



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

Регистрационный номер СРО-П-195-15092017

Заказчик: ИП Копачев Владимир Владимирович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проекта межевания территории)
на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1
- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и
в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная,
переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района
Краснодарского края

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории
Раздел 1. Проект планировки территории.
Положение о размещении объектов капитального строительства, о
характеристиках планируемого развития территории

01-07/22-ПП-ОЧ-2
Том 2

Тимашевск
2024



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

Регистрационный номер СРО-П-195-15092017

Заказчик: ИП Копачев Владимир Владимирович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проекта межевания территории)
на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1
- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и
в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная,
переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района
Краснодарского края

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории
Раздел 1. Проект планировки территории.
Положение о размещении объектов капитального строительства, о
характеристиках планируемого развития территории

01-07/22-ПП-ОЧ-2
Том 2

Начальник: МКУ УАИГ

М.В. Колодий

ГИП

Т.Н. Степаненко

Тимашевск
2024

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

Состав документации по планировке территории

Номер тома, части	Обозначение	Наименование	Примечания
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть проекта планировки территории			
Графическая часть			
ТОМ 1	01-07/22-ПП-ОЧ-1	Проект планировки территории. Графическая часть. Проект планировки территории (основной чертеж)	
Положение о характеристиках планируемого развития территории			
ТОМ 2	01-07/22-ПП-ОЧ-2	Проект планировки территории. Положение о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			
Графическая часть			
ТОМ 3	01-07/22-ПП-МО-1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Пояснительная записка			
ТОМ 4	01-07/22-ПП-МО-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть проекта межевания территории			
Графическая часть			
ТОМ 5	01-07/22-ПМ-ОЧ-1	Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая). Графическая часть.	

						01/07-22-ДПТ-СД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
					2024		ДПТ	1	2
Разработал		Степаненко Т.Н.					МКУ «Управление архитектуры и градостроительства» МО Тимашевский район		

Документация по планировке территории**(проект планировки территории и проекта межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

Текстовая часть**ТОМ 6**

01-07/22-ПМ-ОЧ-2

Проект межевания территории. Основная часть
(утверждаемая). Текстовая часть**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.****Графическая часть****ТОМ 7**

01-07/22-ПМ-МО-1

Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть**Текстовая часть****ТОМ 8**

01-07/22-ПМ-МО-2

Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка

Инов. № инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.

Лист

01-07/22-ДПТ-СД

2

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Документация по планировке территории**(проект планировки территории и проекта межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**Перечень графических материалов**

Номер тома, части	Номер листа	Наименование	Примечания
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть проекта планировки территории			
Графическая часть			
ТОМ 1	1	Проект планировки территории (основной чертеж). М1:1000.	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			
Графическая часть			
ТОМ 3	1	Чертеж планировки территории. М1:2000. Схема расположения элементов в планировочной структуре с/п Кубанец, х.Беднягина	
	2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:5000	
	3	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. Объекты охраны культурного наследия.	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть проекта межевания территории			
Графическая часть			
ТОМ 5	1	Проект межевания территории (основной чертеж) М1:1000	
	2	Схема расположения образуемых, изменяемых объектов недвижимости. М1:1000	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.			
Графическая часть			
ТОМ 7	1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории сельского поселения Кубанец	
	2	Схема фактического использования территории. М1:2000	
	3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:5000	
	4	Чертеж проекта межевания территории. М1:1000	

						01-07/22-ДПТ.ГМ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Перечень графических материалов	Стадия	Лист	Листов
					2024		ДПТ	1	
Разработал	Степаненко Т.Н.						МКУ «Управление архитектуры и градостроительства» МО Тимашевский район		

Документация по планировке территории**(проект планировки территории и проекта межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть. Текстовая часть

Содержание тома

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 2	01-07/22-ДПТ-СД	Состав документации по планировке территории	Стр.2
	01-07/22-ДПТ-ГМ	Перечень графических материалов	Стр.4
	01-07/22-ПП-ОЧ-2-С	Содержание тома	Стр.5
	01-07/22-ПП-ОЧ-2	Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории	Стр.6
	Введение		
		1. Положение о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории 3. Положение о доступности социальных объектов 4. Положение об очередности планируемого развития территории	Стр.9-14
	Приложение 1	Перечень координат характерных точек границ территории действия проекта	15
	Приложение 2	Перечень координат характерных точек границ образуемых после перераспределения земельных участков	16

						01-07/22-ПП-ОЧ-2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
					2024				ДПТ	1	1
Разработал		Степаненко Т.Н.							МКУ «Управление архитектуры и градостроительства» МО Тимашевский район		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж-1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) разработана в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Техническое задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории);
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.04г. №190-ФЗ;
- Градостроительный Кодекс Краснодарского края;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генеральный план сельского поселения Кубанец
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Кубанец, утвержденные Решением Совета сельского поселения Кубанец 20 февраля 2014 г. № 178, с внесенными изменениями согласно решению Совета муниципального образования Тимашевский район № 182 от 27 апреля 2022 года;
- Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Кубанец Тимашевского района;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78;
- Положение «О порядке установления границ землепользования (межевания)».

						01-07/22-ПП-ОЧ-2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Степаненко Т.Н.			2024		ДПТ	1	9
							МКУ «Управление архитектуры и градостроительства» МО Тимашевский район		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

Основанием для разработки документации является Постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 16.05.2024 № 580 "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1- Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края";

Основная цель разработки проекта планировки является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж-1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, элементов), установления границ образуемых земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в составе Проекта планировки выполняется Проект межевания территории.

Основные задачи проекта:

- создание безопасной и благоприятной среды для жизнедеятельности населения;
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранение природного наследия;
- обеспечение рационального использования территории и территориальных ресурсов в целом;
- определение зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказываю негативное влияние на окружающую среду;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта;
- развитие инженерной инфраструктуры;
- расчет баланса территории;
- определение основных технико-экономических показателей застройки;
- разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (ГО и ЧС).

Нормативная и законодательная база проектирования

Разработка Проекта планировки базируется на законодательных, нормативных, статистических прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня. Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявляемыми для разработки современной

						01-07/22-ПП-ОЧ-2	Листов
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

градостроительной документации и действующими в настоящее время кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021 №ФЗ) (с изм. и доп. вступившими в силу);
 - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022 N 9-ФЗ);
 - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
 - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ "О землеустройстве";
 - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
 - Федеральный закон от 26.12.2001 № 209-ФЗ "О геодезии и картографии";
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
 - СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
 - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
 - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объект защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
 - СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Местные нормативы градостроительного проектирования
 - Генеральный план сельского поселения Кубанец;
 - Правила землепользования и застройки сельского поселения Кубанец, с изменениями утвержденными решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 27 апреля 2022г. №182;
- Проект планировки выполнен на топографическом материале масштаба 1:500 в электронном виде послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде ArchiCAD.

						01-07/22-ПП-ОЧ-2	Листов
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Положение о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории

Общая характеристика территории.

Рассматриваемый земельный участок расположен в центральной части хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района Краснодарского края на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края. Площадь территории части планировочного элемента составляет 11,06 га.

Территория проекта планировки граничит:

С восточной стороны улица Окружная, переулок Зеленый;

С северной стороны - улица Липовая, Юбилейная;

С западной стороны – улица Зеленая;

С южной стороны – улица Южная.

Земельные участки, предназначенные для перераспределения - 23:31:0902024:1150, 23:31:0902024:1151 граничат с восточной стороны с земельным участком, имеющем адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, сельское поселение Кубанец, х.Беднягина, ул.Южная, 24, с южной, западной и северной сторон землями общего пользования.

Площадь территории проектирования составляет 0,45 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки с/п Кубанец функциональная зона проектируемой территории относится к зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (Ж1). Вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов блокированной застройки относится к основному.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Данный проект планировки и межевания территории является регулирующим архитектурно-планировочным документом, определяющим основные направления развития проектируемой территории.

						01-07/22-ПП-ОЧ-2	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, объектов коммунального обслуживания;
- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

Формирование, изменение красных линий не требуется и техническим заданием на выполнение работ по планировке и межеванию территории не предусмотрены.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки объекты культурного наследия, зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия (в том числе археологического) отсутствуют.

Данные о земельных участках, предназначенных для перераспределения:

- земельный участок 23:31:0902024:1150 площадью 1 111 кв. м расположен по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, сельское поселение Кубанец, х. Беднягина, ул.Южная, 26;
- земельный участок 23:31:0902024:1151 площадью 1089 кв. м расположен по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, сельское поселение Кубанец, х. Беднягина, ул.Южная, 26А;
- земельный участок 23:31:0902024:1152 площадью 1123 кв. м расположен по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, сельское поселение Кубанец, х. Беднягина, ул.Южная, 28;
- земельный участок 23:31:0902024:1153 площадью 1 144 кв. м расположен по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, сельское поселение Кубанец, х.Беднягина, ул.Южная, 28А.

Категория земель - земли населённых пунктов. В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки с/п Кубанец, функциональная зона земельных участков Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками. Вид разрешенного использования относится к основному: **блокированная застройка.**

Потребность в инженерно-техническом обеспечении будет осуществляться за счет имеющихся сетей водоснабжения и электроснабжения. Для водоотведения используются индивидуальные малые очистные сооружения. Отопление -электрические обогреватели.

						01-07/22-ПП-ОЧ-2	Листов
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

Характеристика смежных участков

Земельный участок по адресу: х.Беднягина, ул.Южная, 24. Категория земель - земли населённых пунктов. Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство. В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки с/п Кубанец земельный участок относится к функциональной зоне Ж1 - зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

С южной стороны улица Южная, с западной переулок Зеленый, - земли общего пользования (зона инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта).

С северной и восточной стороны - зона Ж1.

Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии не установлены.

Архитектурно-планировочное решение территории

Архитектурно-планировочное решение территории решает следующие задачи:

- определение элементов существующей планировочной структуры;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- установление границ территорий общего пользования.

Проектом планировки предполагается сформировать 25 (двадцать пять) земельных участков, из которых 24 предназначены для застройки жилыми домами блокированной застройки и один для земель общего пользования в целях формирования проезда к планируемым к застройке домам. Проектом планировки территории не предусмотрено размещение автомобильных дорог местного значения.

3. Положение о доступности социальных объектов

Разработка проекта планировки территории преследует цель обеспечить устойчивое развитие части сельского поселения Кубанец Тимашевского района, создание благоприятной среды жизнедеятельности на основе сбалансированного учёта природных, экологических, экономических, социальных и иных факторов, регулированию и стимулированию жизнедеятельности, установление требований и ограничений по использованию территории для осуществления градостроительной деятельности.

Важную роль в формировании и поддержании потенциала территории играет социальная инфраструктура. Роль региональной социальной инфраструктуры состоит в интеграции

						01-07/22-ПП-ОЧ-2	Листов
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

интересов хозяйствующих субъектов и интересов государственных структур в системном обслуживании экономики и её отраслей.

Общественно-деловой центр: 600-650м

Культурные, образовательные центры – 450-600м

Детские сады и школы: 350м

спортивные сооружения: 350-550м

Учреждения здравоохранения: 600м

Торговые предприятия: 600м

Сведения о функциональных зонах

Функциональное зонирование территории в составе проекта планировки основано на пофакторном анализе, совокупности природных условий, размещении производительных сил.

Проектом планировки предусмотрена жилая территориальная зона (виды и состав территориальных зон приняты по Градостроительному Кодексу РФ, ст.35).

Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют. Представителей флоры и фауны редких и исчезающих видов, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

Топографо-геодезические работы и инженерно - геодезические изыскания

Топографо - геодезические работы на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района Краснодарского края выполнены Муниципальным казенным учреждением «Управление архитектуры и градостроительства» муниципального образования Тимашевский район.

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с требованиями:

-СНИП11.02-96-Инженерные изыскания для строительства;

-СП 11-104-97-Инженерно-геодезические изыскания для строительства;

-ГКИНП-02-003-82-Инструкция по топографической съемке в М 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;

-Условные знаки для топографических планов М 1:2000, 1:1000, 1:500, 2005 г.;

-Правила начертания условных знаков на топографических планах подземных коммуникаций масштабов 1:5000-1:500, М., Недра, 1981;

						01-07/22-ПП-ОЧ-2	Листов
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

-ГКИНП17-004-99 Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ;

-Инструкция по составлению технических отчетов о геодезических, астрономических, гравиметрических и топографических работах. М., Недра, 1971;

-ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах».

Цель работ - получение инженерно-топографической основы масштаба 1:1000, 1:500 для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для земельных участков на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина сельского поселения Кубанец Тимашевского района Краснодарского края.

Технический контроль и приемка работ

Изыскательские работы выполнены в соответствии с техническим заданием, при учете выполненных в подготовительный период проработок, материалов согласований и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Во время проведения изысканий осуществлялся технический контроль начальником отдела геодезических изысканий.

Абсолютные отметки поверхности на участке работ колеблются в интервале от 18.40м до 21.90м в Балтийской системе высот.

Климат района умеренно континентальный, с недостаточным увлажнением, относится к III Б климатической зоне. Климат характеризуется мягкой зимой, жарким летом и продолжительной тёплой осенью.

Зима мягкая с частыми оттепелями и неустойчивым снежным покровом, который появляется в начале декабря и сходит к середине марта. Максимальная глубина промерзания составляет 0,8м. Среднегодовая температура воздуха 10-11°C, с января -3°C, с июля +23°C.

Территория района относится к зоне недостаточного увлажнения. За год выпадает 510-620 мм осадков. Влажность воздуха сильно меняется по сезонам. Засухи наблюдаются в летние месяцы (влажность воздуха менее 30%).

Сильный ветер способствует ухудшению экологической обстановки. Запыленность воздуха, перенос вредных примесей промышленных предприятий на значительные расстояния. К числу опасных явлений погоды относят ветер, со скоростью более 15м/сек. По территории края среднее число дней с максимальным ветром изменяется от 15 до 30 дней. Наибольшая повторяемость сильных ветров наблюдается в феврале-марте.

						01-07/22-ПП-ОЧ-2	Листов
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

4. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование блокированной жилой застройки путем образования 25 земельных участков из четырех исходных, имеющих адреса; ул.Южная 26, 26А, 28, 28А;
2. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
3. Формирование территории общего пользования для проезда от улицы Южной.
4. Формирование изменений в действующий генеральный план поселения, схему зонирования территории сельского поселения Кубанец. Этажность новой застройки 1 этаж.

Предельные параметры объектов капитального строительства необходимо определить на стадии проектирования, в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки сельского поселения Кубанец.

						01-07/22-ПП-ОЧ-2	Листов
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

Приложение 1

**Каталог координат
границ территории действия
проекта**

Территория действия проекта Площадь 106840 кв.м Периметр 1894,19 м		
№ точек	X	Y
1	531352.75	1380115.67
2	531353.32	1380120.13
3	531364.13	1380270.88
4	531704.06	1380258.17
5	531718.09	1380257.54
6	531720.42	1380149.67
7	531635.68	1380147.74
8	531639.77	1380002.97
9	531638.20	1379960.32
10	531631.22	1379947.95
11	531627.42	1379899.90

12	531631.30	1379900.20
13	531632.39	1379892.35
14	531728.82	1379895.19
15	531734.98	1379740.70
16	531684.91	1379743.72
17	531675.87	1379748.79
18	531670.12	1379758.11
19	531666.33	1379774.63
20	531658.32	1379792.04
21	531635.81	1379828.09
22	531582.82	1379900.03
23	531561.29	1379917.31
24	531544.42	1379924.23
25	531424.43	1379919.49
26	531425.86	1379949.44
27	531429.34	1379998.13
28	531434.06	1380064.62
29	531435.80	1380109.35

						01-07/22-ПП-ОЧ-2	Листов
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

Приложение 2

Каталог координат образуемых земельных участков		
ЗУ1 229 кв.м		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	531450.74	1379946.72
2	531451.16	1379952.13
3	531451.78	1379960.07
4	531452.38	1379967.75
5	531440.56	1379968.67
6	531440.93	1379947.48
1	531450.74	1379946.72
ЗУ2 108 кв.м		
7	531455.83	1379946.32
8	531456.25	1379951.73
9	531456.87	1379959.68
10	531457.47	1379967.35
4	531452.38	1379967.75
3	531451.78	1379960.07
2	531451.16	1379952.13
1	531450.74	1379946.72
7	531455.83	1379946.32
ЗУ3 108 кв.м		

11	531460.93	1379945.92
12	531461.35	1379951.33
13	531461.97	1379959.28
14	531462.56	1379966.96
10	531457.47	1379967.35
9	531456.87	1379959.68
8	531456.25	1379951.73
7	531455.83	1379946.32
11	531460.93	1379945.92
ЗУ4 108 кв.м		
15	531466.02	1379945.52
16	531466.44	1379950.94
17	531467.06	1379958.88
18	531467.66	1379966.56
14	531462.56	1379966.96
13	531461.97	1379959.28
12	531461.35	1379951.33
11	531460.93	1379945.92
15	531466.02	1379945.52
ЗУ5 108 кв.м		
19	531471.12	1379945.13
20	531471.54	1379950.54
21	531472.16	1379958.49
22	531472.75	1379966.16
18	531467.66	1379966.56

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

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

01-07/22-ПП-ОЧ-2

Лист
1

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

17	531467.06	1379958.88
16	531466.44	1379950.94
15	531466.02	1379945.52
19	531471.12	1379945.13
ЗУ6 108 кв.м		
23	531476.21	1379944.73
24	531476.63	1379950.14
25	531477.25	1379958.09
26	531477.85	1379965.77
22	531472.75	1379966.16
21	531472.16	1379958.49
20	531471.54	1379950.54
19	531471.12	1379945.13
23	531476.21	1379944.73
ЗУ7 108 кв.м		
27	531481.31	1379944.33
28	531481.73	1379949.75
29	531482.35	1379957.69
30	531482.94	1379965.37
26	531477.85	1379965.77
25	531477.25	1379958.09
24	531476.63	1379950.14
23	531476.21	1379944.73
27	531481.31	1379944.33
ЗУ8 177 кв.м		

31	531489.67	1379943.68
32	531491.30	1379964.72
30	531482.94	1379965.37
29	531482.35	1379957.69
28	531481.73	1379949.75
27	531481.31	1379944.33
31	531489.67	1379943.68
31	531489.67	1379943.68
32	531491.30	1379964.72
ЗУ9 177 кв.м		
33	531498.03	1379943.03
34	531498.46	1379948.45
35	531499.07	1379956.39
36	531499.67	1379964.07
32	531491.30	1379964.72
31	531489.67	1379943.68
33	531498.03	1379943.03
ЗУ10 108 кв.м		
37	531503.13	1379942.63
38	531503.55	1379948.05
39	531504.17	1379956.00
40	531504.77	1379963.67
36	531499.67	1379964.07
35	531499.07	1379956.39
34	531498.46	1379948.45
33	531498.03	1379943.03

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

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

01-07/22-ПП-ОЧ-2

Лист
2

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

37	531503.13	1379942.63
ЗУ11 108 кв.м		
41	531508.22	1379942.23
42	531508.65	1379947.65
43	531509.26	1379955.60
44	531509.86	1379963.28
40	531504.77	1379963.67
39	531504.17	1379956.00
38	531503.55	1379948.05
37	531503.13	1379942.63
41	531508.22	1379942.23
ЗУ12 175 кв.м		
45	531516.49	1379941.59
46	531518.13	1379962.63
44	531509.86	1379963.28
43	531509.26	1379955.60
42	531508.65	1379947.65
41	531508.22	1379942.23
45	531516.49	1379941.59
ЗУ13 286 кв.м		
91	531525.18	1379969.10
92	531524.83	1379989.87
90	531512.01	1379990.87
89	531511.62	1379985.88
88	531511.00	1379977.93

87	531510.41	1379970.25
91	531525.18	1379969.10
91	531525.18	1379969.10
92	531524.83	1379989.87
ЗУ14 106 кв.м		
87	531510.41	1379970.25
88	531511.00	1379977.93
89	531511.62	1379985.88
90	531512.01	1379990.87
86	531506.92	1379991.26
85	531506.53	1379986.27
84	531505.91	1379978.33
83	531505.31	1379970.65
87	531510.41	1379970.25
ЗУ15 106 кв.м		
83	531505.31	1379970.65
84	531505.91	1379978.33
85	531506.53	1379986.27
86	531506.92	1379991.26
82	531501.82	1379991.66
81	531501.43	1379986.67
80	531500.81	1379978.72
79	531500.22	1379971.05
83	531505.31	1379970.65
83	531505.31	1379970.65
ЗУ16		

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-07/22-ПП-ОЧ-2

Лист
3

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

106 кв.м

79	531500.22	1379971.05
80	531500.81	1379978.72
81	531501.43	1379986.67
82	531501.82	1379991.66
78	531496.73	1379992.05
77	531496.34	1379987.07
76	531495.72	1379979.12
75	531495.12	1379971.44
79	531500.22	1379971.05

3У17
106 кв.м

75	531495.12	1379971.44
76	531495.72	1379979.12
77	531496.34	1379987.07
78	531496.73	1379992.05
74	531491.63	1379992.45
73	531491.24	1379987.46
72	531490.63	1379979.52
71	531490.03	1379971.84
75	531495.12	1379971.44

3У18
174 кв.м

71	531490.03	1379971.84
72	531490.63	1379979.52
73	531491.24	1379987.46
74	531491.63	1379992.45
70	531483.26	1379993.10

69

531481.66

1379972.49

71

531490.03

1379971.84

3У19
173 кв.м

69	531481.66	1379972.49
70	531483.26	1379993.10
68	531474.90	1379993.75
67	531474.51	1379988.77
66	531473.89	1379980.82
65	531473.30	1379973.14
69	531481.66	1379972.49

3У20
106 кв.м

65	531473.30	1379973.14
66	531473.89	1379980.82
67	531474.51	1379988.77
68	531474.90	1379993.75
64	531469.81	1379994.15
63	531469.42	1379989.16
62	531468.80	1379981.22
61	531468.20	1379973.54
65	531473.30	1379973.14

3У21
106 кв.м

61	531468.20	1379973.54
62	531468.80	1379981.22
63	531469.42	1379989.16
64	531469.81	1379994.15

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

01-07/22-ПП-ОЧ-2

Лист
4

Документация по планировке территории

(проект планировки территории и проекта межевания территории)

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

60	531464.71	1379994.54
59	531464.32	1379989.56
58	531463.71	1379981.61
57	531463.11	1379973.94
61	531468.20	1379973.54
ЗУ22 106 кв.м		
57	531463.11	1379973.94
58	531463.71	1379981.61
59	531464.32	1379989.56
60	531464.71	1379994.54
56	531459.62	1379994.94
55	531459.23	1379989.96
54	531458.61	1379982.01
53	531458.01	1379974.33
57	531463.11	1379973.94
ЗУ23 106 кв.м		
53	531458.01	1379974.33
54	531458.61	1379982.01
55	531459.23	1379989.96
56	531459.62	1379994.94
50	531454.52	1379995.34
49	531454.13	1379990.35
48	531453.52	1379982.41
47	531452.92	1379974.73 ¹⁶
53	531458.01	1379974.33
ЗУ24		

279 кв.м		
47	531452.92	1379974.73
48	531453.52	1379982.41
49	531454.13	1379990.35
50	531454.52	1379995.34
51	531440.09	1379996.46
52	531440.44	1379975.70
47	531452.92	1379974.73
ЗУ25 1089 кв.м		
93	531539.63	1379939.78
94	531539.26	1379962.78
95	531525.27	1379963.87
91	531525.18	1379969.10
87	531510.41	1379970.25
83	531505.31	1379970.65
79	531500.22	1379971.05
75	531495.12	1379971.44
71	531490.03	1379971.84
69	531481.66	1379972.49
65	531473.30	1379973.14
61	531468.20	1379973.54
57	531463.11	1379973.94
53	531458.01	1379974.33
47	531452.92	1379974.73
52	531440.44	1379975.70
96	531440.53	1379970.47
5	531440.56	1379968.67

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-07/22-ПП-ОЧ-2

Лист
5

Документация по планировке территории**(проект планировки территории и проекта межевания территории)**

на территории кадастрового квартала 23:31:0902024 в жилой зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и в границах улиц Окружная, Липовая, Юбилейная, Зеленая, Южная, переулок Зеленый хутора Беднягина Тимашевского района Краснодарского края

4	531452.38	1379967.75
10	531457.47	1379967.35
14	531462.56	1379966.96
18	531467.66	1379966.56
22	531472.75	1379966.16
26	531477.85	1379965.77
30	531482.94	1379965.37
32	531491.30	1379964.72
36	531499.67	1379964.07
40	531504.77	1379963.67
44	531509.86	1379963.28
46	531518.13	1379962.63
45	531516.49	1379941.59
93	531539.63	1379939.78

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-07/22-ПП-ОЧ-2

Лист

6