных отметках 13,86м-14,15м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-сульфатные смешанного катионного (Ca2+, Na+ +K) состава с минерализацией 0,750-0,842 г/л т.е. воды слабоминерализованные (ВСН 33-21.02-85).

По содержанию сульфатов - воды неагрессивны к сооружениям из бетонов марки W4÷W20 по водонепроницаемости на любых цементах.

Химический состав жидкой среды для определения степени его агрессивности для бетона и железобетона согласно таблицы В.3; В.4; В.5 СП 28.13330.2017 приведен в приложении Е.

Свойства грунтов

Физические и механические свойства грунтов

В соответствии с ГОСТ 25100-2020, ГОСТ 20522-2012 на основании материалов буровых, опытных и лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов, на исследуемой территории до изученной глубины 16.0 м в геолого-литологическом разрезе выделено 2 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) и 1 слой (С).

Слой-1 - насыпной грунт- Суглинок, твердый, с вкл. кирпича, с вкл. строительного,

ИГЭ-1 - Суглинок темно-бурый, тяжелый, твердый, слабопросадочный

ИГЭ-2 - Суглинок, тяжелый, твердый

Лабораторные испытания грунтов выполнены в геотехнической лаборатории ИП Прохоров с действующими ГОСТами.

Лабораторные испытания по определению прочностных характеристик выполнялись методом консолидированного среза в водонасыщенном состоянии для твердых разностей (ИГЭ-1- 2) по ГОСТ 12248.1-2020, ГОСТ 5180-2015.

Деформационные характеристики грунтов были определены методом «одной кривой» для ИГЭ-2, в естественном состоянии и методом «двух кривых» для ИГЭ-1, в естественном состоянии и водонасыщенном состоянии.

Химические свойства грунтов

Химический состав грунта для определения степени его агрессивности для бетона и железобетона согласно таблицы В.1; В.2 СП 28.13330.2017 приведен в приложении Ж

В соответствии с СП 28.13330.2017 таблица В.1 степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на цементы I группы по сульфатостойкости W4- неагрессивная, W6 -W20 неагрессивная. Для остальных групп цементов - грунты не обладают агрессивными свойствами.

В соответствии с СП 28.13330.2017 таблица В.2 степень агрессивного воздействия хлоридов в грунтах ИГЭ 1 на арматуру в железобетонных конструкциях на бетон марки по водонепроницаемости W4-W6 - неагрессивная, W8-W10 и более - неагрессивная.

Специфические грунты

Техногенные (насыпные) грунты

К техногенным грунтам были отнесены грунты гравийно-галечниковой смесью с включениями обломков строительного мусора и примесью песчано-глинистого материала в виде суглинков тяжелых твердых (С1). Встречены во всех выработках и повсеместно перекрывает грунты (ИГЭ 1). Мощность слоя от 1,0 до 1,2 м.

По инженерно-геологической типизации, согласно т. 4 ГОСТ 25100-2020, техногенные грунты относятся:

Подтип: перемещенные

Вид по способу создания (изменения): насыпные

Подвид по особенностям технологий создания (изменения):

грунты планомерно возведенных насыпей

Направленность изменений: образованные

По мощности, грунты распространены неравномерно в пределах площадки изысканий. Согласно СП 11-105-97, часть 3, таблица 9.1, техногенные грунты классифицируются как слежавшиеся, т.к. время их самоуплотнения составляет более 2 лет, а срок ориентировочной отсыпки более 5-ти лет.

Грунты С1 не рекомендуется использовать в качестве основания для фундаментов проектируемых сооружений в силу их неоднородности, а также рекомендуется его изъять.

Просадочность

Специфическими свойствами, просадочностью, на исследуемом участке обладают грунты ИГЭ-1.

ИГЭ-1 Суглинок пылеватый, тяжелый, твердый, среднепросадочный, среднедеформируемый. Мощность 1,5-2,8м. Залегает в интервале глубин: кровля 0,0-1,2м, подошва 2,5-3,0м.

Нормативное значение начального просадочного давления по скважинам для ИГЭ-1 составляет 0,098 Мпа.

Относительная деформация просадочности при Р=0,3МПа, д.е. для ИГЭ-1 составил 0,020д.е.

Коэффициент изменчивости сжимаемости грунтов ИГЭ-1 составил 1,5.

Геологические и инженерно-геологические процессы

К геологическим и инженерно-геологическим процессам на объекте изысканий следует отнести сейсмичность территории, подтопление и просадочность лессовидных грунтов.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

Сейсмичность:

Нормативная сейсмичность исследуемой территории согласно актуализированных карт ОСР-2015 составляет 7 баллов по карте А (вероятность не превышения в течение 50 лет – 90%, период повторяемости сотрясений – 500 лет).

Эти оценки относятся к средним грунтам, т.е. к грунтам второй категории по сейсмическим свойствам согласно СП 14.13330.2018 и СНКК-22-301-2000*.

Категория опасности процесса землетрясения по СП 115.13330.2016 (табл 5.1) при исходной фоновой сейсмичности 7 баллов -весьма опасная.

Подтопление:

По характеру подтопления, согласно СП 11-105-97, часть II, приложение И -можно отнести к району II-Б1 Потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (планируемое строительство гидротехнических сооружений, проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций, вырубка лесов и т.п.).

Просадочность:

Лессовидные просадочные суглинки ИГЭ-1 распространены на всем участке изысканий и залегают в интервале глубин: кровля 0,0-1,2м, подошва 2,5-3,0м.

Тип грунтовых условий по просадочности – 1 (типа) (суммарная просадка от собственного веса составляет 20,0см). Мощность просадочной толщи с учетом грунтов ИГЭ-1-1,5-2,8м.

Относительная деформация просадочности при Р=0,3МПа, д.е. для ИГЭ-1 составил 0,098д.е.

Категория опасности процесса просадочности лессовых пород по СП 115.13330.2016 (табл 5.1) -опасная.

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Общие сведения

Инженерно-геодезические изыскания на объекте:

в границах кадастрового квартала 23:31:0207019 мкр. Индустриального в Тимашевском районе Краснодарского края

для строительства выполнены ИП Заровная Т.А. на основании

– договора № 07 от 31.10.2024 г. с **Мишиным Владиславом Владимировичем**

– техническое предписание, утверждено **Мишиным Владиславом Владимировичем**. Цель изысканий – получение топографо-геодезических материалов, данных о существующей ситуации (наземной и подземной), рельеф местности, необходимых для принятия обоснованных проектных решений.

Работы выполнялись в системе координат МСК-23 и в Балтийской системе высот.

Полевые и камеральные геодезические работы выполнялись геодезистом Абакумовым А.Я. на основании свидетельства ИП Заровней Т.А. **ИНН 235303036264**

Топографо-геодезические работы выполнены инструментами и мерными приборами, которые проверены метрологической службой в соответствии с требованиями нормативных документов Госстандарта.

Работы выполнены в соответствии с требованиями Инструкций и других нормативных документов в объеме технического предписания заказчика.

Для создания цифровых топографических планов использован программный комплекс:

При выполнении топографо-геодезических работ использовались следующие нормативные документы:

СНиП 11-02-96 «Инструкция по топографическим съемкам в М 1:5000-1:500; СП 11-104-97; «Условные знаки для топографических планов М 1:5000; 1.2000; 1.1000; 1:500 (изд. «Недра»)»; «Инструкция по съемке и составлению планов подземных коммуникаций»;

«Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемки ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.

Краткая физико-географическая характеристика района работ

Объект расположен в ст. Медведовской, Проезд до объекта осуществляется в любое время года по автомобильным дорогам.

Топографо-геодезическая изученность района работ

Работы по созданию геодезического обоснования для обеспечения крупномасштабных топографических съемок на участке работ производились в 1970-1980-х г. экспедицией 205 Предприятия №11, «СЕВКАВТИСИЗ».

В районе работ развита государственная сеть сгущения (ГСС). В ходе работ были обследованы пункты ГГС: Незаймановский, Днепровский, Медведовская, Курган Острая Могила, Пролетарский, Сергиевская.

Топографическая съёмка

Планово-высотная геодезическая сеть создана в соответствии с п.п.5.24-5.56 СП 11-104-97. Планово-высотное положение точек съёмочной геодезической сети определено с использованием GNSS приемника R4. Уравнивание сети наблюдений производилось с помощью ПО «Trimble Business Center» по способу наименьших квадратов в системе координат WGS-84. Выполнен анализ технической характеристики сети по внутренней сходимости.

На основе полученных координат исходных пунктов в системе координат WGS-84 и координат этих же пунктов в системе координат МСК-23, определены локальные параметры

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

преобразования из WGS-84 в МСК-23. Окончательное уравнивание сети выполнено в системе координат МСК-23 с использованием фиксированных координат и высот исходных пунктов.

Исходными для уравнивания спутниковой сети послужили координаты и высоты пунктов, полученных в Росреестре.

В результате уравнивания получены координаты и высоты пунктов опорной межевой сети в системе координат МСК-23 и в Балтийской системе высот 1977 года. Плановое и высотное положение пунктов после уравнивания соответствует предъявляемой точности.

По результатам уравнивания составлен каталог координат и высот исходных и определяемых пунктов и в системе координат МСК-23 и Балтийской системе высот 1977 года.

Точки планово-высотной съемочной сети закреплялись на местности временными знаками: дюбелями, вбитыми в асфальт, деревянными кольями.

Углы в ходах измерены одним приемом. Расхождение значений угла между полуприёмами не превышает 45".

Одновременно с измерением углов выполнено измерение длин линий и превышение в прямом и обратном направлениях. Центрирование прибора на точках планового обоснования производилось оптическим центриром с точностью 5 мм.

Обеспеченность знаками высотной сети приводится на схеме съемочного обоснования.

При проведении топографической съемки координировались следующие элементы ситуации:

- углы зданий и сооружений;
- углы частей зданий и сооружений
- границы замощений и др. элементы планировки;
- ограждения;
- элементы растительности (контуры, полосы древесных и кустарниковых насаждений, отдельно стоящие деревья)
- опоры наземных и надземных инженерных коммуникаций;
- люки смотровых колодцев подземных инженерных коммуникаций на поверхность.

У инженерных коммуникаций в зависимости от вида, определялись:

- количество проводов, трубопроводов;
- напряжение, давление (для газопроводов)
- диаметр трубопровода;
- отметки земли у опор;
- отметки подвеса нижних проводов у опор;
- отметки кабелей, трубопроводов, лотков, каналов в смотровых колодцах подземных коммуникации.

Уточнение местоположения и глубин залегания подземных коммуникаций производилось по местным признакам, выходам подземных коммуникаций, результаты изысканий прошлых лет, а также с помощью трассоискателя Radiodetection RD2000CRS. Однако в некоторых случаях трассопоисковое оборудование не даёт однозначных результатов по местоположению и глубине залегания подземных коммуникаций либо не позволяет определить характеристики вообще. Связано это с тем, что плотность залегания в отдельных случаях очень велика, и не везде есть возможность подключения генерирующего устройства к недействующим коммуникациям.

Исходными материалами для составления планов подземных коммуникаций служат: материалы исполнительных съемок; материалы съемок элементов, существующих (ранее проложенных) подземных коммуникаций; каталоги и профили сооружений и линии подземных коммуникаций; архивные материалы учетно-справочного характера; данные эксплуатирующих организаций, учреждений, материалы съемок прошлых лет.

Технический контроль

Контроль осуществлялся путем визуального осмотра закрепленных точек съемочного обоснования, контрольных измерений линейных привязок, набора контрольных пикетов тахеометрии и линейными засечками.

При проверке установлено, что методика полевых топографо-геодезических работ соответствует требованиям нормативных документов.

Окончательная приемка топографо-геодезических работ произведена после камеральной обработки полевых измерений, составления топографических планов М 1:500 на бумажных носителях, сверенных визуально непосредственно в поле, и в электронном виде.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.1. ОПИСАНИЕ ВАРИАНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОГО И ОБЪЕМНО- ПРОСТРАНСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ.

Проектом предусматривается 2-а варианта формирования новой застройки исходя из особенностей существующей застройки. Основными площадками развития жилищного строительства явились существующие пустыри по ул. Рабочая в створе между ул. Чехова, ул. Чернышевского., ул. Покрышкина.

Объемно-планировочные характеристики новых жилых зданий выбраны исходя из необходимости компенсации недостатков существующей застройки и направлены на развитие сложившейся архитектурной композиции.

Ориентация новых жилых домов предусматривается в двух направлениях: 1). восток – запад, 2). север – юг, как отвечающие требованиям инсоляции жилых помещений и вписывания конфигурации в существующий контекст.

Высотные характеристики так же соответствуют назначению территориальной зоны данной территории и соответствуют назначению – для среденезтажного многоквартирного жилищного строительства с предусмотрением строительства трех корпусов секционного типа зданий этажностью 5 и 8 этажей с расположением во всех первых этажах объектов социально-бытового обслуживания населения.

Предлагаемые варианты композиции предусматривают одинаковые решения по благоустройству прилегающей территории – с северной стороны существующего водозабора на свободной от застройки территории в существующей природной среде с водоемами и складками рельефа предусмотрен линейный ландшафтный парк с прогулочными маршрутами по тротуару на опорах и смотровые площадки на опорах для сохранения и минимального вмешательства в естественный рельеф. Конфигурация и траектория следования по пешеходным маршрутам предусмотрена таким образом, чтобы посетитель получал наибольшее разнообразие восприятия существующего ландшафта с остановками в самых активных точках для отдыха и созерцания наиболее зрелищных видов природы – от водной глади, расположения растительности и перепадов рельефа.

Еще одно объединяющее обстоятельство заложено для создания визуального центра композиции застройки и исправления монотонности застройки – на первой линии ул. Рабочая запланированы два секционных 8-и этажных дома со встроенными помещениями социально-бытового назначения со сдвижкой корпусов по оси симметрии, проходящей в середине пространства между двумя торцами существующих 5-ти этажных многоквартирных домов. Вариантность объемно-планировочных решений заключается в расположении по сторонам от композиционного центра единых и многоэлементных объемов с максимально- возможной этажностью – 8 этажей. Так как вариант с максимальным количеством этажей превышает максимально допустимые параметры застройки исходя из требований местных нормативов градостроительного проектирования и параметров, предусмотренных в правилах землепользования и застройки , а так же с учетом сложившегося землепользования окончательный (2-й) вариант застройки предусматривает сохранение в центре композиции двух корпусов жилых домов с этажностью 8 этажей, а по бокам от визуального центра композиции с запада запланировано размещение вместо 8-и этажного жилого многоквартирного дома 1-2 этажные объекты бытового и торгового обслуживания населения, а так же объект здравоохранения – 1-о этажное здание фельдшерско-акушерского пункта. С восточной стороны вместо трех корпусов со сдвижкой 8-и этажных жилых домов предусматривается один прямоугольный объем 5-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания. Такая конфигурация жилых объектов наиболее отвечает гармоничности застройки и сочетания новой застройки с пространственной системой существующей как преемственная и визуально не контрастная застройка. В обоих вариантах композиционным центром новой застройки, да и всего микрорайона становятся два прямоугольных 8-и этажных жилых корпуса. Так же такой вариант развивает силуэт микрорайона «Индустриальный», делая его динамичным и узнаваемым из далека по маршруту следования по магистральной автодороге, проходящей через городское поселение.

3.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Расположение новых объектов капитального строительства и определение их границ вытекает из наличия неосвоенных площадок, предназначенных для среднеэтажного жилищного строительства. При этом увеличение численности населения в микрорайоне не окажет негативного воздействия на инфраструктуру так как новые объекты капитального строительства ранее учитывались при освоении данной территории и в настоящее время находятся в незастроенном состоянии по причине не композиционной и планировочной необходимости, а исходя из экономических и организационных возможностей освоения территории. В целом планировчные мероприятия, предусмотренные данным проектом, обеспечивают повышение эффективности использования территории и обслуживающей инфраструктуры исходя из целесообразности развития пустырей как части общей застройки. При этом изъятие земель под застройку не нарушает обеспеченность нормативными площадями озеленения как территорий общего пользования, так и внутри границ земельных участков.

Границы образуемых земельных участков запроектированы в увязке с существующими границами землеотводов и предусматривают нормативные отступы пятна застройки от границ земельных участков, с учетом чего осуществлены архитектурно-планировочные расчеты характеристик объектов по нормативной обеспеченностью инфраструктуре, комфортной плотности застройки, озеленению и расположения дворовых площадок обслуживания. В данном проекте обеспечены необходимые разрывы от объектов капитального строительства до

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

существующих и вновь создаваемых элементов планировочной структуры. Предусмотрены отступы в 5,0 метров от планируемых жилых зданий до образуемых красных линий, обеспечена непрерывность линий разграничения и достаточно простая их конфигурация при осуществлении землепользования, а так же достигнута эффективность использования вновь образуемых земельных участков и их окружения. Все образуемые границы обеспечивают стыковку площадок расположения объектов капитального строительства с территорией общего пользования, что соответствует требованиям земельного и градостроительного законодательства РФ.

3.3. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Таблица № 1 - Характеристика планируемых объектов

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Площадь, кв.м.
Многоквартирные жилые дома			
1	Площадь участков	кв.м.	
2	Площадь застройки		
3	Площадь благоустройства территории		
4	Кол-во жилых секций	шт.	
5	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже, всего	кв.м	
6	Общая площадь квартир		
7	Количество квартир	шт.	
8	Автостоянки легковых автомобилей, всего	мест	
9	Расчетное население	чел.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.

4.1. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Площадь, кв.м.	
			Нормативная	По проекту планировки и межевания
	Многоквартирный жилой дом №1			
	Площадь участка	кв.м.		
	Площадь застройки		Не более	
	Площадь благоустройства территории			
	в т.ч. площадь озеленения (не менее 15% площади земельного участка)		Не менее	
	в т.ч. площадь твердых покрытий			
	в т.ч. площадь детской площадки для игр дошкольного и младшего возраста (не менее 2,5 кв.м. на каждые 100 кв.м. общей площади квартир)			
	в т.ч. площадь спортивной площадки (не менее 7,5 кв.м. на каждые 100 кв.м. общей площади квартир)			
	в т.ч. площадь площадки для отдыха взрослого населения (не менее 0,4 кв.м. на каждые 100 кв.м. общей площади квартир)			
	Кол-во жилых секций	шт.		
	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже, всего	кв.м		
	в т.ч.: офисы		По заданию на проектирование	
	в т.ч.: отделение городского многофункционального центра по обслуживанию населения		По заданию на проектирование	
	в т.ч.: отделение банка (1 операционное место на 2-3 тыс.чел.)			
	в.т.ч.: аптека			
	Кол-во надземных этажей	шт.		8 + 1 (пристроенный этаж)
	Высота здания	м.		
	Общая площадь квартир	кв.м.		
	Количество квартир	шт.		
	Автостоянки легковых автомобилей, всего	мест		
	в т.ч. постоянные			
	в т.ч. для маломобильных граждан			
	в т.ч. гостевые			
	в т.ч. для объектов социально-бытового обслуживания			
	Расчетное население	чел.		
	Многоквартирный жилой дом №2			
	Площадь участка	кв.м.		
	Площадь застройки			
	Площадь благоустройства территории			
	в т.ч. площадь озеленения (не менее 5% площади земельного участка)			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

Формат А3

	в т.ч. площадь твердых покрытий	кв.м.		
	в т.ч. площадь детской площадки для игр дошкольного и младшего возраста (не менее 2,5 кв.м. на каждые 100 кв.м. общей площади квартир)			
	в т.ч. площадь спортивной площадки (не менее 7,5 кв.м. на каждые 100 кв.м. общей площади квартир)			
	в т.ч. площадь площадки для отдыха взрослого населения (не менее 0,4 кв.м. на каждые 100 кв.м. общей площади квартир)			
	Кол-во жилых секций	шт.		
	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже, всего	кв.м.	По заданию на проектирование	
	в т.ч.: библиотека		По заданию на проектирование	
	в т.ч.: кафе		По заданию на проектирование	
	в т.ч.: центр детского творчества		По заданию на проектирование	
	Кол-во надземных этажей	этажей		
	Высота здания	м.		
	Общая площадь квартир	кв.м.		
	Количество квартир	шт.		
	Автостоянка легковых автомобилей открытая плоскостная, всего	место		
	в т.ч.: постоянные (не менее 80,0 кв.м. площади квартир на 1 машино-место)			
	в т.ч. для маломобильных граждан (не менее 5 % от количества парковочных мест)	место		
	в т.ч.: гостевые (не менее 1 машино-место на каждые 600 кв.м. площади квартир)			
	в т.ч.: для объектов социально-бытового обслуживания (не менее 1 машиноместа на 100,0 кв.м. площадина)			
	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже	кв.м.	По заданию на проектирование	
	Расчетное население	чел.		
Многоквартирный жилой дом №3				
	Площадь участка	кв.м.		
	Площадь застройки			
	Общая площадь квартир			
	Площадь благоустройства территории			
	в т.ч. площадь озеленения (не менее 15% площади земельного участка)			
	в т.ч. площадь твердых покрытий			
	в т.ч. площадь детской площадки для игр дошкольного и младшего возраста (не менее 2,5 кв.м. на каждые 100 кв.м. общей площади квартир)			
	в т.ч. площадь спортивной площадки (не менее 7,5 кв.м. на каждые 100 кв.м. общей площади квартир)			
	в т.ч. площадь площадки для отдыха взрослого населения (не менее 0,4 кв.м. на каждые 100 кв.м. общей площади квартир)			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

Формат А3

	Кол-во надземных этажей			
	Высота здания	м.		
	Автостоянка легковых автомобилей, всего			
	в т.ч.: постоянные (не менее 80,0 кв.м. площади квартир на 1 машино-место)			
	в т.ч. для маломобильных граждан (не менее 5 % от количества парковочных мест)	мест		
	в т.ч.: гостевые (не менее 1 машино-место на каждые 600 кв.м. площади квартир)			
	в т.ч.: для объектов социально-бытового обслуживания (не менее 1 машиноместа на 100,0 кв.м. площадина)			
	Количество квартир	шт.		
	Количество жилых секций			
	Общая площадь встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения на 1 этаже, всего		По заданию на проектирование	
	в т.ч.: пункт участкового инспектора полиции		По заданию на проектирование	
	в т.ч.: пункт территориального общественного самоуправления	кв.м.	По заданию на проектирование	
	в т.ч.: предприятие торговли продовольственной группы		По заданию на проектирование	
	в т.ч.: предприятие торговли непродовольственной группы		По заданию на проектирование	
	в т.ч.: пункт комплексного бытового обслуживания населения (ремонт одежды, ремонт обуви, ремонт сложно-бытовой техники, парикмахерская, приемный пункт химчистки)		По заданию на проектирование	
	в т.ч.: отделение связи «Почта России»		По заданию на проектирование	
	Расчетное население	чел.		

4.2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Социальная инфраструктура

Данные по численность населения по полу и возрасту на 1 января 2023 года на территории городского поселения Тимашевск приняты в соответствии с данными Управления статистики по Краснодарскому краю и Республики Адыгея на дату 1 января 2023 года, т.е. на предшествующий год и составляют:

Показатель	Чел.	Показатель	Чел.
К0		К9	
К1		К10	
К2		К11	
К3		К12	
К4		К13	
К5		К14	
К6		К15	
К7		К16	
К8		К17	
Все население			

Дошкольные образовательные организации – ДОО.

Согласно таблицы 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», расчётное количество мест в объектах дошкольного образования определяется по формуле:

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

$$Рдоо = \frac{(((К0 + К1 + К2) \times 0,3) + (К3 + К4 + К5 + К6)) \times 1000}{N},$$

К0 – К6 – количество детей одного возраста, где 0 – 6 (Кп) возраст от 2 мес. до 6 лет N – общее количество населения

Рдоо – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

57 мест в дошкольном образовательном учреждении.

В границах микрорайона «Индустриальный» в нормативном радиусе обеспечения доступности от новой жилой застройки расположено Детское дошкольное учреждение №20 на **190 мест** (КН 23:31:0307020:13).

Общеобразовательные организации – ОО.

Согласно таблице 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», в редакции от 14.12.21, расчётное количество мест в объектах среднего школьного образования определяется по формуле:

$$Роош = \frac{((К7 + К8 + К9 + К10 + К11 + К12 + К13 + К14 + К15) + ((К16 + К17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

К7 – К17 – количество детей одного возраста, где 7 – 17 (Кп) возраст от 7 до 17 лет

N – общее количество населения

Роош – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть: **85 мест** в школьном образовательном учреждении.

В границах микрорайона «Индустриальный» в нормативном радиусе обеспечения доступности от новой жилой застройки расположено образовательная школьное учреждение №5 на **905 мест** (КН 23:31:0307020:15).

Объекты спорта.

В границах микрорайона «Индустриальный в нормативном радиусе 1000,0 м доступности функционирует стадион и спортивный комплекс «Индустриальный».

Амбулаторно-поликлинические организации.

В границах микрорайона «Индустриальный в нормативном радиусе 1000,0 доступности функционирует поликлиника (детское отделение).

Объекты повседневного обслуживания.

Микрорайон «Индустриальный» обеспечен объектами повседневного обслуживания – почта, банк, парикмахерская, предприятия торговли и общественного питания, аптеки, но неравномерно. Проект планировки предусматривает выравнивание концентрации и рассредоточение расположения объектов повседневного обслуживания и мест приложения труда во встроенно-пристроенных помещениях первого этажа планируемых многоквартирных жилых домов – офисные помещения, предприятия торговли и общественного питания, банк, аптека, библиотека, помещение участкового инспектора полиции, помещения для работы с территориальными организациями местного самоуправления.

4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Озелененные территории общего пользования.

В соответствии с п.3.23 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – озелененные территории это часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

В соответствии с таб.52 РНГП площадь озелененных территорий жилых районов рассчитывается исходя из показателя 6 м2 на одного человека.

В рамках формируемых кварталов для 429 человек необходимо предусмотреть к существующему озеленению:

429 х 6 =**2574,0** м2 озелененных территорий, где **429** – расчетное население планируемой застройки.

В рамках данного проекта предусматривается создание озелененной территории общего пользования, включающую ландшафтный линейный парк и озелененные территории с прогулочныи тротуарами и площадками с партерным озеленением общей площадью **31 052** кв.м.

4.4. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Транспортный каркас территории базируется на существующей сети улиц. Со всех сторон объект имеет доступ к существующей сети улиц. Проектом предусмотрено продолжение ул. Чернышевского от ул. Белинского до ул. Рабочая с соединением ее с ул. Рабочая.

Доступ к проектируемым в рамках данного проекта объектам происходят по существующим/проектируемым улицам/проездам.

Места хранения автотранспорта предусмотрены в границах рассматриваемой территории как дополнение к существующей системе хранения.

Всего в целях реализации проекта в соответствии с нормативными требованиями необходимо предусмотреть не менее **280 м/м**.

В рамках данного проекта, для постоянного хранения автотранспортных средств жильцов предусмотрено **168 м/м** в границах земельных участков многоквартирных жилых домов. Остальные парковочные места предусмотрены для обслуживания озелененной территории общего пользования и объектов обслуживания. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункта 11 примечаний к таблице 7.1.1 разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

4.5. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Коммунальная инфраструктура.

Перед началом строительства проектируемого МКД необходимо провести работы по выносу сетей из зоны строительства. Выносу подлежат воздушные линии электропередачи, электрические кабеля, водопровод, комплектная трансформаторная подстанция.

Водоснабжение и водоотведение.

Обеспечение водоснабжения и водотведения предусматривается от существующих сетей с их ремонтом и модернизацией в зоне расположения объектов капитального строительства.

Ливневая канализация.

Обеспечение отведения ливневых вод предусматривается от существующей системы ливнеудаления с ее ремонтом и модернизацией в зоне расположения объектов капитального строительства.

Электроснабжение.

Расчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с СП256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Наименование электроприемников	Ссылка на документ	Расчетная мощность, кВт	Коэф. несовпадения / совмещения максимумов табл.7.13 и п.7.1.10 СП
Электроприемники квартир с учетом	187 x 1,58 x 1,1	325,0	1,00
бытовых кондиционеров (Т.расч 33-37 градусов) Количество квартир- 187 шт.	(по табл.7.1 СП, и п.2.1.8 РД)		
Лифты - 12 шт. (630 кг)	(12*18,0) x 0,8 (по табл.7.4 СП)	172,8	0,90
Встроенные помещения (офисы) - 941,2м2	0,054*941,21 (по табл.7.14 СП)	50,82	0,60
ВНС, ИТП - 1 шт.+1 шт.	24,0+21,0	45,0	0,90
ШУО (электроосвещение придомовых территорий)	3,00	9,0	1,00
ИТОГО*		**602,62**	**1,00**

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники жилых зданий с лифтами относятся:

К 1-ой категории: аварийное освещение, лифты, средства связи, охранной сигнализации, пожарной сигнализации, пожарные насосы, системы подпора воздуха и дымоудаления, оповещения о пожаре.

Питание всех электроприемников 1 категории выполняется отдельными линиями от распределительного щита панели ПЭСПЗ, присоединенного к источнику бесперебойного питания (ИБП), подключенного к переключателям ВРУ-1 отдельными кабельными линиями, что обеспечивает работу электроприемников 1 категории независимо от остальных потребителей здания жилого комплекса.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Связь.

Расчет слаботочных систем будет выполнен на последующих этапах проектирования.

Отопление и горячее водоснабжение.

Расходы тепла и холода на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение.

Наименование здания (сооружения) помещения	Периоды года при температуре	Расход тепла МВт (Гкал/час)			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
Многоквартирные жилые дома	Зима -15				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

РАЗДЕЛ 5: ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ

еречень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

еречень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла, или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасное природное явление – событие природного происхождения (геологического, гидрологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Опасность природных явлений по категориям опасности в Тимашевском городском поселении в соответствии со СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» оценивается следующим образом:

– землетрясения – весьма опасная категория;

– подтопления территории – умеренно опасная категория;

– ураганы – весьма опасная категория.

Из опасных метеорологических явлений в районе проектируемого объектам возможны ураганные ветры, пыльные бури, ливневые дожди (снегопады).

Природные условия территории по СП 115.13330.2016 относятся к средней категории сложности.

Сейсмичность территории Тимашевского района согласно СП 14.13330.2018 и ТСН 22-302-2000* Краснодарского края для зданий и сооружений нормального и повышенного уровня ответственности – 7 баллов, высокого уровня ответственности – 8 баллов.

В соответствии с критериями для зонирования территории по степени опасности ЧС, приведенными в СП 11-112-2001 Приложение Г, Тимашевский район по опасности землетрясений относится к зоне неприемлемого риска, необходимы меры по снижению риска.

Опасные метеорологические явления – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю, в районе проектируемого объекта возможны ураганные ветры, пыльные бури, ливневые дожди (снегопады).

Категорированию по условиям СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных явлении» подлежат ураганы – весьма опасная категория.

В соответствии с рекомендациями МДС 11-16.2002 п. 6.3.2, ураганы относятся к возможным источникам ЧС на территории Тимашевского района

Частота возникновения ураганов в Тимашевском районе составляет:

– со скоростью ветра 30 и более м/с – 1/год (1 раз в год);

– со скоростью ветра 42 м/с – 0,2 1/год (1 раз в 5 лет);

– со скоростью ветра 50 м/с – 0,05 1/год (1 раз в 20 лет);

– со скоростью ветра 57 м/с – 0,02 1/год (1 раз в 50 лет).

ероприятия по снижению уязвимости к природным чрезвычайным ситуациям

Мероприятия по снижению риска и смягчению последствий чрезвычайной ситуации при землетрясении:

- рациональное размещение объектов таким образом, чтобы они не попадали в зоны высокой природной и техногенной опасности. Они должны быть отнесены друг от друга на расстояние, обеспечивающее безопасность населения и соседних объектов;
- не допускать размещение зданий и объектов на земельных участках, загрязненных органическими отходами, в зонах оползней, возможного катастрофического затопления, сейсмических районах и зонах, непосредственно прилегающих к активным разломам земной коры;
- необходимо предусматривать эвакуацию населения, обеспечивающую снижение до приемлемого уровня риска поражения населения;
- в районах, подверженных воздействию землетрясений, должно предусматриваться местное зонирование территорий. В зонах с наибольшей степенью риска размещаются парки, сады, открытые спортивные площадки и т. д.;

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

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

Формат А3

- необходимо выносить пожароопасные и взрывоопасные объекты за пределы населенного пункта.

Мероприятия по снижению риска и смягчению последствий при возникновении урагана:
- наблюдение и прогнозирование направления распространения урагана, оценка степени опасности для населения;
- задействование систем оповещения при угрозе жизни и здоровью людей, организованный и самостоятельных вывод (вывоз) населения из опасных зон;
- информирование населения о правилах поведения;
- отключение ЛЭП, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей;
- приведение в готовность сил и средств пожаротушения, коммунальных служб, медицинских сил и средств;
- укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах;
- отказ от использования транспортных средств во время прохождения урагана.

Мероприятия по снижению риска и смягчению последствий при возникновении града:
- ограничить выход транспортных средств, организовать укрытие автомобилей техники в гараж и под навесами или вывод на безопасную территорию;
- провести сход граждан по соблюдение осторожности при нахождении на улице и воздержания от возможных поездок на личном автотранспорте.

Мероприятия по снижению риска и смягчению последствий при возникновении природного пожара:

Пожарная профилактика достигается:

разработкой, внедрением и контролем за соблюдением пожарных норм, правил и ГОСТ;
- совершенствованием системы подготовки специалистов, населения, технических средств пожаротушения;
- проведением регулярных пожарно-технических обследований территорий и объектов;
- проведением пропаганды пожарно-технических знаний среди населения.

Перечень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К техногенным опасностям на территории Тимашевского городского поселения относятся:
- аварии на потенциально опасных объектах;
- аварии на химически опасных объектах;
- аварии на взрывопожароопасных объектах;
- аварии при перевозке опасных грузов (нефтепродуктов, АХОВ, СУГ) ж/д и автотранспортом по территории поселения.

Биологически, и радиационно-опасных объектов на территории поселения нет.

На проектируемой территории возможны следующие аварийные ситуации:
- пожары в жилых зданиях;
- внезапное обрушение жилых и общественных зданий и сооружений, элементов транспортных коммуникаций;
- взрывы и пожар горения при аварии на сетях газоснабжения (ГРС, ГРП, ШРП, котельные);
- террористические акты;
- аварии на электроэнергетических объектах: ЛЭП, трансформаторных, распределительных и преобразовательных подстанций с долговременным перерывом электроснабжения основных потребителей или обширных территорий; выход из строя транспортных электрических контактных сетей;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения, в том числе: на канализационных системах с массовым выбросом загрязняющих веществ; системах водоснабжения населения питьевой водой; сетях теплоснабжения и на коммунальных газопроводах;
- аварии автомашин в местах стоянок и при движении по дорогам, при которых возможен незначительный пролив нефтепродуктов на асфальтированную поверхность.

Мероприятия по снижению уязвимости к техногенным чрезвычайным ситуациям

К основным организационно-техническим мероприятиям по защите населения, объектов и территории, предупреждению ЧС на территории поселения отнесены следующие:

разработка и реализация нормативных правовых документов по обеспечению защиты населения, объектов и территории от ЧС;
- заблаговременное планирование мероприятий по предупреждению и ликвидации ЧС и обеспечению пожарной безопасности; контроль за выполнением законодательных, нормативных, правовых документов и запланированных мероприятий;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;
- непрерывный сбор, анализ данных об обстановке и принятие соответствующих решений, обмен и выдача информации в области защиты от ЧС;
- обеспечение пожарной безопасности;
- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения ЧС;

систем связи и оповещения предупреждения и ликвидации ЧС;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

- разработка планов локализации и ликвидации последствий аварий.

При перевозке опасных грузов автомобильным транспортом в случае возникновения ЧС, в результате аварии, масштаб ЧС и численность пострадавшего населения будет зависеть от характера и количества груза, места, времени и вида аварии, оперативности оповещения и действий соответствующих служб.

Средствами предотвращения ЧС должны является прежде всего строгое соблюдение технологических процессов, постоянные тренировки персонала, мониторинг технологически опасных предприятий, строгий контроль за состоянием транспортных средств, сопровождение передвижения опасных грузов.

Для минимизации риска возникновения аварийных ситуаций при перевозке опасных грузов автомобильным транспортом необходимо соблюдение требований постановления Правительства Российской Федерации от 15.04.2011 № 272 «Об утверждении Правил перевозок грузов автомобильным транспортом».

Мероприятия по предотвращению аварий на системах жизнеобеспечения населения (инженерно-коммунальных объектах) носят предупредительный характер. Для повышения надежности и устойчивой работы инженерных систем необходимо проведение следующих мероприятий:

- планово-предупредительные ремонтные работы оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- установка дополнительной запорной арматуры;
- наличие резервного источника электроснабжения и водоснабжения;
- создание аварийного запаса материалов.

В качестве мероприятий по защите населения от негативных факторов воздействия ЧС при угрозе жизни и здоровью людей реализуются мероприятия по эвакуации населения из опасных зон.

еречень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Пожарная безопасность на территории поселения обеспечивается силами и средствами ФГКУ «13 отряд ФПС по Краснодарскому краю» и ОНД и ПР Тимашевского района.

Размещение существующих объектов пожарной охраны позволяют обеспечить все поселение нормативной зоной прибытия первого подразделения к месту вызова, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Комплекс мер по защите населения при пожароопасной ситуации включает:

- своевременное обнаружение пожаров;
- постоянный контроль и прогнозирование состояния приземного слоя атмосферы и направления распространения фронта пожара и зоны загазованности, ведение пожарной разведки;
- своевременное оповещение должностных лиц и населения о характере развития чрезвычайных ситуаций и порядке действий в зависимости от ее развития;
- высокая готовность сил и средств, планируемых для проведения мероприятий по защите населения и работ по локализации и ликвидации очагов пожаров;
- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;
- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;
- ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделок и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;
- снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

- наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

При принятии архитектурно-планировочных решений, с целью дальнейшего развития территории, соблюдены следующие условия пожарной безопасности:
- обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;
- обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда со всех сторон шириной не менее 6 м;
- предусмотрены подъездные площадки с твердым покрытием для разворота пожарных машин у каждого пожарного гидранта;
- на территории запроектирована система водоснабжения, оборудованная пожарными гидрантами для целей пожаротушения.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части.

ражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ред. от 04.08.2023).

Основными задачами в области гражданской обороны являются:
- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:
- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учётом особенностей градостроительного развития территории проектом планировки рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

а) Мероприятия по защите системы водоснабжения.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

б) Мероприятия по защите системы электроснабжения.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

в). Предотвращение террористических актов.

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ «О противодействии терроризму»

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации, и освещение территории объектов. В зданиях организованы системы охраны, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности людей. В учреждениях назначается ответственное лицо, организующее профилактическую работу по предупреждению терактов и руководящее работами при угрозе теракта и по его ликвидации.

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

- легковой автомобиль – 460 м;
- грузовой автомобиль – 1250 м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

РАЗДЕЛ 6: ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» охрана окружающей среды – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также – природоохранная деятельность).

При разработке проекта планировки территории под жилую застройку необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

В санитарно-защитные зоны имеющиеся на территории проектирования не попадают жилые дома и территории, предназначенные для занятий спортом отдыха и развлечений.

Проектом планировки территории рекомендуется провести озеленение территории СЗЗ. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды в населенном пункте и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Основными мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнениями атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д., Кроме того, автомобильный транспорт являются источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

– Применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;

– Защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населенных пунктах;

– Специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;

– Благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и водных объектов.

Загрязнение почв – это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основной критерий загрязнения различными веществами – проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод – это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества поверхностных и подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

Для предотвращения загрязнения почв и водных объектов в границах проекта планировки территории предусмотрены следующие мероприятия:

- организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежно-защитных полос;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация системы водоотводных лотков.

Мероприятия по санитарной очистке.

Санитарная очистка населенных мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки территории являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн и контейнеров для мусора.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Благоустройство территории - это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

При организации жилой застройки в границах проекта планировки территории необходимо произвести следующие мероприятия по благоустройству территории:

- организация дорожно-пешеходной сети;
- обустройство мест сбора мусора;
- разработка системы освещения;
- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагает размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобство уборки мусора, лёгкость обслуживания, прочность.

Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей. При разработке схемы размещения данных архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, создать хорошую ориентировку путём размещения фонарей на поворотах.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании - это работы по его озеленению. Озеленение - совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

- Создание системы зеленых насаждений: участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, детских садов); участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, озеленение территории вдоль дорог; участки озеленения общего пользования).
- Реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования.
- Сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду.

Шумовое воздействие - одна из форм вредного физического воздействия на окружающую природную среду. Загрязнение среды шумом возникает в результате недопустимого превышения естественного уровня звуковых колебаний. С экологической точки зрения в современных условиях шум становится не просто неприятным для слуха, но и приводит к серьезным физиологическим последствиям для человека. Естественные природные звуки на экологическом благополучии человека, как правило, не отражаются. Звуковой дискомфорт создают антропогенные источники шума, которые повышают утомляемость человека, снижают его умственные возможности, значительно понижают производительность труда, вызывают нервные перегрузки, шумовые стрессы и т. д.

Основные источники антропогенного шума на территории проектирования является автомобильный транспорт

Технологические меры для решения данной проблемы сводятся к «шумозащите», что подразумевает комплексные технические меры по сокращению воздействия шума на транспорте (замена колодочных тормозов на дисковые, глушители выбросов, специальный звукопоглощающий асфальт и пр.).

Шум, создаваемый движущимися автомобилями, является частью шума транспортного потока. В общем случае наибольший шум генерируется большегрузными автомобилями. При

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

малых скоростях движения по автодорогам и больших частотах вращения вала двигателя основным источником шума является обычно силовая установка, в то время как при больших скоростях движения, пониженных частотах вращения и меньшей мощности силовой установки доминирующим может стать шум, обусловленный взаимодействием шин с поверхностью дороги.

При наличии неровностей на поверхности дороги преобладающим может стать шум системы рессорной подвески, а также грохот груза и кузова. Часто бывает довольно трудно определить относительный вклад различных источников шума сложных по конструкции транспортных средств. Поэтому общий шум транспортного средства определяется рядом источников и для разработки предложений с целью снижения уровня шума от автомобильного транспорта принимается генерированный шум этих источников.

Интенсивность шума на озелененных тротуарах в 10 раз меньше, чем на «голых». Травянистые растения, особенно при многорядной посадке, помимо красоты, также обладают шумозащитными свойствами. Вьющиеся растения, декорируя окна, двери, балконы, веранды, снижают уровень шума в помещении. Способность вьющихся растений зависит от густоты листьев и от способа формирования «зеленых стен» из вьющихся растений.

РАЗДЕЛ 7 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

После утверждения документации по планировке территории, для реализации данного проекта потребуется выполнить ряд обязательных мероприятий:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству и сносу зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Из-за необходимости выполнения вышеперечисленных мероприятий проектом планировки предлагается поэтапная последовательность осуществления планируемого развития территории. Очередность планируемого развития территории приведена в таблице 1.

Таблица 1.

Условный номер зоны по схеме	Очередность планируемого развития	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Этап строительства/ количество этапов
1	I	Многоквартирный 8-этажный секционный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально бытового обслуживания	1/1
2	II	Многоквартирный 8-этажный секционный жилой дом	1/2
		Фельдшерско-акушерский пункт, предприятия торговли, мойка самообслуживания	2/2
3	III	Придомовая территория многоквартирного жилого дома	1/2
		Улично-дорожная сеть общего пользования	2/2
4	IV	Многоквартирный секционный 5-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями социально бытового обслуживания	1/1
5	V	Озелененная территория общего пользования	1/1
6	VI	Парк	1/3
		Детская площадка	2/3
		Улично-дорожная сеть общего пользования	3/3
7	VII	Парк	1/2
		Улично-дорожная сеть общего пользования	2/2
8	VIII	Придомовая территория многоквартирных жилых домов	1/2
		Улично-дорожная сеть общего пользования	2/2
9	IX	Придомовая территория многоквартирных жилых домов	1/2
		Улично-дорожная сеть общего пользования	2/2
10	X	Улично-дорожная сеть общего пользования	1/1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

Формат А3

Схема очередности планируемого развития территории.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

РАЗДЕЛ 8: ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Вертикальная планировка – важный элемент инженерной подготовки территории. Ее назначение – привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения. При строительстве и реконструкции населенных мест с помощью вертикальной планировки сооружают уличную сеть в соответствии с требованиями транспорта, обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод с территорий проектирования. Она имеет важное значение в создании необходимых условий для застройки жилых территорий, отдельных зданий и сооружений. Мероприятия по вертикальной планировке в значительной мере зависят от рельефа.

Проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, выделение элементов улично-дорожной сети. Территория проектирования имеет рельеф менее 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети (Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр (ред. от 21.09.2023) 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).

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод в границах проектирования осуществляется с участков застройки, площадок различного назначения и территорий зеленых насаждений, с помощью поперечных уклонов проезжей части улиц и проездов от осей к бортовым камням и продольными уклонами улично-дорожной сети. Таким образом формируется лоток вдоль бортового камня. Затем ливневые стоки вдоль лотка направляются в пониженную часть местности, где, в последствии, в разрыве бортовых камней направляются в водоотводные лотки. В местах пересечений водоотводного лотка с проезжей частью дорог проектом планировки территории предусматривается устройство водопропускных труб.

В результате проектных решений, поверхностный водоотвод на территории обеспечен в такой мере, что из любой точки территории сток поверхностных вод беспрепятственно уходит в существующую водоотводящую сеть.

Проектом планировки территории предлагаются несколько видов покрытий поверхности, которые будут обеспечивать на территории проектирования условия безопасного и комфортного передвижения, а также окончательно сформируют архитектурно-художественный облик среды.

Для условий проектируемой территории определены следующие виды покрытий:

– асфальтобетон: проезды;

– тротуарная плитка: тротуары;

резина: детские спортивные площадки, площадки отдыха.

Данные виды покрытий прочные, ремонтнопригодные, экологичные и не допускают скольжения. Тротуары и проезды ограничены гранитными бортовыми камнями, уклон поверхности их покрытии должен обеспечивать отвод поверхностных вод.

Грунт в насыпи отсыпается послойно и уплотняется до коэффициента 0,95, под проездами – до значения коэффициента уплотнения равному 0,98.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

РАЗДЕЛ 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВАНИЯХ, ИСХОДНЫХ МАТЕРАЛАХ, СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

1. Основания для разработки проекта межевания территории.

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

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

При разработке проекта межевания территории использовались:

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

3. Ликвидация земельных участков.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается:

- аннулирование (ликвидация) земельных участков в Тимашевском городском поселении в микрорайоне Индустриальный в границах кадастрового квартала 23 : 31 : 0307019 :

1). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:1, площадью 100,0 кв.м. находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «ИЖС» с видом разрешенного использования «Под магазин», основание ликвидации – не освоение и необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением объектов социально-бытовой инфраструктуры обслуживания населения -предприятия торговли непродовольственной группы товаров;

2). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:163, площадью 55,0 кв.м. находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «ИЖС» с видом разрешенного использования «Под торговым павильоном», основание ликвидации – не освоение и необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением объектов социально-бытовой инфраструктуры обслуживания населения -предприятия торговли непродовольственной группы товаров;

3). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:653, площадью 653,0 кв.м. находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «ИЖС» с видом разрешенного использования «земельные участки общего пользования», основание ликвидации – необходимость упорядочения землепользования в связи размещением объектов социально-бытовой инфраструктуры обслуживания населения – фельдшерско-акушерского пункта;

4). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:410, площадью 3271,0 кв.м. находится в территориальной зоне среднеэтажного многоквартирного жилищного строительства «Ж-3» с видом разрешенного использования «Для эксплуатации 1-о этажного 9-ти квартирного жилого дома», основание ликвидации – необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым сносом объекта как аварийного ветхого жилья и строительстве на этой площадке многоквартирного жилого дома с объектами социально-бытового обслуживания населения;

5) земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:197, площадью 3961,0 кв.м. находится в территориальной зоне среднеэтажного многоквартирного жилищного строительства «Ж-3» с видом разрешенного использования «Для жилищной застройки (строительства многоквартирного жилого дома)», основание ликвидации – необходимость закрепления постоянного земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома и упорядочения землепользования в связи с планируемым благоустройством территории с размещением проезжей части и озелененной территории общего пользования с пешеходными прогулочными тротуарами и площадками;

4. Формирование земельных участков.

Настоящим проектом межевания планируется

– формирование земельных участков в Тимашевском городском поселении в микрорайоне Индустриальный в границах кадастрового квартала 23 : 31 : 0307019 :

1). земельный участок площадью 305,51 кв.м. с планируемым видом разрешенного использования «Озелененная территория общего пользования» (п.101 на чертеже межевания), основание формирования – необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением озелененной территории общего пользования с партерным озеленением;

2). земельный участок площадью 468,78 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Объекты медицинского обслуживания населения – фельдшерско-акушерский

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

пункт» (п.102 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением фельдшерско-акушерский пункта;

3). земельный участок площадью 584,2 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Объекты торговли непродовольственной группы» (п.103 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением предприятия торговли непродовольственной группы товаров;

4). земельный участок площадью 799,19 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «объекты бытового обслуживания - автомоечный комплекс» (п.104 на чертеже межевания,) основание формирования -необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением автомоечного комплекса самообслуживания в некапитальных конструкциях;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15). земельный участок площадью 3978,57 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Для строительства 8-и этажного двухсекционного многоквартирного жилого

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

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

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

17). земельный участок площадью 20,25 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Объекты электросетевой инфраструктуры обслуживания» (п.117 на чертеже межевания,) основание формирования – необходимость благоустройства территории в связи с переносом комплектной трансформаторной подстанции из зоны размещения детской площадки и планируемым размещением специализированной комплексной детской площадки на месте комплектной трансформаторной подстанции»;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Формат А3

Чертеж планировки территории.
Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения. М 1:10000

Условные обозначения:

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Функциональные зоны

Жилые зоны

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственных угодий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

- Зона озелененных территорий общего пользования

Примечание:
Чертеж выполнен с использованием карты Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района

Условные обозначения:

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть

- Магистральная улица общегородского регулируемого движения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Исполнитель		Шкурка А. Н.			10.24

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

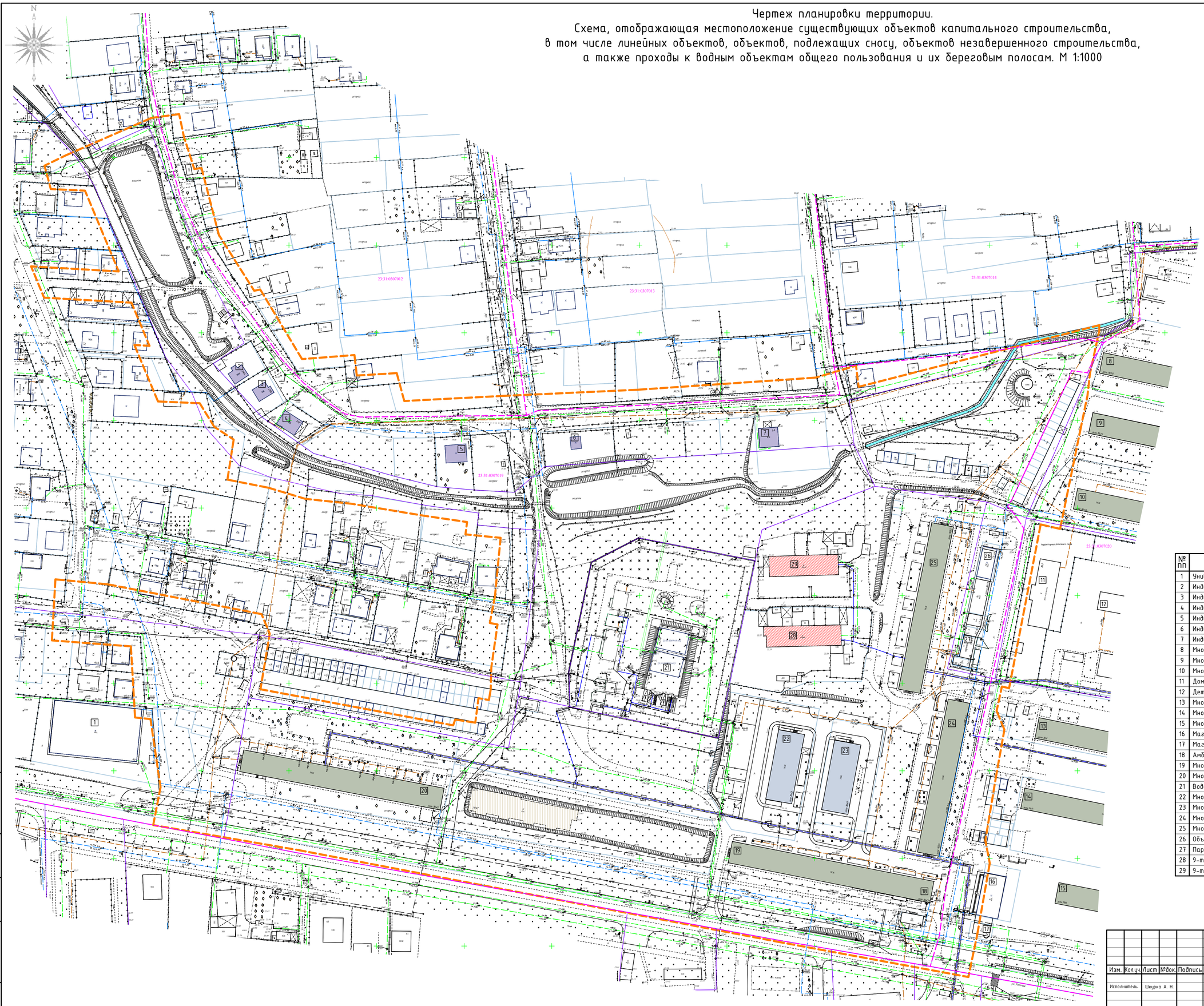
Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	Стадия	Лист	Листов
	П	1	23
Чертеж планировки территории М 1:10000	ООО "Архбюро"		

Копировал

Формат А3

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

Чертеж планировки территории.
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Граница кадастрового квартала
- 23:31:0307019 — Номер кадастрового квартала
- Граница территориальных зон

Объекты инженерной инфраструктуры

- Канализационная сеть
- Газопровод подземный
- Газопровод наземный
- Водопроводная сеть
- Линии связи
- Тепловая сеть подземная
- Тепловая сеть наземная
- Кабель электрический
- Линии электропередач
- Электрическая подстанция

Здания и сооружения

- Среднеэтажные жилые дома (существующие)
- Малоэтажные жилые дома (существующие)
- Индивидуальные жилые дома (существующие)
- Административные здания, магазины (существующие)
- Здания незавершенного строительства
- Здания, подлежащие сносу
- 1 — Порядковый номер зданий и сооружений на плане

Экспликация зданий и сооружений

№ пп	Наименование	Примеч.
1	Универсам "Магнит"	Существующие
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 творчества	
12	Детское дошкольное учреждение № 20 на 190 мест	
13	Многоквартирный жилой дом	
14	Многоквартирный жилой дом	
15	Многоквартирный жилой дом	
16	Магазин продовольственных товаров	
17	Магазин непродовольственных товаров	
18	Амбулаторно-поликлиническое детское отделение	
19	Многоквартирный жилой дом	
20	Многоквартирный жилой дом	
21	Водозабор	
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-ти квартирный жилой дом барачного типа	Существующие, подлежат сносу
29	9-ти квартирный жилой дом барачного типа	

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Исполнитель		Шкурка А. Н.			10.24

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства

Стадия	Лист	Листов
П	2	23

Чертеж планировки территории М 1:1000

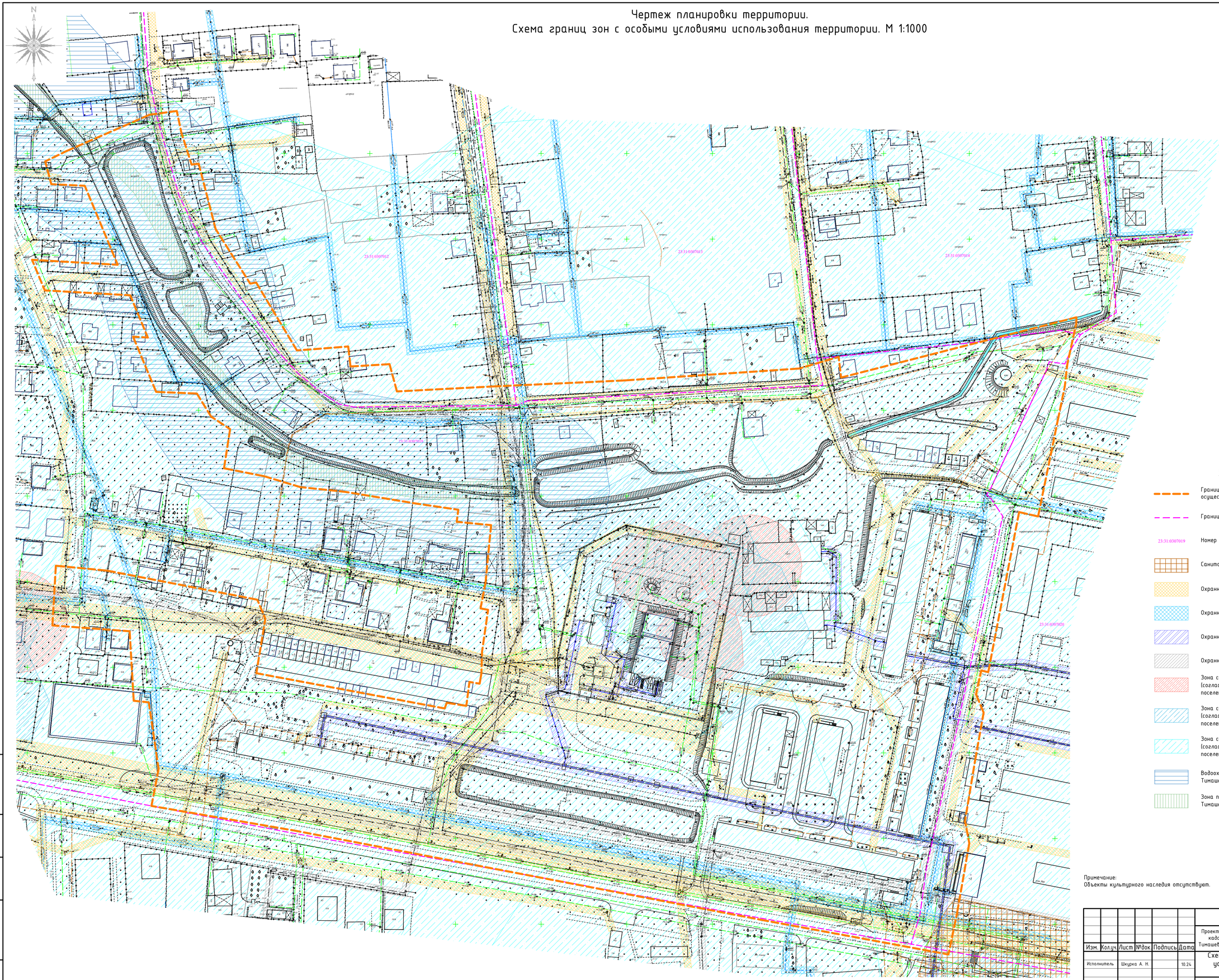
ООО "Архбюро"

Копировал

Формат А1

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

Чертеж планировки территории.
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница кадастрового квартала
- 23:31:0307019 — Номер кадастрового квартала
- Санитарно-защитная зона промплощадок ЗАО "Тимашевец"
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона линий связи
- Зона санитарной охраны источника водоснабжения первый пояс (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)
- Зона санитарной охраны источника водоснабжения второй пояс (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)
- Зона санитарной охраны источника водоснабжения третий пояс (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)
- Водоохранная зона (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)
- Зона прибрежной защитной полосы (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)

Примечание:
Объекты культурного наследия отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Исполнитель		Шкурка А. Н.			10.24	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	23
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Архбюро"		

Копировал

Формат А1

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

С

Ю

Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вид сверху.

Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа №5
- Индивидуальные жилые дома
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Существующий спортивный комплекс

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	4	23

Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вид сверху.

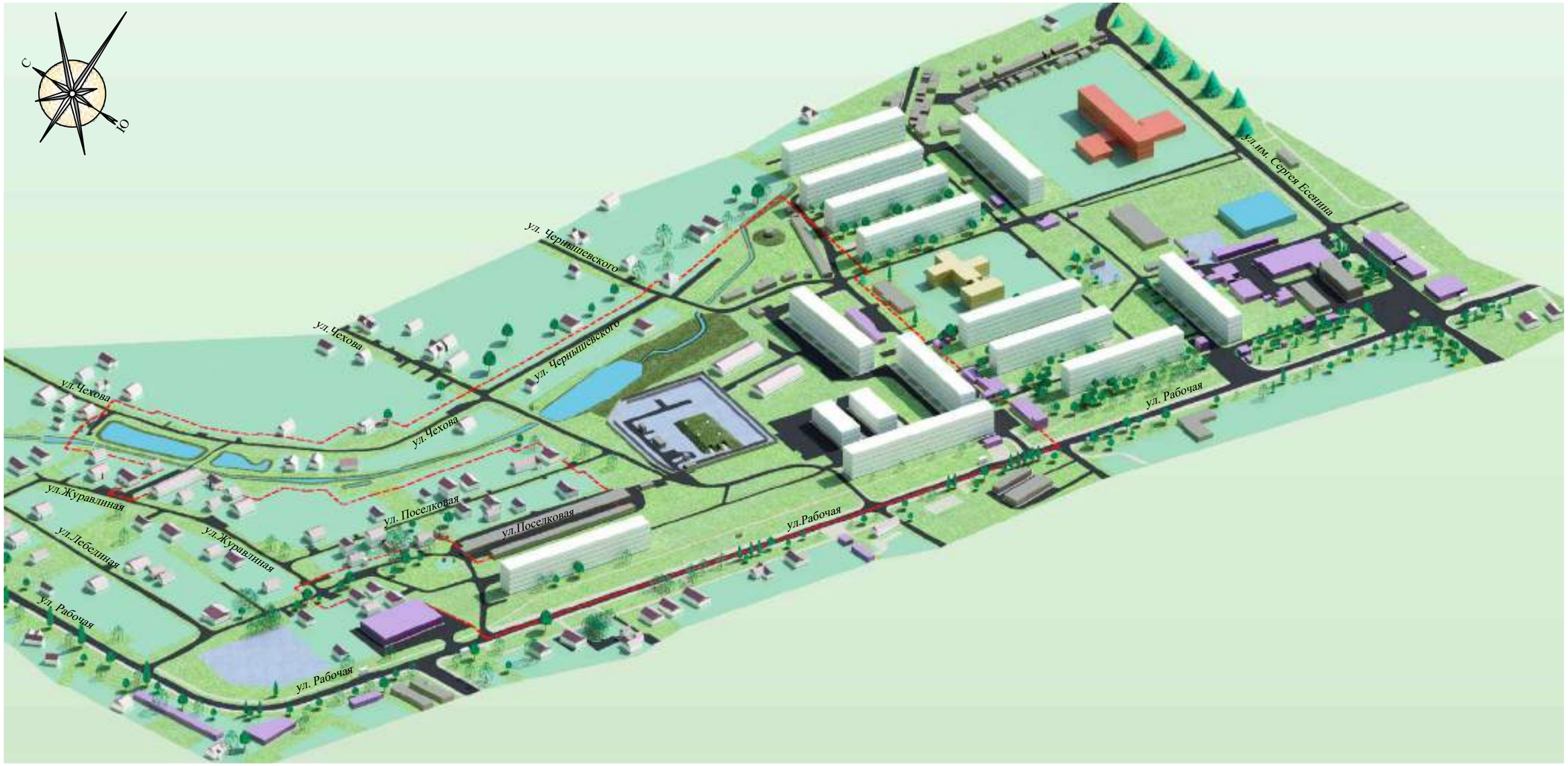
ООО "Арт-Проект"
№ 024-2009-2317037620-П-2

Копировал

Формат А3

Подл. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории.
Вид с юго-запада.



Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа №5
- Индивидуальные жилые дома
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Существующий спортивный комплекс

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	5	23
Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вид с юго-запада.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		

Копировал

Формат А3

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

Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вид с юго-востока.

Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа №5
- Индивидуальные жилые дома
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Существующий спортивный комплекс

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Разраб.						Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24		П	6	23
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24	Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вид с юго-востока.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Н. контр.									

Копировал

Формат А3

Подл. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории.
Вариант 1. Вид сверху.

Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа № 5
- Индивидуальные жилые дома
- Существующий спортивный комплекс
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания
- Проектируемые многоквартирные жилые дома

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	7	23
Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 1. Вид сверху.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		

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

Копировал

Формат А3

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 1. Вид с юго-запада.

Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа № 5
- Индивидуальные жилые дома
- Существующий спортивный комплекс
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания
- Проектируемые многоквартирные жилые дома

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	8	23
Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 1. Вид с юго-запада.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		

Копировал

Формат А3

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

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории.
Вариант 1. Вид с юго-востока.

Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа № 5
- Индивидуальные жилые дома
- Существующий спортивный комплекс
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания
- Проектируемые многоквартирные жилые дома

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	9	23
Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 1. Вид с юго-востока.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		

Копировал

Формат А3

Подл. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

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

Условные обозначения

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	10	23
Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 2. Вид сверху.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		

Копировал

Формат А3

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

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

Условные обозначения

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	11	23

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

ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2

Копировал

Формат А3

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

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

Условные обозначения

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

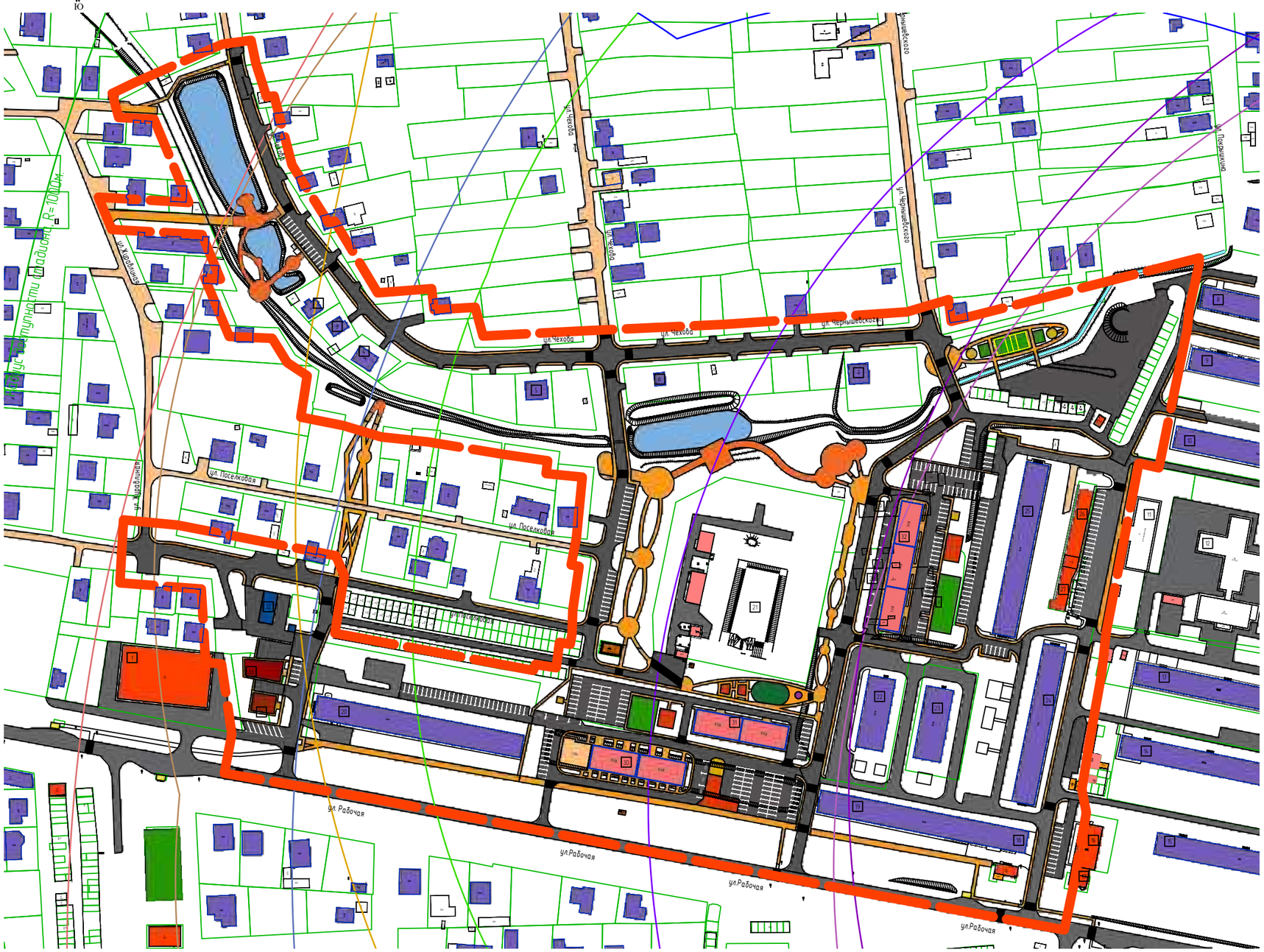
Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	12	23
Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 2. Вид с юго-востока.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		

Копировал

Формат А3

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

Схема обеспечения социальной инфраструктурой.
М 1:2500



Условные обозначения

- Существующие дороги
- Проектируемые дороги
- Проектируемые пешеходные дорожки и тротуары
- Существующие тротуары
- Граница проектирования
- Радиус обслуживания аптек, R=500м.
- Радиус обслуживания аптек, R=800м.
- Радиус обслуживания дворца культуры, R=1000м.
- Радиус обслуживания детского сада №20, R=400м
- Радиус обслуживания средней общеобразовательной школы №5, R=650м
- Радиус обслуживания парикмахерских салонов, R=500м
- Радиус обслуживания почты, R=500м
- Радиус обслуживания стадиона, R=1000м
- Радиус обслуживания учреждений общественного питания, R=500м
- Радиус обслуживания остановок общественного транспорта, R=500м
- Радиус обслуживания поликлиники, R=1000м
  Охватывает всю площадь проектирования
- Радиус обслуживания магазинов, R=500м
  Охватывает всю площадь проектирования
- Радиус обслуживания спортивного комплекса, R=1500м
  Охватывает всю площадь проектирования

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

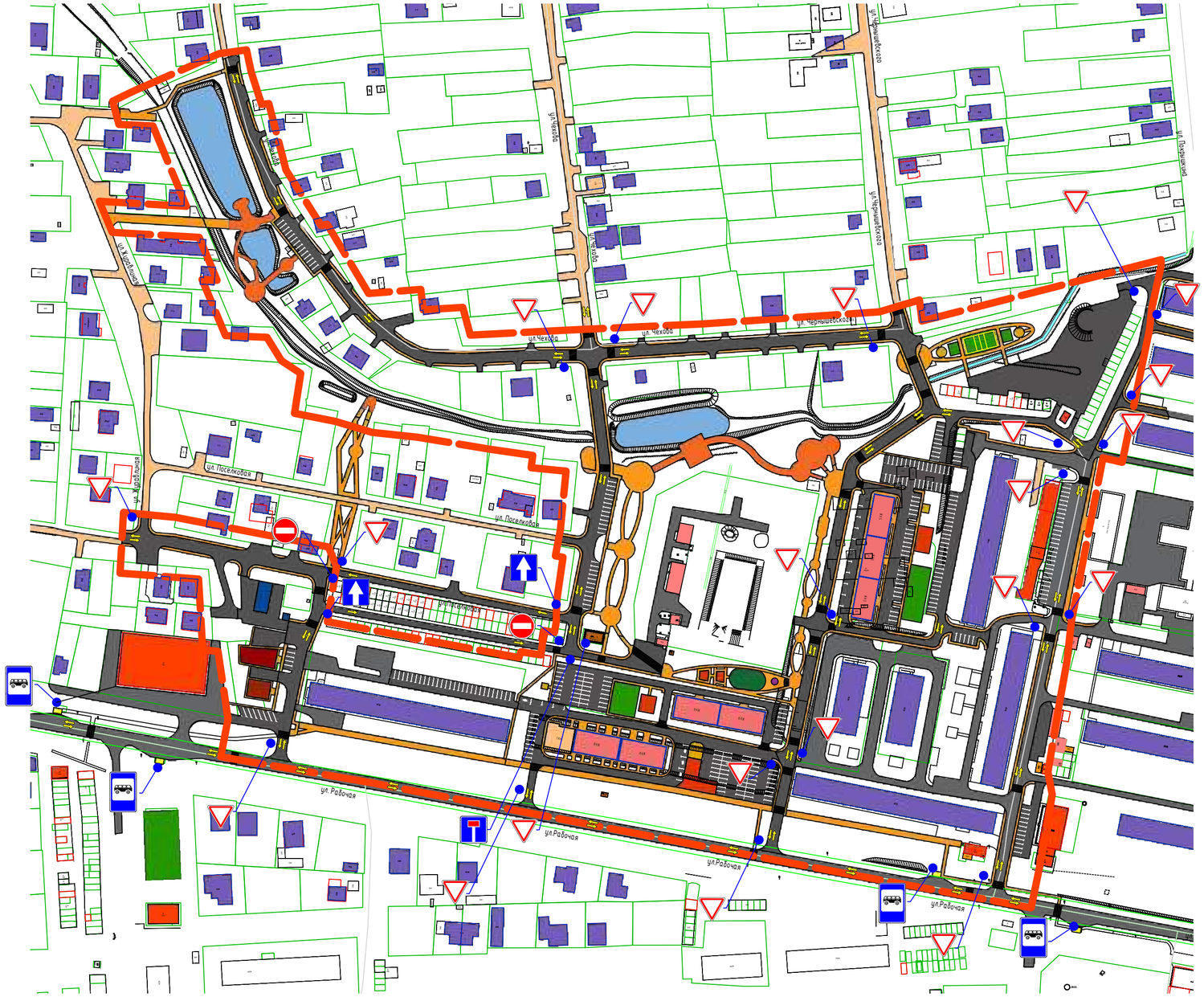
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	13	23
Схема обеспечения социальной инфраструктурой. М 1:2500.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		

Копировал | Формат А3

Схема организации улично-дорожной сети и организации движения транспорта и пешеходов (включая транспорт общего пользования)
М 1:2000



Условные обозначения

- Существующие дороги
- Проектируемые дороги
- Проектируемые пешеходные дорожки и тротуары
- Существующие тротуары
- Остановка общественного транспорта существующая
- Граница проектирования
- Направление движения транспорта
- Пешеходные переходы в одном уровне
- Знаки регулирования дорожного движения
- Остановка общественного транспорта

						22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.						Документация по планировке территории
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24	
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24	Схема организации улично-дорожной сети и организации движения транспорта и пешеходов (включая транспорт общего пользования) М 1:2000
Н. контр.						

Стадия	Лист	Листов
П	14	23

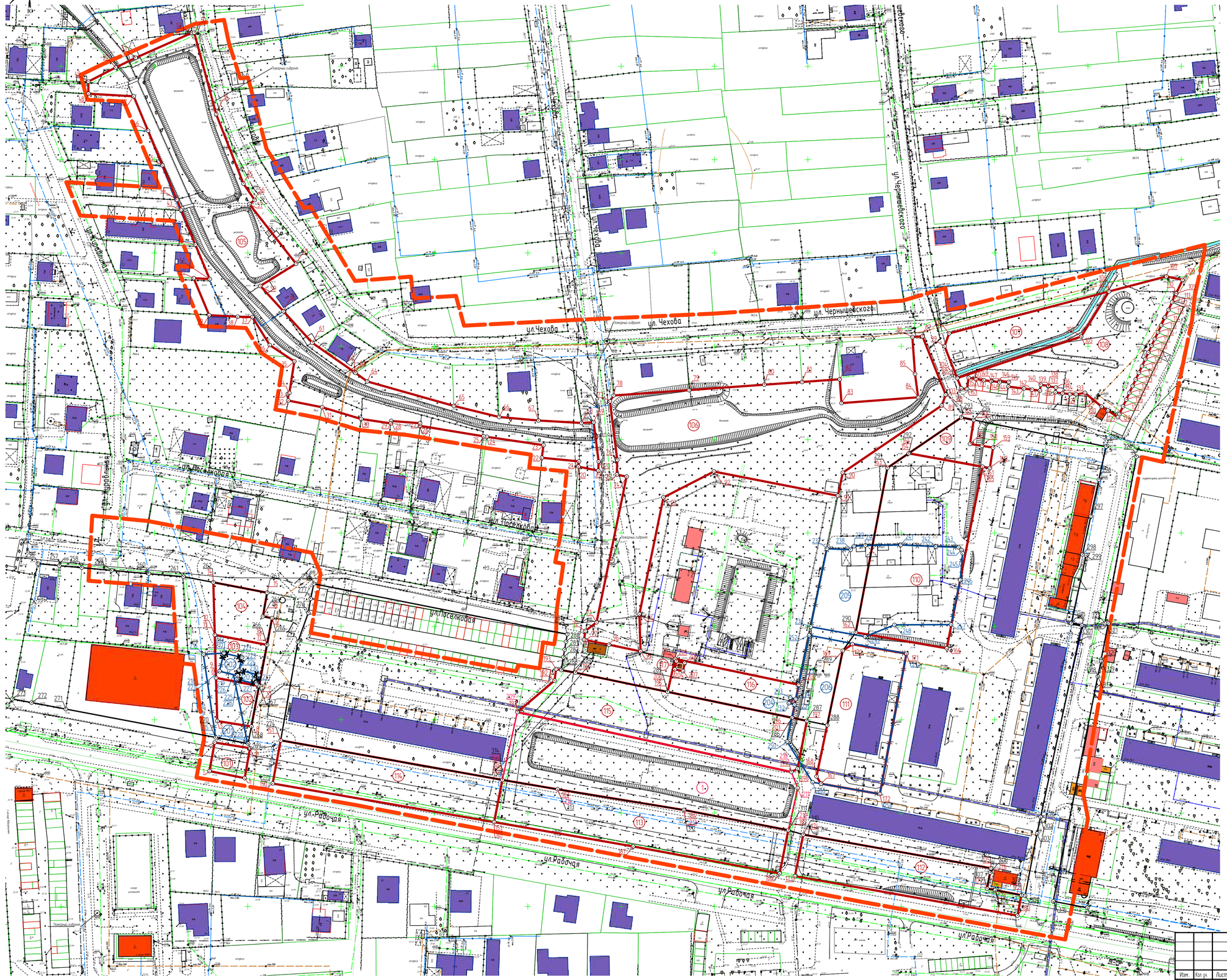
ООО "Арт-Проект"
№ 024-2009-2317037620-П-2

Копировал

Формат А2

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

Чертеж межевания территории.
Основной чертеж. М 1:1000



Условные обозначения

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Абанесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	17	23

Чертеж межевания территории. Основной чертеж. М 1:1000

ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2

Копировал

Формат А1

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание объекта
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Тимашевск, микрорайон Индустриальный
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (Р+АР)	12,12 га
3	Иные характеристики	

Сведения о местонахождении границ объекта

1. Система координат МСК-23 Зона-1

2. Сведения о характерных точках устанавливаемых линий застройки

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
101					
1	541522,50	1378629,46	Аналитический метод	0,1	-
2	541537,79	1378632,27	Аналитический метод	0,1	-
3	541534,75	1378651,18	Аналитический метод	0,1	-
4	541518,73	1378648,33	Аналитический метод	0,1	-
1	541522,50	1378629,46	Аналитический метод	0,1	-
102					
5	541549,30	1378633,64	Аналитический метод	0,1	-
6	541572,42	1378632,98	Аналитический метод	0,1	-
7	541568,00	1378656,04	Аналитический метод	0,1	-
8	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
5	541549,30	1378633,64	Аналитический метод	0,1	-
103					
9	541572,42	1378632,98	Аналитический метод	0,1	-
10	541595,45	1378632,33	Аналитический метод	0,1	-
11	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
12	541568,00	1378656,04	Аналитический метод	0,1	-
9	541572,42	1378632,98	Аналитический метод	0,1	-
104					
13	541595,45	1378632,33	Аналитический метод	0,1	-
14	541623,59	1378631,53	Аналитический метод	0,1	-
15	541618,05	1378660,34	Аналитический метод	0,1	-
16	541605,36	1378658,10	Аналитический метод	0,1	-
17	541604,37	1378663,00	Аналитический метод	0,1	-
18	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
13	541595,45	1378632,33	Аналитический метод	0,1	-
105					
19	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
20	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
21	541688,36	1378827,39	Аналитический метод	0,1	-
22	541690,31	1378807,49	Аналитический метод	0,1	-
23	541697,08	1378808,38	Аналитический метод	0,1	-
24	541701,51	1378778,02	Аналитический метод	0,1	-
25	541101,80	1378776,26	Аналитический метод	0,1	-
26	541707,43	1378742,20	Аналитический метод	0,1	-
27	541708,78	1378742,35	Аналитический метод	0,1	-
28	541710,01	1378726,73	Аналитический метод	0,1	-
29	541708,72	1378726,58	Аналитический метод	0,1	-
30	541711,08	1378710,75	Аналитический метод	0,1	-
31	541717,36	1378689,83	Аналитический метод	0,1	-
32	541720,96	1378671,69	Аналитический метод	0,1	-
33	541724,48	1378671,41	Аналитический метод	0,1	-
34	541724,38	1378672,16	Аналитический метод	0,1	-
35	541741,92	1378674,95	Аналитический метод	0,1	-
36	541750,67	1378661,74	Аналитический метод	0,1	-
37	541765,66	1378652,46	Аналитический метод	0,1	-
38	541765,84	1378644,58	Аналитический метод	0,1	-
39	541766,64	1378629,30	Аналитический метод	0,1	-
40	541786,49	1378621,01	Аналитический метод	0,1	-
41	541785,99	1378629,60	Аналитический метод	0,1	-
42	541804,47	1378621,91	Аналитический метод	0,1	-
43	541828,97	1378614,22	Аналитический метод	0,1	-
44	541828,47	1378612,04	Аналитический метод	0,1	-
45	541846,93	1378604,25	Аналитический метод	0,1	-
46	541865,45	1378596,16	Аналитический метод	0,1	-
47	541883,89	1378588,91	Аналитический метод	0,1	-
48	541885,29	1378564,62	Аналитический метод	0,1	-
49	541891,78	1378564,59	Аналитический метод	0,1	-
50	541899,34	1378579,26	Аналитический метод	0,1	-
51	541904,62	1378590,18	Аналитический метод	0,1	-
52	541917,87	1378620,03	Аналитический метод	0,1	-
53	541918,03	1378621,30	Аналитический метод	0,1	-
54	541874,30	1378633,07	Аналитический метод	0,1	-
55	541837,09	1378647,66	Аналитический метод	0,1	-
56	541828,36	1378653,72	Аналитический метод	0,1	-
57	541826,14	1378650,85	Аналитический метод	0,1	-
58	541794,22	1378675,83	Аналитический метод	0,1	-
59	541782,33	1378656,72	Аналитический метод	0,1	-
60	541768,75	1378669,13	Аналитический метод	0,1	-
61	541751,88	1378684,54	Аналитический метод	0,1	-
62	541736,12	1378707,17	Аналитический метод	0,1	-

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	18	23

Перечень сведений о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2

Копировал

Формат А3

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

Лист 19

Копировал

Формат А3

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

187	541515,86	13778663,31	Аналитический метод	0,1	-
188	541538,95	1378667,63	Аналитический метод	0,1	-
189	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
190	541495,15	1378781,94	Аналитический метод	0,1	-
187	541515,86	13778663,31	Аналитический метод	0,1	-
115					
191	541554,09	1378794,37	Аналитический метод	0,1	-
192	541570,90	1378814,31	Аналитический метод	0,1	-
193	541577,12	1378815,11	Аналитический метод	0,1	-
194	541575,22	1378825,47	Аналитический метод	0,1	-
195	541564,93	1378874,87	Аналитический метод	0,1	-
196	541551,06	1378941,48	Аналитический метод	0,1	-
197	541549,41	1378949,41	Аналитический метод	0,1	-
198	541523,74	1378944,49	Аналитический метод	0,1	-
199	541522,01	1378941,10	Аналитический метод	0,1	-
191	541554,09	1378794,37	Аналитический метод	0,1	-
116					
200	541564,92	1378874,92	Аналитический метод	0,1	-
201	541582,56	1378878,87	Аналитический метод	0,1	-
202	541568,69	1378945,12	Аналитический метод	0,1	-
203	541551,07	1378941,48	Аналитический метод	0,1	-
200	541564,92	1378874,92	Аналитический метод	0,1	-
117					
204	541576,98	1378878,69	Аналитический метод	0,1	-
205	541581,39	1378879,61	Аналитический метод	0,1	-
206	541580,46	1378884,02	Аналитический метод	0,1	-
207	541576,06	1378883,09	Аналитический метод	0,1	-
204	541576,98	1378878,69	Аналитический метод	0,1	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ	Лист 20

Копировал Формат А3

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание объекта
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Тимашевск, микрорайон Индустриальный
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (Р+АР)	12,12 га
3	Иные характеристики	

Сведения о местонахождении границ объекта

1. Система координат МСК-23 Зона-1

2. Сведения о характерных точках устанавливаемых границ охранных зон подземных и воздушных инженерных коммуникаций

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Существующие земельные участки					
1					
208	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
209	541554,09	1378794,37	Аналитический метод	0,1	-
210	541522,00	1378941,10	Аналитический метод	0,1	-
211	541513,43	1378944,55	Аналитический метод	0,1	-
212	541490,86	1378939,50	Аналитический метод	0,1	-
213	541501,65	1378883,56	Аналитический метод	0,1	-
214	541512,74	1378815,92	Аналитический метод	0,1	-
208	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Разраб.						Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24		П	21	23
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24	Перечень сведений о координатах характерных точек границ существующих земельных участков	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Н. контр.									

Копировал | Формат А3

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание объекта
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Тимашевск, микрорайон Индустриальный
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (Р+АР)	12,12 га
3	Иные характеристики	

Сведения о местонахождении границ объекта

1. Система координат МСК-23 Зона-1

2. Сведения о характерных точках ликвидируемой границы охранной зоны ВЛЭП 10кВ, всвязи с переносом

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Ликвидируемые земельные участки					
201					
215	541540,51	1378632,77	Аналитический метод	0,1	-
216	541585,00	1378626,21	Аналитический метод	0,1	-
217	541585,69	1378637,21	Аналитический метод	0,1	-
218	541575,99	1378634,82	Аналитический метод	0,1	-
219	541574,15	1378642,34	Аналитический метод	0,1	-
220	541537,27	1378649,90	Аналитический метод	0,1	-
215	541540,51	1378632,77	Аналитический метод	0,1	-
202					
221	541575,99	1378634,82	Аналитический метод	0,1	-
222	541585,69	1378637,21	Аналитический метод	0,1	-
223	541583,32	1378646,91	Аналитический метод	0,1	-
224	541576,58	1378645,26	Аналитический метод	0,1	-
225	541573,61	1378644,53	Аналитический метод	0,1	-
226	541574,15	1378642,34	Аналитический метод	0,1	-
221	541575,99	1378634,82	Аналитический метод	0,1	-
203					
227	541571,72	1378644,07	Аналитический метод	0,1	-
228	541573,61	1378644,53	Аналитический метод	0,1	-
229	541576,58	1378645,26	Аналитический метод	0,1	-
230	541573,96	1378655,94	Аналитический метод	0,1	-
231	541569,10	1378654,75	Аналитический метод	0,1	-
227	541571,72	1378644,07	Аналитический метод	0,1	-
204					
232	541558,80	1378939,77	Аналитический метод	0,1	-
233	541561,80	1378940,00	Аналитический метод	0,1	-
234	541561,05	1378943,54	Аналитический метод	0,1	-
235	541558,03	1378942,91	Аналитический метод	0,1	-
232	541558,80	1378939,77	Аналитический метод	0,1	-
205					
236	541599,77	1378951,56	Аналитический метод	0,1	-
237	541641,56	1378960,22	Аналитический метод	0,1	-
238	541641,04	1378972,89	Аналитический метод	0,1	-
239	541642,93	1378974,71	Аналитический метод	0,1	-
240	541643,31	1378980,76	Аналитический метод	0,1	-
241	541643,59	1378999,72	Аналитический метод	0,1	-
242	541642,75	1379018,42	Аналитический метод	0,1	-
243	541642,38	1378030,59	Аналитический метод	0,1	-
244	541640,86	1379032,21	Аналитический метод	0,1	-
245	541639,08	1379032,91	Аналитический метод	0,1	-
246	541624,82	1379031,58	Аналитический метод	0,1	-
247	541600,94	1379026,64	Аналитический метод	0,1	-
248	541600,83	1378996,45	Аналитический метод	0,1	-
249	541594,51	1378980,62	Аналитический метод	0,1	-
236	541599,77	1378951,56	Аналитический метод	0,1	-
206					
250	541538,26	1378938,83	Аналитический метод	0,1	-
251	541568,69	1378945,12	Аналитический метод	0,1	-
252	541595,23	1378950,62	Аналитический метод	0,1	-
253	541585,35	1379002,78	Аналитический метод	0,1	-
254	541510,19	1378988,55	Аналитический метод	0,1	-
255	541516,53	1378952,53	Аналитический метод	0,1	-
250	541538,26	1378938,83	Аналитический метод	0,1	-

Подл. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

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

Копировал

Формат А3

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание объекта
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Тимашевск, микрорайон Индустриальный
2	Площадь объекта ±величина погрешности определения площади (Р+АР)	12,12 га
3	Иные характеристики	

Сведения о местонахождении границ объекта

1. Система координат МСК-23 Зона-1

2. Сведения о характерных точках устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Красные линии					
256	541633,59	1378537,56	Аналитический метод	0,1	-
257	541632,54	1378548,99	Аналитический метод	0,1	-
258	541631,43	1378561,07	Аналитический метод	0,1	-
259	541629,96	1378577,11	Аналитический метод	0,1	-
260	541628,22	1378597,03	Аналитический метод	0,1	-
261	541626,62	1378615,45	Аналитический метод	0,1	-
262	541623,59	1378631,53	Аналитический метод	0,1	-
263	541618,05	1378660,34	Аналитический метод	0,1	-
264	541605,36	1378658,10	Аналитический метод	0,1	-
265	541604,37	1378663,00	Аналитический метод	0,1	-
266	541590,10	1378660,27	Аналитический метод	0,1	-
267	541568,00	1378656,04	Аналитический метод	0,1	-
268	541546,36	1378651,90	Аналитический метод	0,1	-
269	541537,22	1378650,15	Аналитический метод	0,1	-
270	541540,51	1378632,77	Аналитический метод	0,1	-
271	541555,70	1378552,50	Аналитический метод	0,1	-
272	541559,17	1378534,18	Аналитический метод	0,1	-
273	541561,12	1378523,86	Аналитический метод	0,1	-
274	541538,95	1378667,63	Аналитический метод	0,1	-
275	541591,72	1378676,85	Аналитический метод	0,1	-
276	541607,23	1378682,41	Аналитический метод	0,1	-
277	541622,77	1378685,37	Аналитический метод	0,1	-
278	541595,79	1378821,13	Аналитический метод	0,1	-
279	541595,79	1378821,13	Аналитический метод	0,1	-
280	541591,75	1378820,45	Аналитический метод	0,1	-
281	541587,52	1378819,72	Аналитический метод	0,1	-
282	541587,52	1378819,72	Аналитический метод	0,1	-
283	541576,60	1378817,94	Аналитический метод	0,1	-
284	541575,22	1378825,47	Аналитический метод	0,1	-
285	541564,93	1378874,87	Аналитический метод	0,1	-
286	541551,07	1378941,48	Аналитический метод	0,1	-
287	541549,41	1378949,41	Аналитический метод	0,1	-
288	541547,10	1378960,35	Аналитический метод	0,1	-
289	541586,95	1378968,68	Аналитический метод	0,1	-
290	541596,76	1378975,64	Аналитический метод	0,1	-
291	541684,87	1378992,58	Аналитический метод	0,1	-
292	541692,66	1379004,01	Аналитический метод	0,1	-
293	541711,88	1379032,21	Аналитический метод	0,1	-
294	541710,55	1379038,83	Аналитический метод	0,1	-
295	541696,30	1379109,00	Аналитический метод	0,1	-
296	541678,55	1379105,81	Аналитический метод	0,1	-
297	541659,01	1379101,53	Аналитический метод	0,1	-
298	541638,49	1379097,06	Аналитический метод	0,1	-
299	541638,06	1379099,01	Аналитический метод	0,1	-
300	541601,65	1379091,07	Аналитический метод	0,1	-
301	541600,48	1379096,73	Аналитический метод	0,1	-
302	541497,90	1379074,61	Аналитический метод	0,1	-
303	541489,08	1379072,77	Аналитический метод	0,1	-
304	541455,68	1379066,33	Аналитический метод	0,1	-
305	541456,06	1379064,36	Аналитический метод	0,1	-
306	541458,76	1379050,28	Аналитический метод	0,1	-
307	541459,59	1379045,95	Аналитический метод	0,1	-
308	541468,10	1379047,58	Аналитический метод	0,1	-
309	541470,49	1379048,04	Аналитический метод	0,1	-
310	541488,49	1378947,52	Аналитический метод	0,1	-
311	541490,86	1378939,50	Аналитический метод	0,1	-
312	541501,65	1378883,56	Аналитический метод	0,1	-
313	541512,74	1378815,92	Аналитический метод	0,1	-
314	541517,77	1378786,35	Аналитический метод	0,1	-
274	541538,95	1378667,63	Аналитический метод	0,1	-
315	541449,22	1379099,70	Аналитический метод	0,1	-
316	541452,75	1379081,40	Аналитический метод	0,1	-
317	541573,18	1379105,27	Аналитический метод	0,1	-
318	541573,18	1379105,26	Аналитический метод	0,1	-
319	541581,49	1379107,08	Аналитический метод	0,1	-
320	541582,31	1379107,07	Аналитический метод	0,1	-
321	541600,63	1379110,71	Аналитический метод	0,1	-
322	541601,45	1379110,87	Аналитический метод	0,1	-
323	541601,72	1379109,07	Аналитический метод	0,1	-
324	541694,49	1379126,68	Аналитический метод	0,1	-

Подл. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24
Н. контр.					

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Документация по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	23	23

Перечень сведений о координатах характерных точек границ красных линий

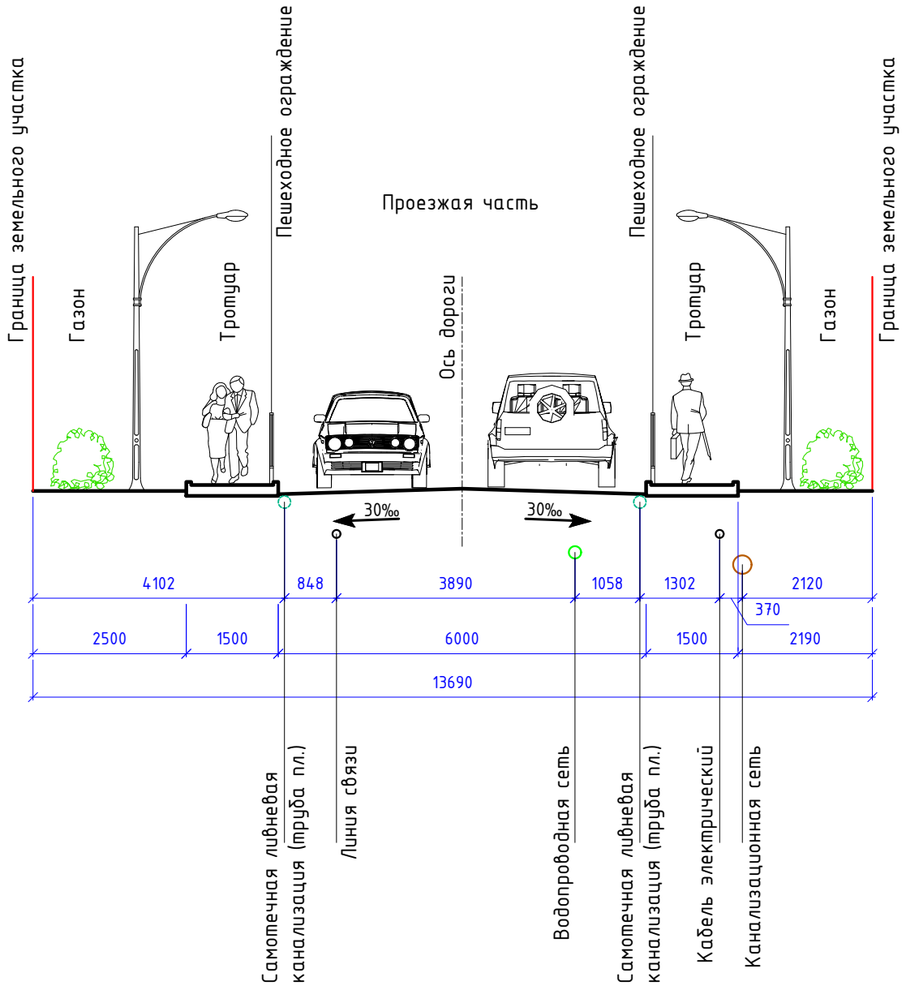
ООО "Арт-Проект"
№ 024-2009-2317037620-П-2

Копировал

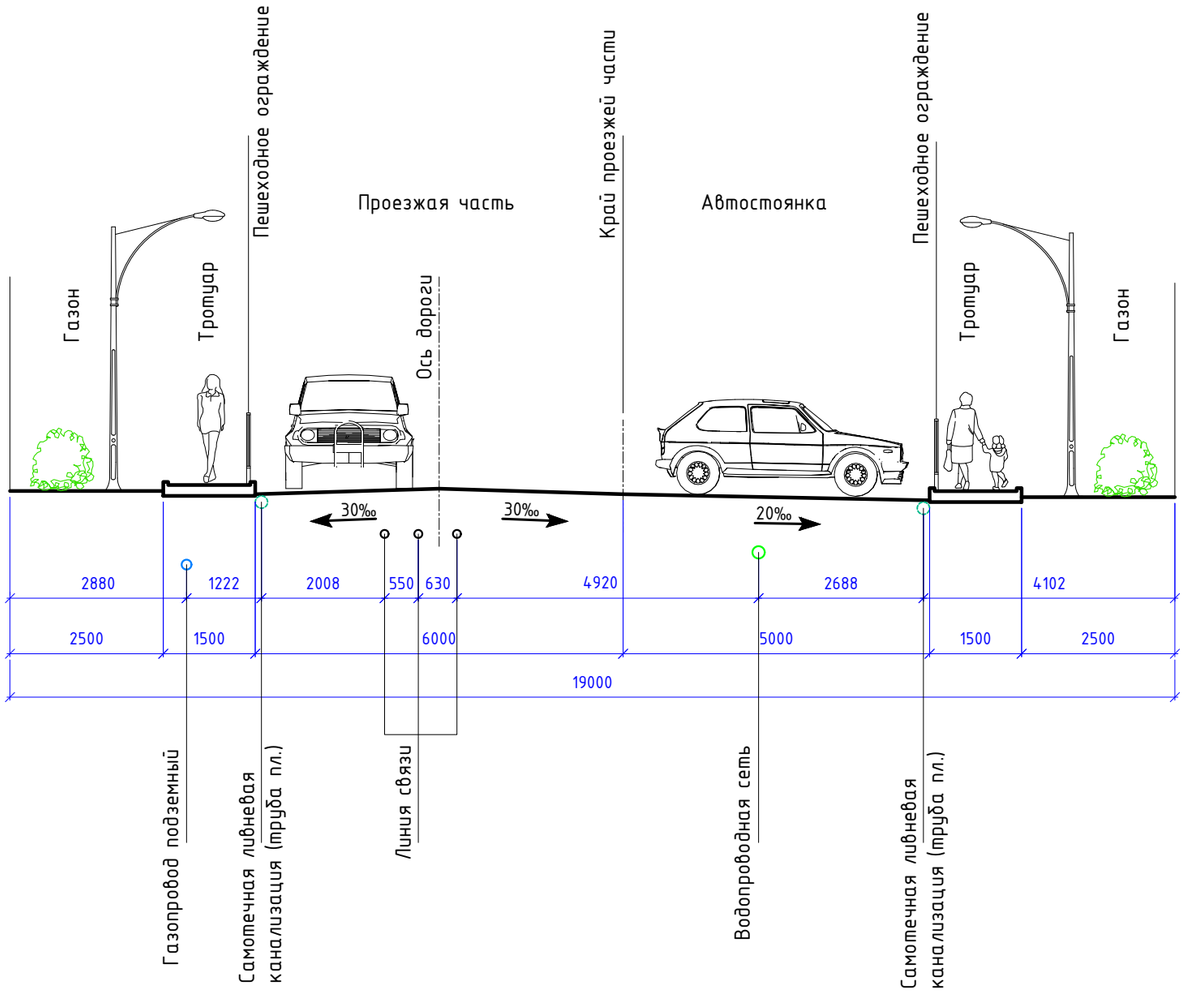
Формат А3

Чертеж планировки территории.
Схема поперечного профиля улицы. М 1:100

1-1



2-2



Примечание:
Размеры даны в миллиметрах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Исполнитель		Шкурка А. Н.			10.24

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

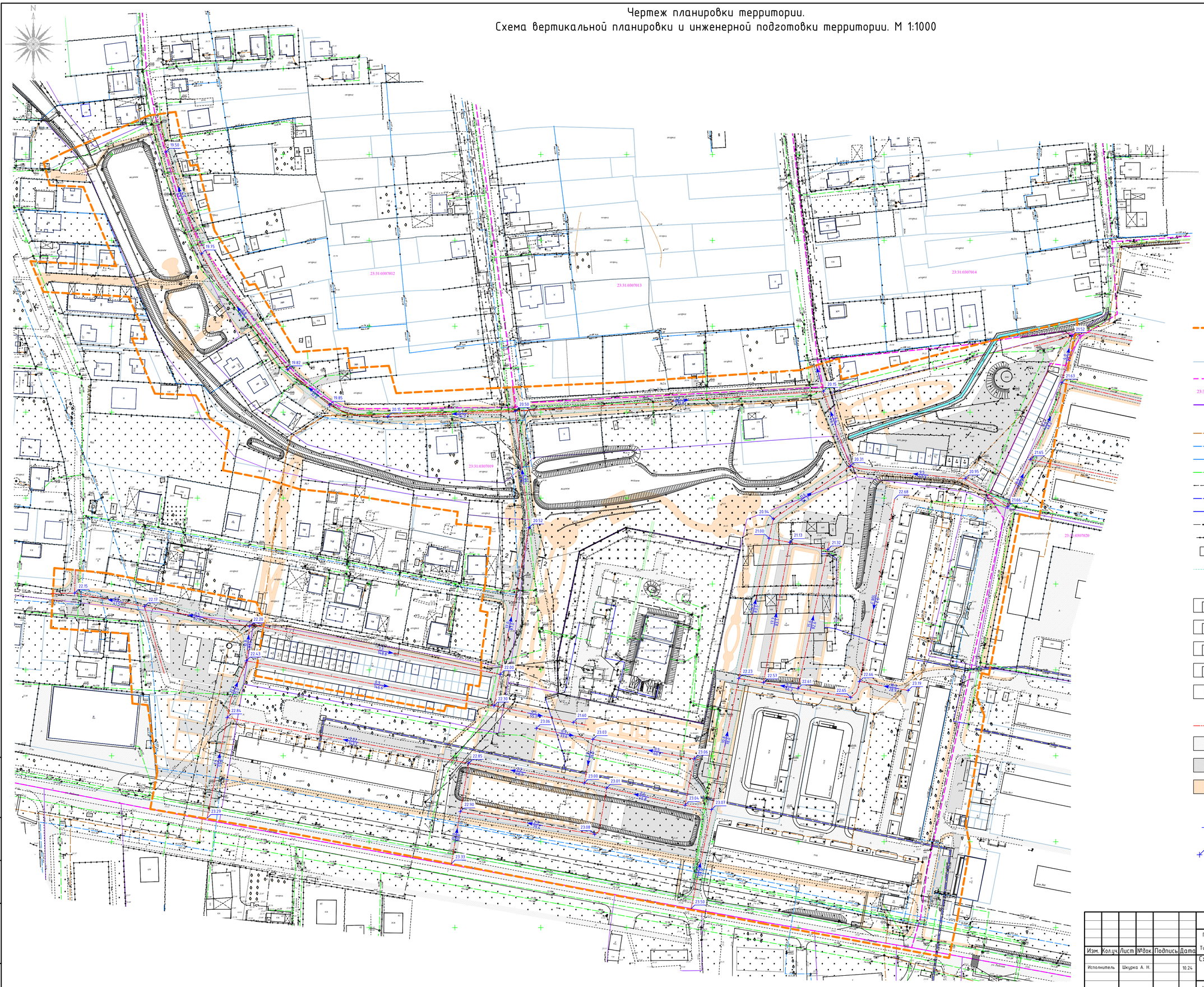
Схема поперечного профиля улицы 1-1, 2-2	Стадия	Лист	Листов
	П	15	23
Чертеж планировки территории М 1:100	ООО "Архбюро"		

Копировал

Формат А3

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

Чертеж планировки территории.
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000



Условные обозначения:

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Кадастровый план территории

Граница земельных участков, стоящих на кадастровом учете

Граница кадастрового квартала

23:31:0307019 Номер кадастрового квартала

Граница территориальных зон

Инженерная инфраструктура

Канализационная сеть

Газопровод подземный

Газопровод наземный

Водопроводная сеть

Линии связи

Тепловая сеть подземная

Тепловая сеть наземная

Кабель электрический

Линии электропередач

Электрическая подстанция

Проектируемая сеть самотечной ливневой канализации (труба пл.)

Здания и сооружения

Среднеэтажные жилые дома

Малоэтажные жилые дома

Индивидуальные жилые дома

Административные здания, магазины

Площадки для сбора ТБО

Транспортная инфраструктура

Ось проектируемой дороги

Существующие автомобильные дороги, проезды, автостоянки

Проектируемые автомобильные дороги, проезды, автостоянки

Проектируемые тротуары, пешеходные дорожки

Вертикальная планировка территории

11.7 Уклон участка дороги, промилле
35.0 Направление уклона
Длина участка дороги, м

22.84 Проектная отметка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Исполнитель		Шкурка А. Н.			10.24

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

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

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

Стадия	Лист	Листов
П	16	23

Чертеж планировки территории М 1:1000

ООО "Архбюро"

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

Копировал

Формат А1