

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 3010181050000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

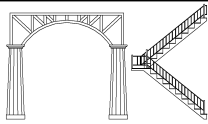
Заказчик: И.Ф. Мищериков

Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необщего пользования на станции Лабинская 37 км Северо-Кавказской железной дороги

Документация по планировке территории

132-17 ППТ

2017 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

Заказчик: И.Ф. Мищериков

Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необщего пользования на станции Лабинская 37 км Северо-Кавказской железной дороги

Документация по планировке территории

132-17 ПШТ

Директор

А.Г. Пойда

Без печати не действительно

2017 г.

Обозначение		Наименование						Примечание (стр.)																																																		
132-17		Титульный лист																																																								
132-17		Содержание том																																																								
132-17		Состав проекта																																																								
		Постановления администрации Лабинского городского поселения от 18 октября 2017 год № 1346 «О подготовке проекта планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км. СКЖД»																																																								
		Материалы по обоснованию																																																								
132-17		Пояснительная записка																																																								
		<i>Графическая часть</i>																																																								
132-17		Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:1000																																																								
132-17		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000																																																								
132-17		Схема организации улично – дорожной сети М 1:1000																																																								
132-17		Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000																																																								
		Утверждаемая часть																																																								
132-17		Пояснительная записка																																																								
		<i>Графическая часть</i>																																																								
132-17		Чертеж планировки территории М 1:1000																																																								
		Проект межевания																																																								
132-17		Пояснительная записка																																																								
		<i>Графическая часть</i>																																																								
132-17		Чертеж межевания территории М 1:1000 (утверждаемая часть)																																																								
132-17		Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000 (материалы по обоснованию)																																																								
132-17		Чертеж зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 (материалы по обоснованию)																																																								
132-17																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Изм.</th> <th>Кол.у</th> <th>Лист</th> <th>№</th> <th>Подпись</th> <th>Дата</th> <th colspan="4"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Директор</td> <td>Пойда</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Содержание</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Пойда</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10.17</td> <td>ПД</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Разработ.</td> <td>Бочарова</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">ООО «ПК»</td> </tr> <tr> <td>Н.контрол</td> <td>Бочарова</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> </tbody> </table>										Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата					Директор	Пойда					Содержание	Стадия	Лист	Листов	ГИП	Пойда				10.17	ПД	1	1	Разработ.	Бочарова					ООО «ПК»				Н.контрол	Бочарова								
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата																																																					
Директор	Пойда					Содержание	Стадия	Лист	Листов																																																	
ГИП	Пойда				10.17		ПД	1	1																																																	
Разработ.	Бочарова					ООО «ПК»																																																				
Н.контрол	Бочарова																																																									

Согласован

Взам. Инв.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
132-17	Материалы по обоснованию	
132-17	Утверждаемая часть	
132-17	Проект межевания	

Согласован		

Взам. Инв.	
Подп. И дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

						132-17			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							ПД	1	1
Разработ.		Иванов					ООО «ПК»		
Н.контрол		Бочарова							



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛАБИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.10.2017

№ 1346

г. Лабинск

О подготовке проекта планировки и проекта межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необщего пользования на станции Лабинская 37 км Северо – Кавказской железной дороги

Рассмотрев заявление Мищерикова Ивана Федоровича о подготовке проекта планировки и проекта межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необщего пользования на станции Лабинская 37 км. Северо – Кавказской железной дороги (далее - ст. Лабинская 37 км СКЖД), в целях обеспечения устойчивого развития и рационального использования территории, выделения элементов планировочной структуры, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района, утвержденного решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 29 марта 2013 года № 202/56 «Об утверждении генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района» (в редакции от 24 декабря 2015 года № 102/25), Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района, утвержденных решением Совета Лабинского городского поселения от 29 декабря 2013 года № 246/71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района» (в редакции от 6 июля 2017 года № 203/56), **п о с т а н о в л я ю:**

1. Подготовить проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необщего пользования на ст. Лабинская 37 км. СКЖД

2. Отделу архитектуры, градостроительства и развития инфраструктуры администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (Глазунов) подготовить необходимые исходные данные для разработки проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Отделу делопроизводства администрации (Переходько) настоящее постановление опубликовать на сайте «Лабинск-официальный» по адресу: <http://лабинск-официальный.рф> и разместить на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинского района

<http://www.labinsk-city.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы администрации
Лабинского городского поселения



А.А. Симириков

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Общие данные

Данный проект планировки и проект межевания территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км. СКЖД, выполнен на основании технического задания, заключённого между И.Ф. Мищериковым и ООО «Проектная компания».

В качестве исходных данных использованы следующие документы:

- техническое задание;
- сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий;
- топографическая съёмка масштаба 1:1000, выполненная ООО «Проектная компания»;
- постановление администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 18 октября 2017 года № 1346 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на станции Лабинская 37 км Северо-Кавказской железной дороги»;

Проект планировки разрабатывается в соответствии с:

- Генеральным планом Лабинского городского поселения Лабинского района;
- Правилами землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района;
- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- другими законодательными и нормативными документами.

Проектом предусмотрено:

- выполнение проекта планировки и проект межевания территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км. СКЖД.

2. Физико-географические условия

2.1. Географическое местоположение линейного объекта

В административном отношении реконструируемый объект располагается на землях Лабинского городского поселения, Краснодарского края, проходит в равнинной местности и расположен в южной части г. Лабинска - административного центра Лабинского городского поселения.

Территория техногенно хорошо освоена. Подъезд к участку изысканий возможен по существующим автомобильным дорогам в любое время года.

Согласован			
Взам. Инв.			
Подп. И дата			
Инв. № подл.			

132-17

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									1
							ООО «ПК»		

2.2. Климатические характеристики

Согласно климатическому районированию для строительства по СНиП 23.01-99 г. Лабинск относится к району III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

- средняя температура самого холодного месяца составляет -2°C , самого теплого – от $+22^{\circ}\text{C}$;

- среднегодовая температура воздуха $+10^{\circ}\text{C}$. Летние дожди носят характер коротких ливней, часто сопровождающих сильным ветром. Среднегодовое количество осадков колеблется в пределах 580-650 мм. Распределение осадков в году неравномерное.

Абсолютный минимум температур составляет -27°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+40^{\circ}\text{C}$. Лабинск и Лабинский район характеризуется сравнительно небольшой годовой скоростью ветра – 2,3 м/сек. В течение всего года в районе изысканий господствуют ветры юго-восточного направления.

Количество дней в году с гололедом не превышает 5-8 дней.

По приложению 5 СНиП 2.01.07-85 и СНКК 20-303-2002 г. Лабинск характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- снеговой район - II (карта-2, СНКК 20-303-2002.), рекомендуемое расчетное значение веса снегового покрова земли 1,10 КПа;

- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек. за зимний период – 5 (карта 2. СНиП 2.01.07);

- ветровой район по давлению ветра –II (карта I, СНКК 20-303-2002), рекомендуемое расчетное значение ветрового давления 0,35 КПа.

- по толщине стенки гололеда III (карта 4 СНиП 2.01.07-85);

- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 0° (карта 5):

- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле - район $+25^{\circ}$ (карта 6);

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 15° .

Техногенной нагрузки на природную среду нет.

2.3. Геологическое строение

Геологическое строение представлено следующими разновидностями грунтов:

Слой 1. – почва современная, суглинистая;

Слой 2. – суглинок твёрдый, тяжёлый, просадочный;

Слой 3. – грунт галечниковый, заполнитель суглинок, включения валунов.

Уровень грунтовых вод низкий. Установившаяся глубина залегания грунтовых вод – 8,0 м.

Согласно приложению Б СП 11-105-97 инженерно-геологические условия проектируемой трассы газопровода соответствуют I категории сложности.

Современных физико-геологических явлений на исследуемой трассе не зарегистрировано.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	132-17	Лист 2
------	--------	------	---	---------	------	--------	-----------

Тип грунтовых условий по просадочности - I
 Нормативная глубина промерзания 0,8 м (СНиП 23-01-99).
 Коррозионная активность грунтов - средняя
 Сейсмичность площадки проектирования по грунтовым условиям для объектов массового строительства составляет – 7 баллов (Изменение №5 к СНиП II-7-81, карта А, СНКК 22-301-2000).

3. Существующая территориально-планировочная организация, краткая характеристика

3.1. Территория

Лабинское городское поселение расположено в восточной части Краснодарского края и в северо-западной части муниципального образования Лабинский район. Город Лабинск находится в 200 км от краевого центра – города Краснодара, и является административным центром муниципального образования.

Кроме территории города Лабинска в городское поселение входят п. Прохладный и х. Заря Мира. Основную часть территории Лабинского городского поселения занимают земли города Лабинска.

Территория города располагается вдоль правого берега реки Лаба. Пожилой территории восточной части города с юга на север протекает река Кукса.

Город Лабинск обслуживается двумя видами транспорта: железнодорожным и автомобильным.

Аэродром местных авиалиний, расположенный в восточной части города, в настоящее время не функционирует.

Через город проходит тупиковая железнодорожная ветка Курганная – Шедок. Железная дорога проходит внутри жилой зоны и делит город на две части. Станция Лабинская обслуживает и пропускает транзитные пассажирские и грузовые потоки.

Внешняя автодорожная сеть представлена автодорогой федерального значения Подъезд к г. Майкопу от М29 «Кавказ», проходящей в настоящее время по северной части города, а также автодорогами территориального значения: северный подъезд к г. Лабинску, г. Усть-Лабинск - Лабинск - ст. Упорная, г. Лабинск – пгт. Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики.

По автодорогам внешней сети осуществляется автобусное сообщение с населенными пунктами прилегающих муниципальных образований и с г. Краснодаром. Все пассажирские перевозки осуществляются с Лабинского автовокзала и автостанции на ул. Халтурина.

Поверхность территории городского поселения относительно ровная, с пологим (менее 1 %) уклоном на северо-восток. В западной части территории развита сеть естественных и искусственных мелких водотоков, тесно связанных между собой. Перепад высотных отметок в пределах города (с севера на юг) достигает 70 метров, абсолютные отметки 234 м, в районе пос. Прохладного, до 302 м над уровнем моря в районе пос. «Заря Мира».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	132-17	Лист 3

3.2. Административное деление

Лабинское городское поселение является муниципальным образованием Лабинского района, наделенным статусом городского поселения с установленными границами на основании Закона Краснодарского края «Об установлении границ муниципального образования Лабинский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского и сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края 14 июля 2004 года.

В состав Лабинского городского поселения входят три населенных пункта: город Лабинск, поселок Прохладный, хутор Заря Мира.

По состоянию на 01 января 2010 года в поселении проживало 63100 человек постоянного населения.

Центром городского поселения и Лабинского района в целом является город Лабинск, который расположен на расстоянии 210 км к юго - востоку от краевого центра города Краснодара.

3.3. Численность и состав населения

Лабинское городское поселение относится к группе средних поселений (по градостроительной категории), с числом жителей 63,1 тыс. человек, из которых:

- 61156 человек – население г. Лабинска,
- 1807 человек – население п. Прохладный,
- 137 человек – население х. Заря Мира.

3.4. Экономическое состояние муниципального образования

Определяющим фактором эффективного развития территории Лабинского городского поселения является его экономический потенциал.

Основным преимуществом Лабинского городского поселения по сравнению с другими муниципальными внутрирайонными образованиями является наличие в его составе г. Лабинска с хорошо развитой перерабатывающей промышленностью, которая формирует около 70 % доходной части консолидированного бюджета района.

Город Лабинск - типичный транспортно-промышленный центр, расположенный на удобных путях сообщения. Наибольший удельный вес в экономике городского поселения составляет промышленное производство. Важнейшей градообразующей отраслью города является пищевая промышленность.

На территории городского поселения действуют 44 промышленных предприятия, 4 сельхозпредприятия, 10 предприятий в сфере строительства, 1026 предприятий розничной и оптовой торговли и общественного питания, 3380 индивидуальных предпринимателей.

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

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

3.5. Характеристика существующего состояния жилищного фонда

Согласно данным филиала ГУП КК «Краевая техническая инвентаризация» по городу Лабинску:

- на территории г. Лабинска жилищный фонд составляет 14544 жилых здания общей площадью 1346,0 тыс. кв. метров, средняя обеспеченность жилищным фондом на территории г. Лабинска составляет 22,0 м² на человека;

- на территории п. Прохладный жилищный фонд составляет 443 жилых здания общей площадью 32,7 тыс. кв. метров, средняя обеспеченность жилищным фондом составляет 18,1 м² на человека;

- на территории х. Заря Мира жилищный фонд составляет 55 жилых здания общей площадью 2,5 тыс. кв. метров, средняя обеспеченность жилищным фондом составляет 18,1 м² на человека.

Жилищная обеспеченность в среднем по Лабинскому городскому поселению составляет 21,9 кв. м общей площади на 1 жителя при среднекраевой 19,0 кв. м. (Краснодар – 20,7).

Жилищный фонд поселения представлен домами 1-2-этажной индивидуальной застройки и 2-5-этажной многоквартирной застройки. Преобладает одноэтажная этажная индивидуальная застройка усадебного типа.

3.6. Территория проекта планировки дифференцирована на следующие зоны

Согласно данным Генерального плана Лабинского городского поселения, реконструируемый объект, располагается на территории общего пользования и частично в границах территории:

- существующей производственной территории;

Зоны с особыми условиями использования территории:

- шумовая зона железной дороги;

- санитарно – защитная зона промышленных предприятий;

- охранные зоны инженерных сетей.

4. Размещение объектов капитального строительства

Территория планировки, расположена в южной части Лабинского городского поселения.

Весь участок реконструкции насыщен различными подземными и надземными коммуникациями.

Реконструируемый объект расположен на землях, не являющихся землями сельскохозяйственного назначения, землями лесного и водного фондов.

Согласно данным государственного кадастра недвижимости трасса проектируемого линейного объекта расположена в границах двух кадастровых кварталов 23:46:0402012, 23:46:0402005.

Реконструируемый объект, расположен в границах территорий общего пользования частично пересекая стоящие на кадастровом учете земельные участки. Это наглядно представлено на Схеме расположения элемента планировочной структуры.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	132-17	Лист 5
------	--------	------	---	---------	------	--------	-----------

Проект планировки является основой для разработки проекта межевания территории объекта «Реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км. СКЖД».

Основные планировочные решения приняты с привязкой к топографической съемке М 1:1000 и с учетом данных государственного кадастра недвижимости.

При формировании планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности участка и сложившаяся структура землепользования.

Технические характеристики реконструируемого объекта:

№ п/п	Наименование характеристик	Показатели
1	Площадь полосы отвода (производства работ)	4760.00 кв.м.

5. Организация движение транспорта.

Для подъезда автотранспорта и другой техники к месту производства работ планируется использовать сеть существующих дорог.

Движение строительной техники будет, осуществляться в границах зоны размещения объекта на период строительства, для защиты существующих коммуникаций будут использованы дорожные плиты.

6. Наличие объектов культурного наследия

По данным Генерального плана Лабинского городского поселения, объекты культурного наследия, памятники истории и культуры в границах планировки не значатся.

7. Учет ограничений использования территории в границах охранных зон инженерных коммуникаций

На участке выявлены линии электропередач, газопровод, водопровод, линия связи. Данная информация отражена в графических материалах проекта планировки - материалы по обоснованию «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Перед началом работ необходимо получить письменное разрешение от эксплуатирующих организации на производство работ в охранной зоне действующих подземных коммуникаций.

В охранных зонах пересекаемых подземных инженерных сетей работы должны производиться в присутствии представителей владельцев указанных сетей.

При обнаружении действующих подземных коммуникаций и других сооружений, не обозначенных в данной проектной документации, земляные работы должны быть приостановлены и на место работы вызваны представители организаций, эксплуатирующие эти сооружения.

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

8. Описание решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовки территории

Нарушенная территория участка производства работ после завершения всего комплекса строительного-монтажных работ будет представлять собой правильный, рациональный, оптимально-организованный и экологически сбалансированный устойчивый ландшафт с восстановленным балансом взаимодействия компонентов экосистемы.

9. Расчет размеров земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта

Места проведения работ согласовываются с администрацией.

Возмещение средств, в случае изъятия земельных участков у правообладателей, не предусматривается.

10. Охрана окружающей среды.

Охрана природной среды в период реконструкции обязывает строительные организации, кроме обязательного выполнения проектных решений по сохранению почв, водоемов, фауны и флоры осуществлять ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды и нанесение ей как можно меньшего ущерба во время строительства.

К первоочередным мероприятиям, направленным на охрану окружающей среды, предусмотренным проектом, относятся:

- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов;
- сохранение границ отведенных для выполнения СМР;
- слива горюче-смазочных материалов в специально отведенных для этого местах с последующей утилизацией и очисткой;
- соблюдение требований местных органов охраны природы (дополнительных).

Бензин, смазочные материалы транспортируются в герметичных закрытых емкостях (цистернах, бочках и т.п.) специальным автотранспортом.

Масла со всех агрегатов и механизмов собираются в специальные емкости (бочки и др.) и отправляются на регенерацию.

Твердые производственные отходы и хозяйственно-бытовые отходы собираются в специально установленные баки и регулярно вывозятся подрядчиком в места, отведенные местными контролирующими органами - на свалку.

Контроль над выполнением мероприятий по охране природы и состоянием окружающей среды при строительстве осуществляется руководителями подрядных организаций.

Контроль над состоянием природной среды в районах ведения строительного-монтажных работ производится в соответствии с предписаниями местных органов Госкомприроды и Санэпидемслужбы.

Перечисленные мероприятия должны быть уточнены в ППР и разрабатываются генподрядчиком.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Все работы должны выполняться в соответствии с СП 2.2.2.1327-03 Санитарно-эпидемиологические правила «Гигиенические требования к организации технологических процессов, производственному оборудованию и рабочему инструменту» и СанПиН 2.2.3.1384-03 Санитарные правила и нормативы «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Устройство уборных (биотуалетов) предусматривается разделом ПОС. п.17 (Потребность строительства во временных зданий и сооружений). Приобретение биотуалетов осуществляется силами подрядной организации.

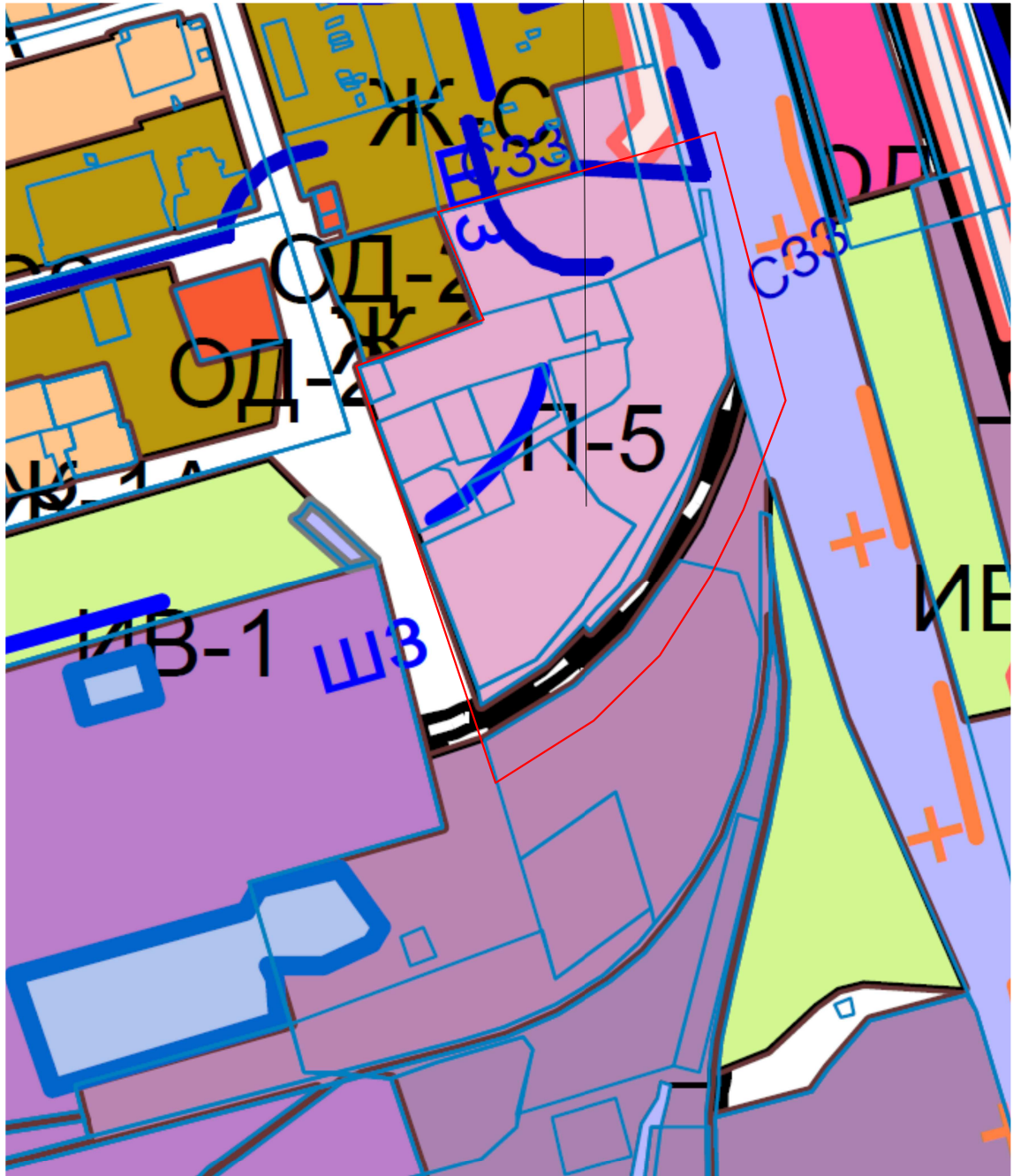
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



Граница территории планировки



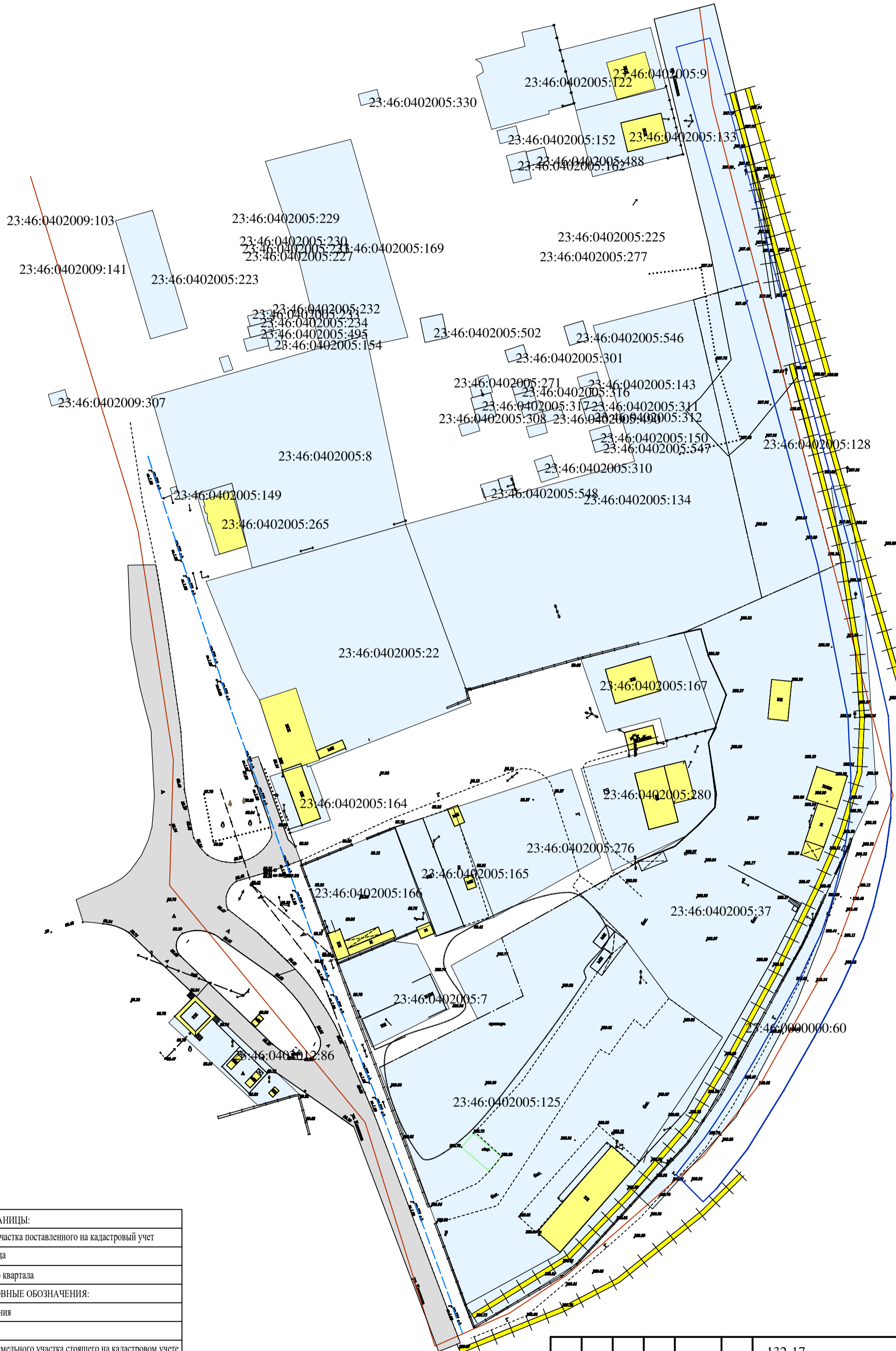
						132-17			
						"Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км СКЖД"			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда							
Разработал		Иванов				Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО "ПК"		

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



						132-17														
						"Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км СКЖД"														
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Материалы по обоснованию</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">Стадия</td> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">Лист</td> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПП</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов	ПП	1	1					
Материалы по обоснованию																				
Стадия	Лист	Листов																		
ПП	1	1																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">ГИП</td> <td style="width: 25%;">Пойда</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td>Иванов</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Н.контроль</td> <td>Бочарова</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						ГИП	Пойда			Разработал	Иванов			Н.контроль	Бочарова			СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000		ООО "ПК"
ГИП	Пойда																			
Разработал	Иванов																			
Н.контроль	Бочарова																			

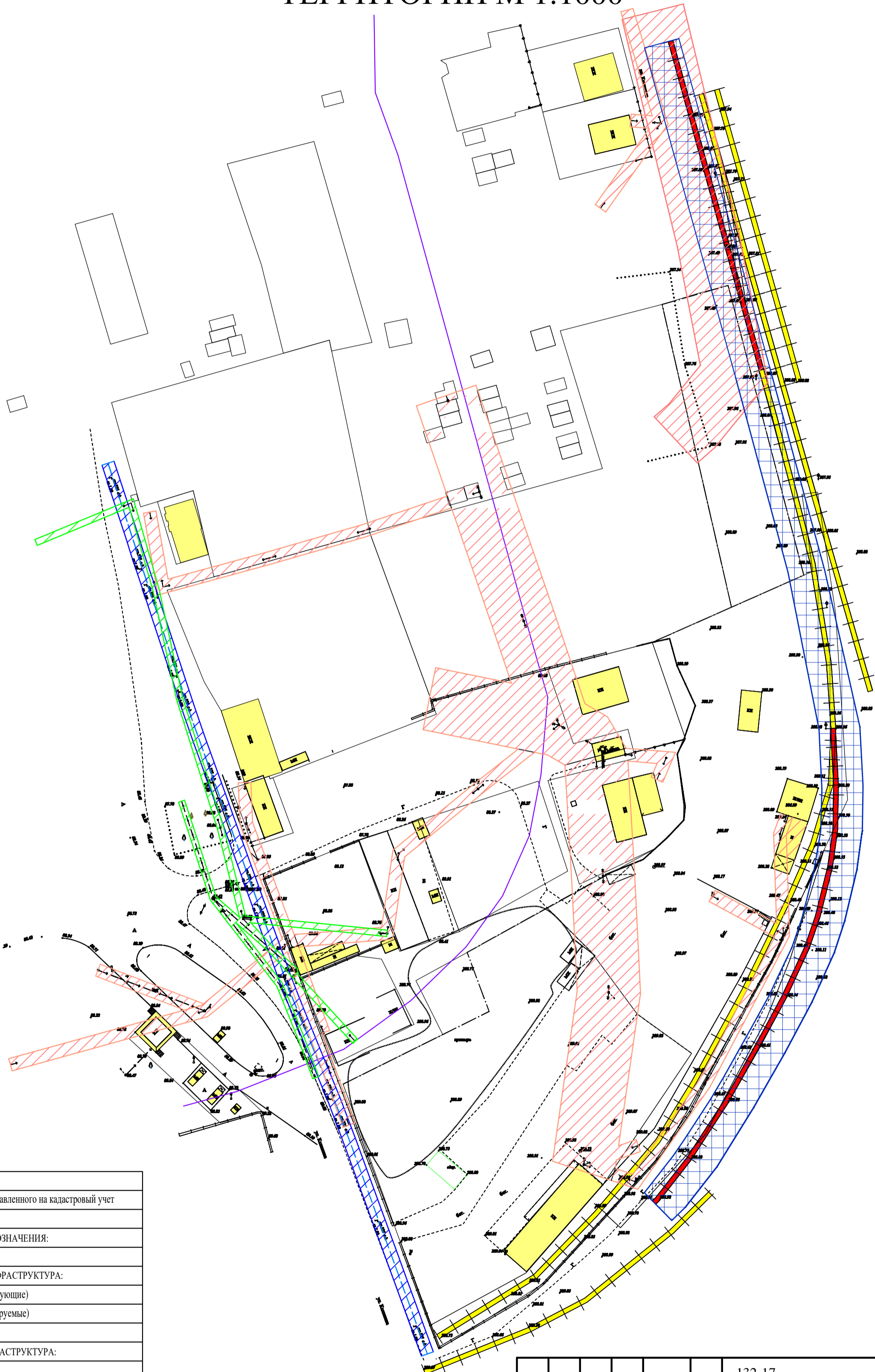
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница полосы отвода
	граница кадастрового квартала
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
	кадастровый квартал
	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
	железнодорожные пути (существующие)
	стрелочный перевод
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи

132-17					
"Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км СКЖД"					
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
ГИП		Пойда			
Разработал		Иванов			
Н.контроль		Бочарова			
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ПП	1
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000				Листов	1
ООО "ПК"					

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница полосы отвода
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	железнодорожные пути (существующие)
	железнодорожные пути (проектируемые)
	стрелочный перевод
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:	
	охранная зона газопровода
	охранная зона ЛЭП
	охранная зона кабель связи
	охранная зона ВЭЛ
	шумовая зона железной дороги

						132-17			
						"Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км СКЖД"			
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
ГИП		Пойда					СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000		
Разработал		Иванов				ООО "ПК"			
Н.контроль		Бочарова							

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Положение о размещении объекта капитального строительства

1. Характеристики планируемого развития территории

Данный проект планировки и проект межевания территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км. СКЖД, выполнен на основании:

- технического задания, заключённого между И.Ф. Мищерикова и ООО «Проектная компания»;
- Генерального плана и Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения;
- постановление администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 18 октября 2017 года № 1346 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на станции Лабинская 37 км Северо-Кавказской железной дороги».

1.2. Существующая территориально - планировочная организация, краткая характеристика

Территория планировки, расположена в южной части Лабинского городского поселения.

Для дальнейшего размещения линейного объекта выбраны земли, не являющиеся землями сельскохозяйственного назначения, землями лесного и водного фондов.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам, въезды и съезды строительной техники на площадку производства работ производить с существующих утвержденных съездов, обустроенными соответствующими дорожными знаками.

Красные линии в данном проекте не устанавливаются. Будут установлена полоса отвода.

Основные планировочные решения приняты с привязкой к топографической съемке М 1:1000 и с учетом данных государственного кадастра недвижимости.

Согласно данным государственного кадастра недвижимости трасса реконструируемого линейного объекта расположена в границах двух кадастровых кварталов 23:46:0402012, 23:46:0402005.

Реконструируемый объект, расположен в границах территорий общего пользования частично пересекая стоящие на кадастровом учете земельные участки. Это наглядно представлено на Схеме расположения элемента планировочной структуры.

Согласован			
	Взам. Инв.		
	Подп. И дата		
	Инв. № подл.		

132-17

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
									1	2
								ООО «ПК»		
		Директор		Пойда						
		ГИП		Пойда						
		Разработ.		Иванов						
		Н.контрол		Бочарова						

1.3. Информация о существующих зонах с особыми условиями использования территории

Согласно данным Генерального плана Лабинского городского поселения, реконструируемый линейный объект, располагается частично в границах территории:

- существующей производственной территории;
- Зоны с особыми условиями использования территории:
 - шумовая зона железной дороги;
 - санитарно – защитная зона промышленных предприятий;
 - охранные зоны инженерных сетей.

1.4. Техничко-экономическая характеристика линейного объекта

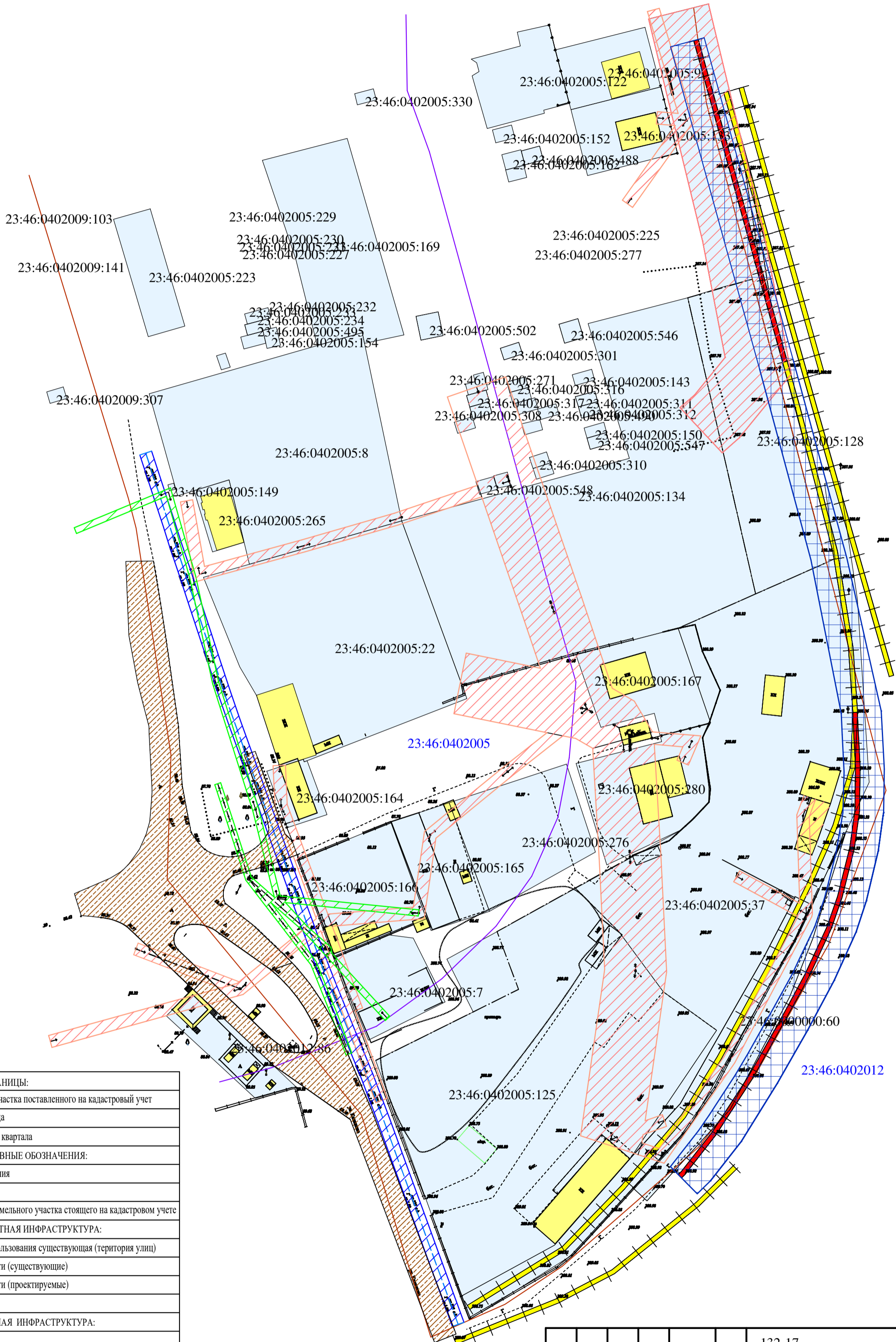
Общая площадь полосы отвода – 4760.00 кв.м.

Технические решения, принятые в рабочем проекте, соответствуют требованиям промышленной безопасности в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей среды, экологической и пожарной безопасности, а также требованиям нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница полосы отвода
	граница кадастрового квартала
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
23:46:0402012	кадастровый квартал
23:46:0403002.4	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
	железнодорожные пути (существующие)
	железнодорожные пути (проектируемые)
	стрелочный перевод
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:	
	охранная зона газопровода
	охранная зона ЛЭП
	охранная зона кабель связи
	охранная зона ВЭЛ
	шумовая зона железной дороги

132-17					
"Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км СКЖД"					
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
Директор		Пойда			
Разработал		Иванов			
Н.контроль		Бочарова			
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				ПП	1
				Листов	1
ООО "ПК"					

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

1. Общая часть.

В данном разделе выполнен чертеж межевания территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км. СКЖД.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

- техническим заданием на разработку проектной документации;
- сведениями государственного кадастра недвижимости, предоставленными на территорию проектирования;
- градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Краснодарского края;
- топографическая съёмка масштаба 1:1000, выполненная ООО «Проектная компания»;
- постановление администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 18 октября 2017 года № 1346 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на станции Лабинская 37 км Северо-Кавказской железной дороги»;
- на основе чертежей планировки территории, согласованных с Заказчиком.

2. Межевание территории

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления Заказчику для строительства объекта.

Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших на период застройки указанных территорий.

3. Технические характеристики реконструируемого объекта:

№ п/п	Наименование характеристик	Показатели
1	Площадь полосы отвода (производства работ)	4760.00 кв.м.

Согласован					
Взам. Инв.					
Подп. И дата					
Инв. № подл.					

132-17

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				
Директор		Пойда				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда						1	5
Разработ.		Иванов				ООО «ПК»			
Н.контрол		Бочарова							

4. Описание границ с особыми условиями использования территории (охранные зоны).

На участке выявлены линии электропередач, газопровод, водопровод, линия связи.

5. Прочие зоны и территории с ограниченными условиями использования.

1. Формируемые границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, не установлены.

2. Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, не установлены.

3. По данным "данными Генерального плана Лабинского городского поселения" объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) на рассматриваемых земельных участках не значатся.

Красные линии в данном проекте не устанавливаются (существующие красные линии не установлены), будут установлена полоса отвода (производства работ).

На образованных частях земельных участков установлены ограничения в использовании - срочный сервитут на время реконструкции объекта.

6. Каталог координат земельных участков

Обозначение части земельного участка 23:46:0402005:128/ЧЗУ1		
№	координаты	
пп	У	Х
47	2281818.65	429946.77
46	2281823.96	429948.16
42	2281847.96	429856.38
41	2281843.54	429854.43
44	2281842.98	429857.27
45	2281826.29	429919.16
Площадь: 473.00 кв.м		

Обозначение части земельного участка 23:46:0402005:37/ЧЗУ1		
№	координаты	
пп	У	Х
5	2281847.36	429882.02
4	2281848.04	429882.11
6	2281858.19	429841.99
37	2281861.82	429785.26
35	2281854.30	429769.24

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

34	2281851.05	429762.32
36	2281853.30	429775.36
38	2281853.70	429788.57
39	2281853.08	429800.69
40	2281852.78	429807.50
41	2281843.54	429854.43
42	2281847.96	429856.38
43	2281850.79	429857.63
Площадь: 832.00 кв.м		

Обозначение части земельного участка 23:46:0000000:60/ЧЗУ1		
№	координаты	
пп	У	Х
35	2281854.30	429769.24
33	2281847.40	429747.80
31	2281843.67	429734.85
28	2281836.08	429715.79
24	2281816.78	429679.31
20	2281798.74	429659.49
21	2281797.44	429660.80
22	2281806.57	429672.47
23	2281810.00	429677.48
25	2281818.37	429690.37
26	2281822.68	429697.60
27	2281831.46	429713.25
29	2281836.95	429723.21
30	2281839.66	429729.07
32	2281844.11	429738.33
33	2281847.40	429747.80
34	2281851.05	429762.32
Площадь: 280.00 кв.м		

Обозначение части земельного участка 23:46:0000000:ЗУ1		
№	координаты	
пп	У	Х
1	2281797.46	430023.40
2	2281808.37	430026.34
3	2281837.18	429922.18
4	2281848.04	429882.11
5	2281847.36	429882.02
43	2281850.79	429857.63
42	2281847.96	429856.38
46	2281823.96	429948.16
47	2281818.65	429946.77
Площадь: 1446.00 кв.м		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата



Обозначение части земельного участка 23:46:0000000:3У1(2)		
№	координаты	
пп	У	Х
6	2281858.19	429841.99
7	2281865.75	429808.33
8	2281866.67	429790.54
9	2281866.72	429789.54
10	2281866.50	429775.46
11	2281866.36	429774.47
12	2281864.78	429763.10
48	2281860.92	422746.92
13	2281857.60	429736.78
14	2281850.50	429721.10
15	2281841.91	429705.03
16	2281832.07	429687.75
17	2281820.40	429668.98
18	2281810.41	429656.21
19	2281806.14	429651.99
20	2281798.74	429659.49
24	2281816.78	429679.31
28	2281836.08	429715.79
31	2281843.67	429734.85
35	2281854.30	429769.24
37	2281861.82	429785.26
Площадь: 1728.00 кв.м		

Сведения о земельных участках, образуемых из земель государственной неразграниченной собственности

Обозначение образуемого участка/контура	Площадь образуемого участка/контура (кв.м)	Кадастровый номер исходного участка/квартала	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Прав ообла да тель	Площадь исхо до го участка
3У1	1446.00	23:46:0000000	Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск	земли населенных пунктов	Железнодорожный транспорт	-	-
3У1(2)	1728.00	23:46:0000000					

Сведения о частях земельных участков

Обозначение образуемого участка/части	Площадь образуемого участка/части (кв.м)	Кадастровый номер исходного участка/квартала	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права	Правоо блада тель	Пло щадь исхо до го участ ка (кв.м .)
23:46:0402005:128/ЧЗУ1	473.00	23:46:0402005:128	Российская Федерация, Краснодар	земли населенных пунктов	Для производственных целей	-	-	2245

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

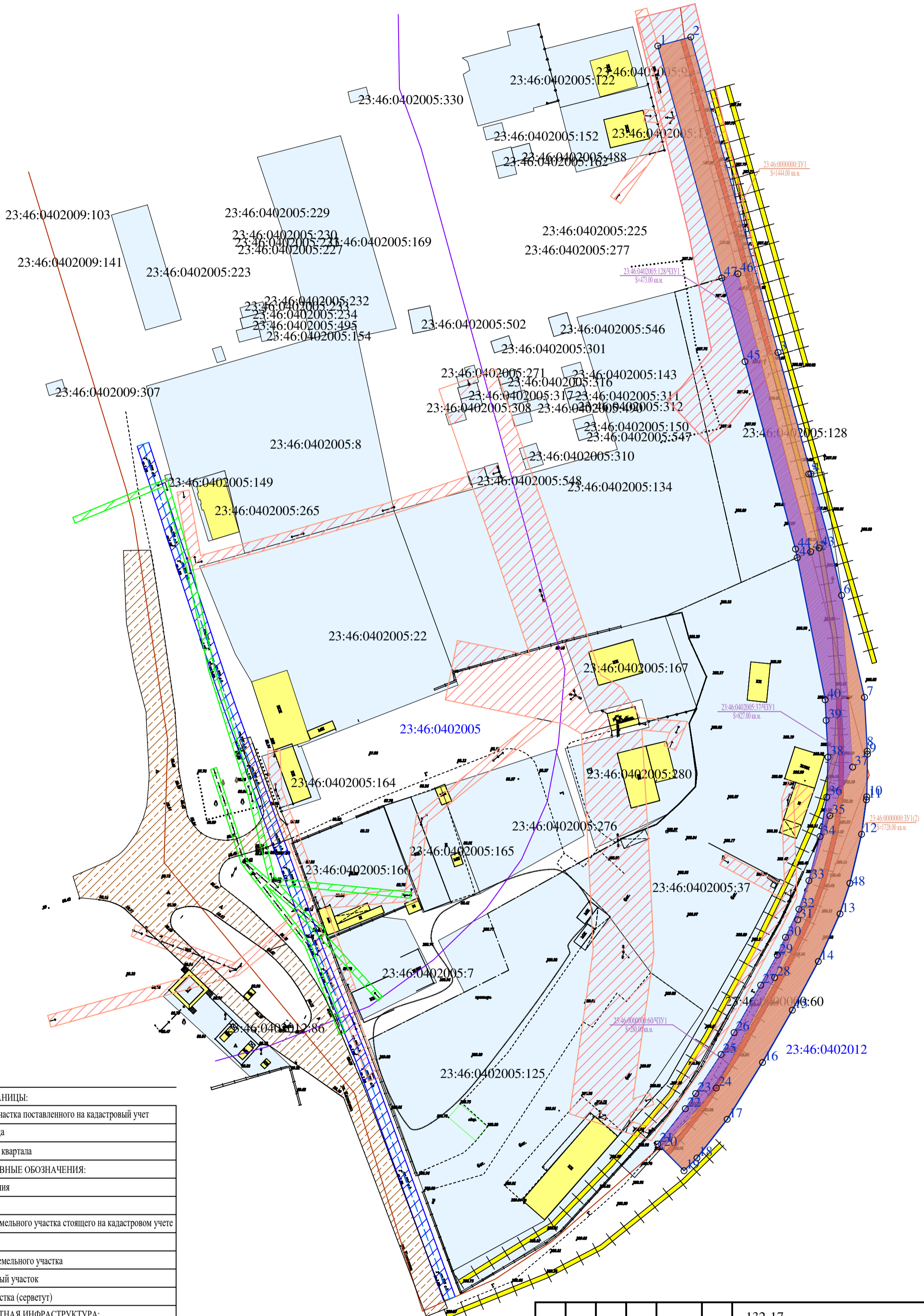
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

			ский край, Лабинский район, Лабинское городское поселение, г. Лабинск, ул. Калинина, 309					
23:46:0402005:37/ЧЗУ 1	832.00	23:46:0402005:37	Российская Федерация, Краснодарский край, Лабинский район, Лабинское городское поселение, г. Лабинск, ул. Калинина, 309	земли населенных пунктов	Для производственно – хозяйственной деятельности	-	-	8656
23:46:000000:60/ЧЗУ 1	280.00	23:46:000000:60	Российская Федерация, Краснодарский край, Лабинский район, Лабинское городское поселение, г. Лабинск, ул. Калинина, 309	земли населенных пунктов	Для размещения железнодорожного пути	-	-	798

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

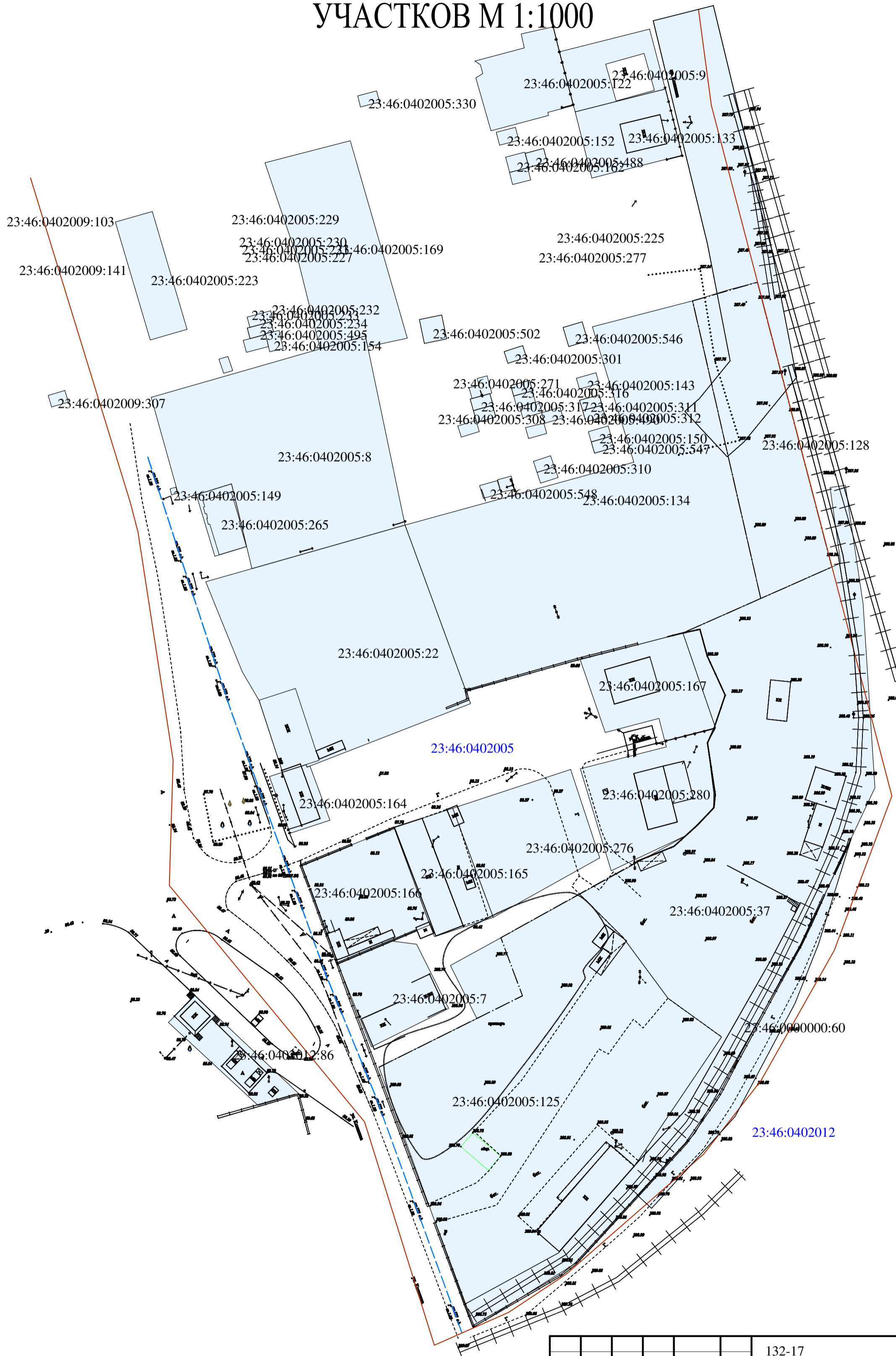


ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница полосы отвода
	граница кадастрового квартала
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
	кадастровый квартал
	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
	поворотная точка
	номер образуемого земельного участка
	образуемый земельный участок
	часть земельного участка (серветут)
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
	железнодорожные пути (существующие)
	железнодорожные пути (проектируемые)
	стрелочный перевод
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи

ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:	
	охранная зона газопровода
	охранная зона ЛЭП
	охранная зона кабель связи
	охранная зона ВЭЛ
	шумовая зона железной дороги

					132-17		
					"Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км СКЖД"		
Изм.	Кол.	Лист	Подк.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	
				Директор	Пойда	Стадия	Лист
				Разработал	Иванов	ПП	1
				Н.контроль	Бочарова	Листов	
						1	
						Чертеж межевания территории М 1:1000	
						ООО "ПК"	

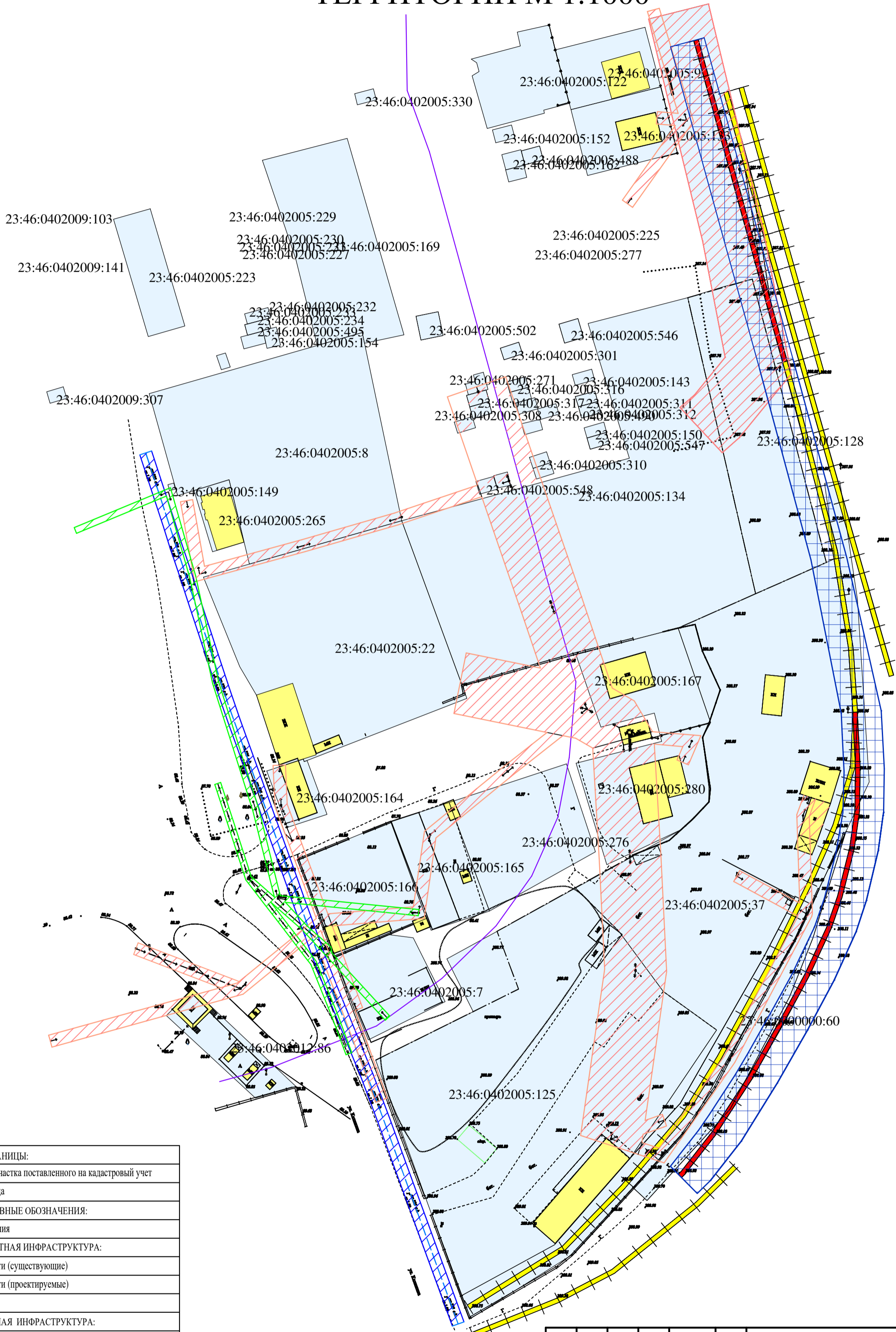
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница кадастрового квартала
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
	кадастровый квартал
	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете

132-17					
"Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км СКЖД"					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГИП		Пойда			
Разработал		Иванов			
Н.контроль		Бочарова			
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ПМ	1
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М 1:1000				Листов	
				1	
ООО "ПК"					

ЧЕРТЕЖ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница полосы отвода
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	железнодорожные пути (существующие)
	железнодорожные пути (проектируемые)
	стрелочный перевод
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:	
	охранная зона газопровода
	охранная зона ЛЭП
	охранная зона кабель связи
	охранная зона ВЭЛ
	шумовая зона железной дороги

					132-17					
					"Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для реконструкции железнодорожных путей необходимого пользования на ст. Лабинская 37 км СКЖД"					
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
				Пойда				ПМ	1	1
					Разработал Иванов			ООО "ПК"		
					Н.контроль Бочарова					
					ЧЕРТЕЖ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000					