

**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.

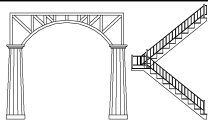
Заказчик: ООО «Кавказ Автогаз» Холдинг

Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т «Кавказ»

Документация по планировке территории

51-17 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: ООО «Кавказ Автогаз» Холдинг

**Проект планировки и проект межевания свободной от
застройки территории части кадастрового квартала
23:46:0403002 в с/т «Кавказ»**

Документация по планировке территории

51-17 ППТ

Директор

А.Г. Пойда

Без печати не действительно

2017 г.

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)												
	Титульный лист													
51-17	Содержание том													
51-17	Состав проекта													
	Постановления главы администрации муниципального образования Лабинский район от «_____» _____ 2017 год № _____ «Об проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т «Кавказ»													
	Материалы по обоснованию													
51-17	Пояснительная записка													
	<i>Графическая часть</i>													
51-17	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:1000													
51-17	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000													
51-17	Схема организации улично – дорожной сети. Схема движения транспорта М 1:1000													
51-17	Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000													
	Утверждаемая часть													
51-17	Пояснительная записка													
	<i>Графическая часть</i>													
51-17	Чертеж планировки территории М 1:1000													
	Проект межевания													
51-17	Пояснительная записка													
	<i>Графическая часть</i>													
51-17	Чертеж межевания территории М 1:1000 (утверждаемая часть)													
51-17	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000 (материалы по обоснованию)													
51-17	Чертеж зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 (материалы по обоснованию)													
51-17														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Изм.</th> <th>Кол.уч</th> <th>Лист</th> <th>№ док.</th> <th>Подпись</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата									
Инв. № подл.	Директор	Пойда				Содержание	Стадия	Лист	Листов					
	ГИП	Пойда		05.17			ПД	1	1					
	Разработ.	Бочарова				<i>ООО «ПК»</i>								
	Н.контроль	Бочарова												

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
51-17	Материалы по обоснованию	
51-17	Утверждаемая часть	
51-17	Проект межевания	

Согласован		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

51-17					
-------	--	--	--	--	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	ПД	1	1
	ООО «ПК»		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Общие данные

Данный проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т «Кавказ» выполнен на основании технического задания, заключённого между ООО «Кавказ Автогаз» Холдинг 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 _____ 2017 года № _____ «О подготовке проекта планировки и межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т «Кавказ»; 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 свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т «Кавказ».

2. Физико-географические условия

2.1. Географическое местоположение линейного объекта

В административном отношении проектируемый 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.

2.2. Климатические характеристики

Согласно климатическому районированию для строительства по СНиП

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

						51-17			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					05.17	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								1	17
						ООО «ПК»			

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.

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;

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

5. Наличие объектов культурного наследия

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

6. Формирование планировочной структуры. Красные линии

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята документация Генеральный план Лабинского городского поселения, Правила землепользования и застройки, а также ранее сформированные и застроенные земельные участки в районе планировки. Согласно Генеральному плану Лабинского городского поселения на территории планировки предусмотрено строительство индивидуальных жилых домов.

Так же происходит разделение территории проекта планировки с выделением элементов планировочной структуры – микрорайонов, территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов.

Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются тротуары, автомобильные дороги и трассы инженерных коммуникаций.

Формирование территорий общего пользования произведено с учётом фактического использования территории и планируемых земельных участков, существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, обеспечения подъездов к существующим и планируемым земельным участкам.

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

Ведомость координат поворотных точек красных линий.

№ пп	координаты	
	У	Х
1	2282233.35	428752.81
2	2282272.53	428760.85
3	2282278.68	428736.58
4	2282286.00	428714.28
5	2282289.77	428703.52
6	2282293.32	428691.97
7	2282303.01	428668.90
8	2282312.63	428645.80
9	2282321.03	428622.25
10	2282332.45	428600.51
11	2282340.68	428576.90
12	2282351.79	428554.33
13	2282362.90	428531.74
14	2282374.02	428509.16
15	2282385.34	428486.15
16	2282394.79	428464.68
17	2282403.61	428444.94
18	2282361.46	428430.68
19	2282352.64	428450.42

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



20	2282343.82	428470.16
21	2282332.35	428494.26
22	2282321.56	428516.95
23	2282310.80	428539.58
24	2282299.97	428562.34
25	2282293.38	428586.46
26	2282284.51	428608.82
27	2282283.40	428608.41
28	2282275.11	428631.95
29	2282265.49	428655.05
30	2282255.79	428678.12
31	2282247.64	428703.33
32	2282239.49	428728.54

Красные линии на территориях, смежных с территорией в границах проекта планировки, следует установить при подготовке проектов планировки для соответствующих частей территории.

Линиями застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3.00 м.

Данная информация отражена в графических материалах проекта планировки - основная часть «Чертёж планировки территории».

6.1. Планировочное решение

Основная задача проекта планировки состоит в планировочной организации территории индивидуального жилищного строительства.

Проект планировки выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, красных линий и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Согласно Генеральному плану данная территория предназначена для индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>автобусные вокзалы, автостанции, автокассы, железнодорожные вокзалы, речные вокзалы, автодромы;</p> <p>объекты технологического назначения транспортного узла;</p> <p>здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств;</p> <p>информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов;</p> <p>объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;</p> <p>общественные здания административного назначения;</p> <p>офисы, конторы и бизнес-центры;</p> <p>здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;</p> <p>обменные пункты, их отделения и филиалы;</p> <p>здания и помещения страховых компаний;</p> <p>здания и помещения агентств недвижимости;</p> <p>здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг;</p> <p>здания и помещения общественных организаций;</p> <p>объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты;</p> <p>здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;</p> <p>театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, художественные салоны, клубы;</p> <p>пруды, обводненные карьеры, аквапарки;</p> <p>развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;</p> <p>ярмарки, выставочные центры и комплексы;</p> <p>магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;</p> <p>открытые и крытые рынки;</p> <p>оптовые рынки;</p> <p>ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;</p> <p>столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

кафетерии;
 гостиницы, мотели, кемпинги;
 центры обслуживания туристов;
 объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики, аптеки;
 ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;
 спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;
 яхт-клубы, лодочные станции;
 детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;
 опорные пункты полиции;
 контрольно-пропускные пункты;
 общественные уборные;

Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.
 Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;
 автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;
 комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
 сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);
 объекты пожарной охраны, пожарные депо; гаражи существующей застройки.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения;
 Спортивные площадки;
 Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.
 Зелёные насаждения.

минимальная /максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв. м;
 максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв. м;
 Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
 для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
 для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;
 для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок

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

для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянок, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>
<p>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Величина грузооборота (принимаемая по большому из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/2000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>АЗС для легкового и грузового автотранспорта, оборудованные</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м;</p>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



<p>системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 100 м.</p>
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/100 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Площадки для хозяйственных целей и выгула собак.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м²</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. 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.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

6.2. Характеристики планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусматривается размещение магазинов продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговых комплексов, торговых центров.

На курортной территории в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

- для вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

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

							51-17	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12		

- при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

- при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

- при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне - светлый). Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На курортной территории допускается:

- регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

- частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

- устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

- изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На курортных территориях не допускаются:

- сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров.

- размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования.

- создание «точечной» высотной застройки.

- размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования.

- строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение.

- вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок.

Отделка фасадов зданий и сооружений:

- цокольная часть - на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами. Цветовая гамма: от светло-песочного до темно-серого;

- стены фасадов - различные современные и традиционные техники и материалы отделки: от декоративной штукатурки до вентилируемого фасада. Цветовое гамма: белый, светло-бежевый;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	51-17	Лист 13

- кровля - керамическая и гибкая черепица, металлопрофиль и профнастил.
Цветовая гамма: от красного до коричневого.

6.3. Параметры застройки территории

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.

До хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

7. Характеристики транспортного обслуживания.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети планируемой территории приняты в соответствии с нормами и сложившейся планировочной ситуацией.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Планировочное решение территории планировки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям и объектам общего пользования. Система улиц и проездов выполнена в увязке с ранее устроенной улично-дорожной сетью.

Учитывая СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» классификацию элементов сети можно провести следующим образом:

- улицы – ширина проезжей части 6,0 метров (2-х полос), ширина полосы движения - 3 м;
- ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях - 16 м;
- радиус закругления проезжей части улиц и дорог местного значения - 5,0 м.

В целом сеть улиц и проездов обеспечивает удобную, быструю и безопасную связь со всеми функциональными зонами, с объектами внешнего транспорта

Данная информация отражена в графических материалах проекта планировки - материалы по обоснованию «Схема организации улично-дорожной сети».

8. Организация рельефа и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка с максимальным сохранением существующих отметок и с учетом отметок прилегающих территорий. Самая высокая часть территории располагается в юго – восточной части планируемой территории. Работы по организации рельефа вести таким образом, чтобы обеспечить минимальный объем перемещаемых земляных масс, отсутствие перемещения грунта за пределы земельного участка, сочетание существующего рельефа соседних земельных участков с проектируемым. При выполнении работ по организации рельефа необходимо предусмотреть срезку растительного слоя в местах строительства объекта устройство площадок с твердым покрытием.

Водоотвод поверхностных вод решается открытым способом по рельефу, с газонов и пешеходных дорожек на проектируемое существующее полотно улиц.

Максимальные продольные уклоны проездов, тротуаров, площадок соответствуют нормам.

9. Озеленение

Зеленые насаждения территории планировки являются частью единой системы зеленых насаждений.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	51-17	Лист
							15

Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

Зеленые насаждения общего пользования – озелененные территории, используемые для рекреации населения города (парки, городские сады, скверы, бульвары, озелененные территории улиц и т.д.).

На территории планировки возможно размещение зеленых насаждений общего пользования, ограниченного пользования и зеленых насаждений специального назначения. Данные зеленые насаждения высаживаются на территориях объектов строительства и, а так же на специально отведенных зонах размещения зеленых насаждений и объектов благоустройства.

Для озеленения предпочтительны деревья и кустарники местных пород, устойчивых к производственным выбросам, а также деревья хвойных местных пород, не сбрасывающих хвою. Рационально применение крупноразмерного посадочного материала.

10. Охрана окружающей среды

В настоящее время стала актуальной проблема устойчивого развития города. Одной из составляющей данной проблемы является создание комфортного проживания населения посредством градостроительных решений. В данном разделе рассмотрены вопросы оздоровления окружающей среды проектируемого планировочного района на уровне градостроительной экологии.

В проекте планировки территории были соблюдены планировочные ограничения на рассматриваемую территорию (охранные, защитные, санитарные зоны).

На территории планировки предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- осуществление постоянного контроля над сохранением, удалением бытового мусора;
- осуществление контроля над санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природо - охранными нормами.

Комплекс воздухоохраных мероприятий подразделяется проектом на планировочные и специальные.

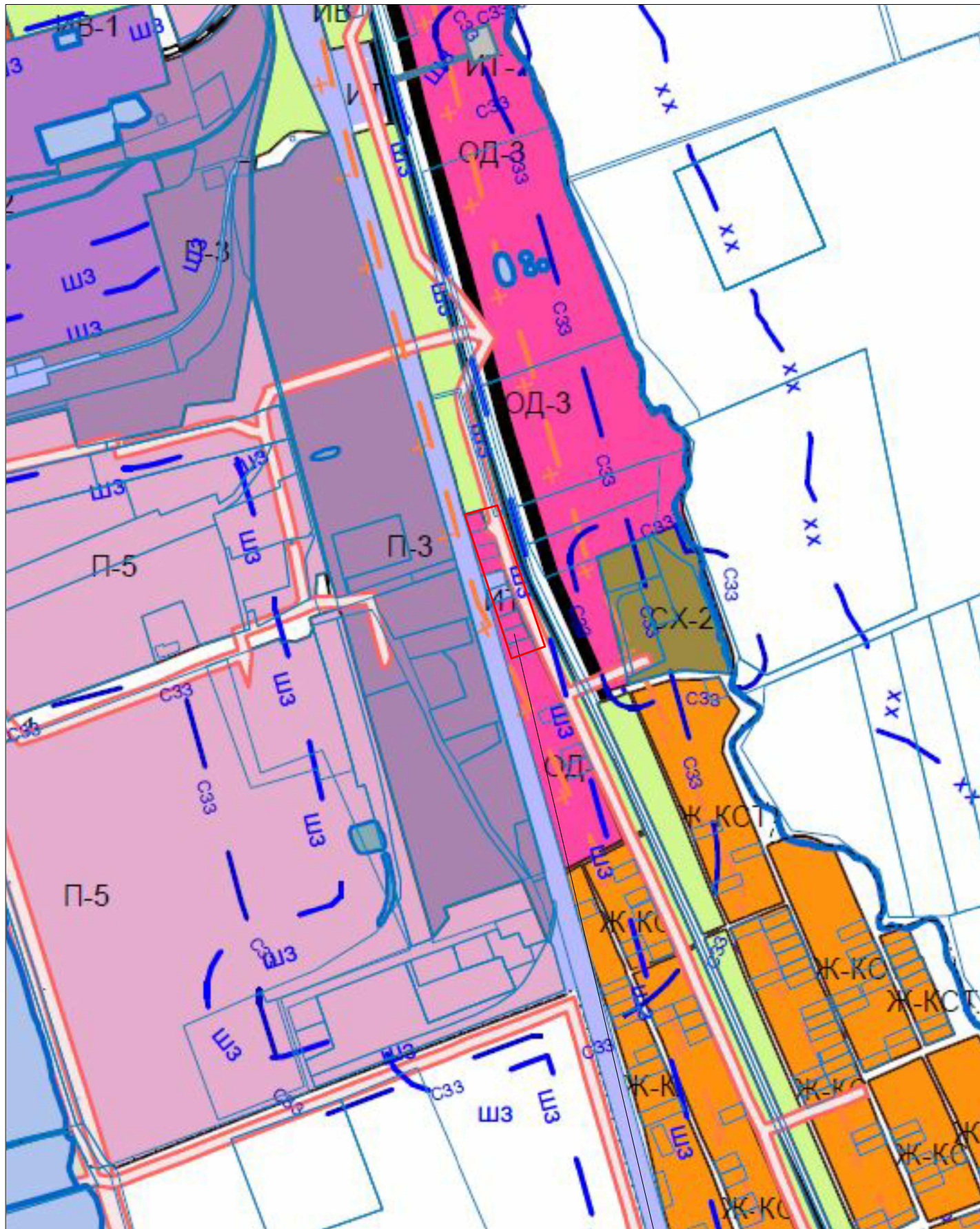
К планировочным мероприятиям относятся такое размещение зданий, при котором обеспечивается проветриваемость территории, рассеивание пыли, инсоляция, а также организация проездов с минимальным объемом асфальтобетонных покрытий, способных при облучении солнцем выделять канцерогенные вещества, проектирование тупиковых проездов, по которым невозможно транзитное скоростное движение транспорта.

Специальными мероприятиями, направленными на сокращение объемов выбросов и на снижение приземных концентраций являются: озеленение территории, устройство дорожек с покрытием из тротуарных плит.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

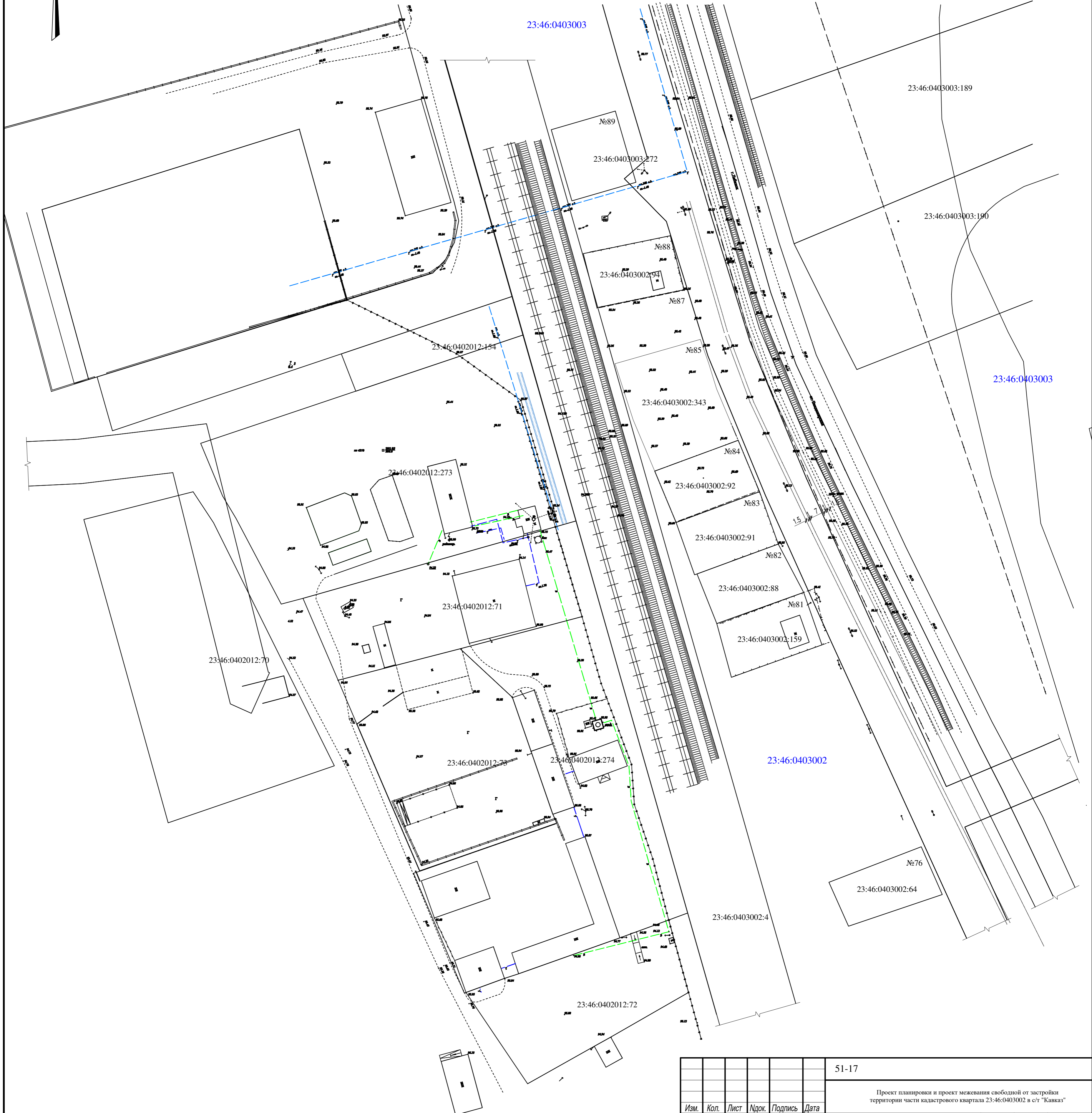
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



Граница территории планировки

						51-17			
						Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т "Кавказ"			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
ГИП		Пойда				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бочарова							
						Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО "ПК"		

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



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	23:46:0403002 кадастровый квартал
	23:46:0403002:4 кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете

51-17						
Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/п "Кавказ"						
Изм.	Кол.	Лист	Подк.	Подпись	Дата	
ГИП		Пойда		Материалы по обоснованию		
Разработал		Бочарова				
				СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000		
				Стадия	Лист	Листов
				ПП	1	1
ООО "ПК"						

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО - ДОРОЖНОЙ СЕТИ. СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница образуемого земельного участка
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
23:46:0403002	кадастровый квартал
23:46:0403002:4	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
	направление движения транспорта
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи
	водопровод

					51-17		
					Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т "Кавказ"		
Изм.	Кол.	Лист	Подк.	Подпись	Дата		
ГИП	Пойда				Материалы по обоснованию		
Разработал	Бочарова						
					Схема организации улично - дорожной сети. Схема движения транспорта М 1:1000		
					Стадия	Лист	Листов
					ПП	1	1
					ООО "ПК"		

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



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница образуемого земельного участка
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
23:46:0403002	кадастровый квартал
23:46:0403002:4	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи
	водопровод
	зона санитарного разрыва от категорийных автомобильных дорог
	шумовая зона железной дороги
	санитарно - защитные зоны промышленных предприятий, производств и объектов

					51-17
					Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/г "Кавказ"
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Пойда			
Разработал		Бочарова			
Материалы по обоснованию					Стадия
					Лист
					Листов
					ПП
					1
					1
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000					ООО "ПК"

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Положение о размещении объекта капитального строительства

1. Характеристики планируемого развития территории

Данный проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т «Кавказ» выполнен на основании технического задания, заключённого между ООО «Кавказ Автогаз» Холдинг и ООО «Проектная компания», Генерального плана и Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения, постановление администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от _____ 2017 года № _____ «О подготовке проекта планировки и межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т «Кавказ».

1.2. Существующая территориально - планировочная организация, краткая характеристика

Территория планировки, расположена в южной части Лабинского городского поселения.

Согласно данным государственного кадастра недвижимости территория планировки расположена в границах одного кадастровых кварталов 23:46:0403002.

Покрытие улиц на данных участках из гравийно-галечникового грунта из местных карьеров.

Территория планировки насыщена различными подземными и надземными коммуникациями.

Свормированные земельные участки свободны от застройки. Это наглядно представлено на Схеме расположения элемента планировочной структуры.

Проект планировки является основой для разработки проекта межевания свободной от застройки территории.

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.

1.3. Информация о существующих зонах с особыми условиями использования территории

Согласно данным Генерального плана Лабинского городского поселения, территория планировки, располагается частично в границах территории:

51-17

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Пояснительная записка	1	2
Директор	Пойда				05.17			
ГИП	Пойда							
Разработ.	Бочарова							
Н.контроль	Бочарова							

ООО «ПК»

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

- для размещения объектов придорожного сервиса;
- зеленых насаждений санитарно – защитного назначения;

Данная информация отражена на схеме границ зон с особыми условиями территории.

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

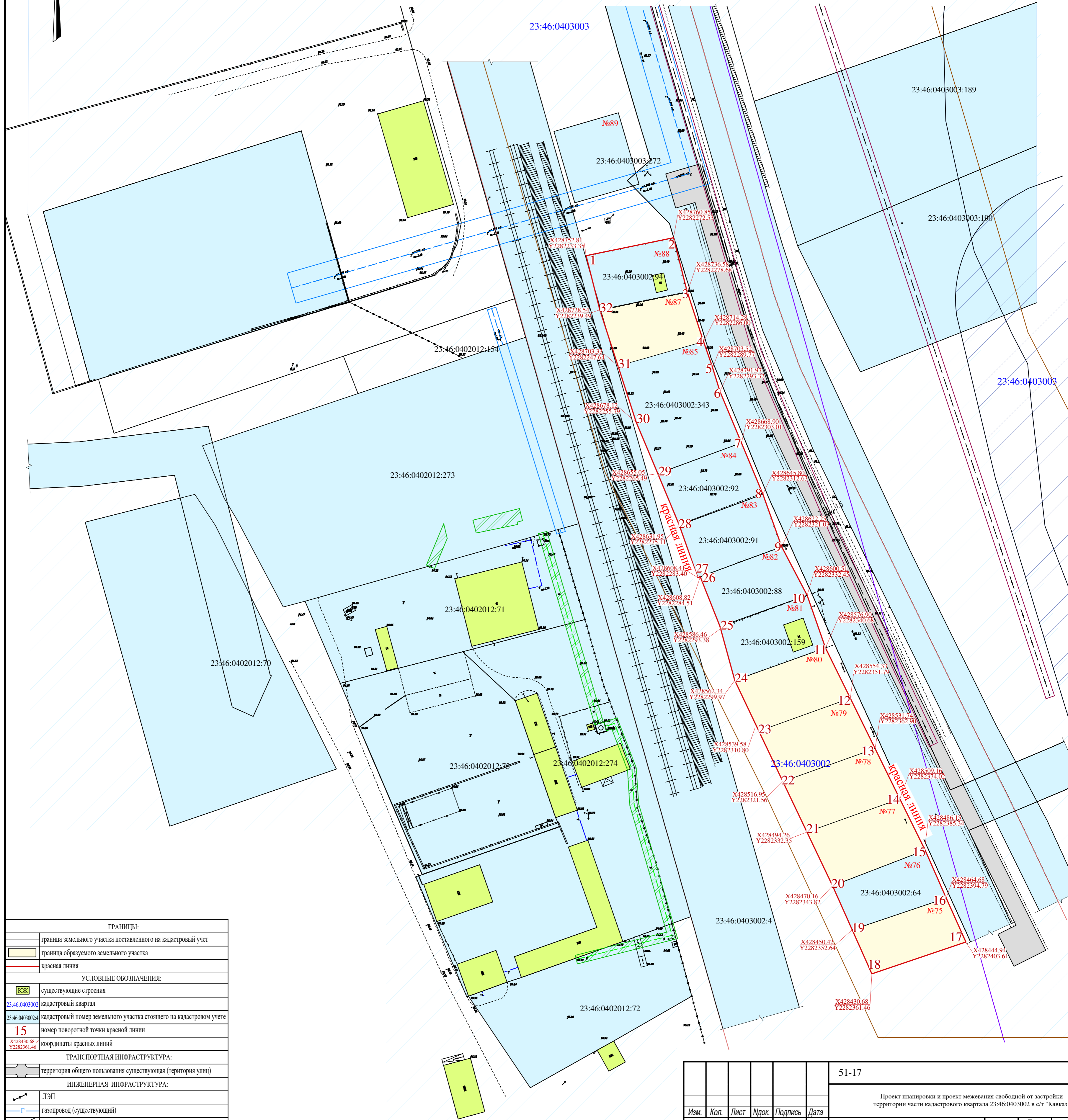
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

51-17

Лист

2

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница образуемого земельного участка
	красная линия
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
23:46:0403002	кадастровый квартал
23:46:0403002:4	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
15	номер поворотной точки красной линии
X428430.68 / Y2282361.46	координаты красных линий
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи
	водопровод
	зона санитарного разрыва от категорийных автомобильных дорог
	шумовая зона железной дороги
	санитарно - защитные зоны промышленных предприятий, производств и объектов

					51-17		
					Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т "Кавказ"		
Изм.	Кол.	Лист	Лист	Подпись	Дата		
Директор	Пойда				Утверждаемая часть		Стация
Разработал	Бочарова						Лист
					Чертеж планировки территории М 1:1000		Листов
							1
							1
							ООО "ПК"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

1. Общая часть.

Проект межевания разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и иной нормативно-технической документацией.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, с установленных проектом планировки территории красными линиями.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в

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

						51-17			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Пойда			05.17	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда						1	5
Разработ.		Бочарова				ООО «ПК»			
Н.контроль		Бочарова							

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Разработаны линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки и сформирована с учетом охранных зон инженерной инфраструктуры, а так же учитывая параметры, разработанные в проекте планировки.

Проект межевания территории разрабатывается в границах красных линий.

На «Чертеже межевания территории» отражены, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Размер отступа от красной линии 3 метра.

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

На участке выявлены линии электропередач, газопровод, линия связи.

4. Прочие зоны и территории с ограниченными условиями использования.

1. Формируемые границы земельных участков, планируется для строительства отдельно стоящих индивидуальных домов.

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 территории планировки не значатся.

5. Каталог координат формируемых земельных участков

23:46:0403002:3У1

№ пп	координаты	
	У	Х
32	2282239.49	428728.54
3	2282278.68	428736.58
4	2282286.00	428714.28
31	2282247.64	428703.33
Площадь: 995.00 кв.м		
магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	51-17	Лист 3

23:46:0403002:3У2

№	координаты	
пп	У	Х
24	2282299.97	428562.34
11	2282340.68	428576.90
12	2282351.79	428554.33
23	2282310.80	428539.58

Площадь: 1086.00 кв.м

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры

23:46:0403002:3У3

№	координаты	
пп	У	Х
23	2282310.80	428539.58
12	2282351.79	428554.33
13	2282362.90	428531.74
22	2282321.56	428516.95

Площадь: 1092.00 кв.м

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры

23:46:0403002:3У4

№	координаты	
пп	У	Х
22	2282321.56	428516.95
13	2282362.90	428531.74
14	2282374.02	428509.16
21	2282332.35	428494.26

Площадь: 1102.00 кв.м

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры

23:46:0403002:3У5

№	координаты	
пп	У	Х
21	2282332.35	428494.26
14	2282374.02	428509.16
15	2282385.34	428486.15
20	2282343.82	428470.16

Площадь: 1156.00 кв.м

магазины продовольственных, промышленных и смешанных

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

товаров, торговые комплексы,
торговые центры

23:46:0403002:ЗУ6

№ пп	координаты	
	У	Х
19	2282352.64	428450.42
16	2282394.79	428464.68
17	2282403.61	428444.94
18	2282361.46	428430.68

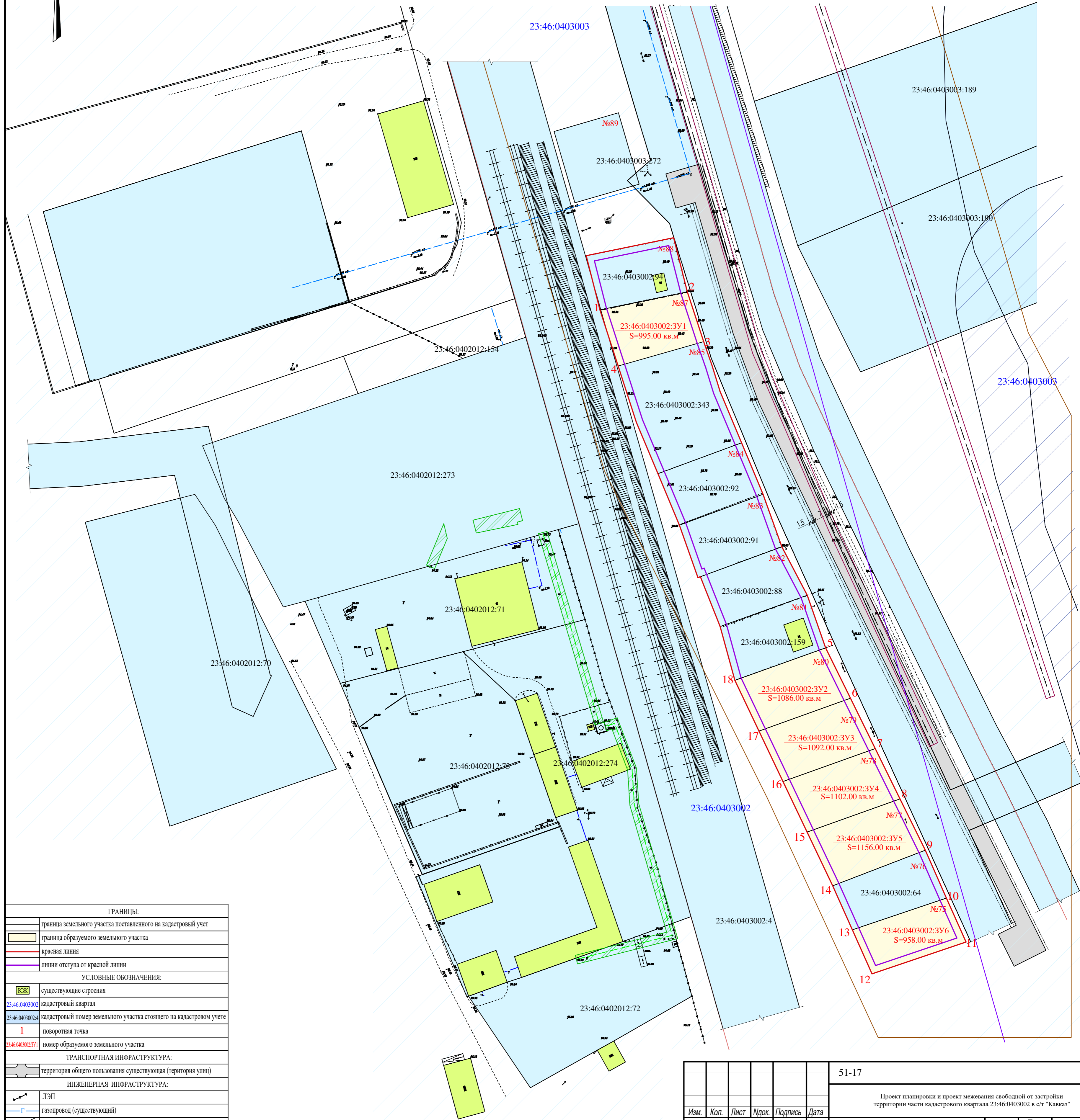
Площадь: 958.00 кв.м

магазины продовольственных,
промышленных и смешанных
товаров, торговые комплексы,
торговые центры

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница образуемого земельного участка
	красная линия
	линии отступа от красной линии
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
23:46:0403002	кадастровый квартал
23:46:0403002:4	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
1	поворотная точка
23:46:0403002:3Y1	номер образуемого земельного участка
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи
	водопровод
	зона санитарного разрыва от категорийных автомобильных дорог
	шумовая зона железной дороги
	санитарно - защитные зоны промышленных предприятий, производств и объектов

					51-17		
					Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/т "Кавказ"		
Изм.	Кол.	Лист	Подк.	Подпись	Дата		
Директор	Пойда				Утверждаемая часть		Стация
Разработал	Бочарова				ПП		Лист
					Чертеж межевания территории М 1:1000		Листов
							1
							1
					ООО "ПК"		

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М 1:1000



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

51-17											
Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/п "Кавказ"											
Изм.	Кол.	Лист	Подк.	Подпись	Дата						
ГИП		Пойда									
Разработал		Бочарова									
				Материалы по обоснованию	<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>ПП</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПП	1	1
Стадия	Лист	Листов									
ПП	1	1									
				Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000	ООО "ПК"						

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



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница образуемого земельного участка
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
	кадастровый квартал
	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи
	водопровод
	зона санитарного разрыва от категорийных автомобильных дорог
	шумовая зона железной дороги
	санитарно - защитные зоны промышленных предприятий, производств и объектов

					51-17				
					Проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории части кадастрового квартала 23:46:0403002 в с/п "Кавказ"				
Изм.	Кол.	Лист	Подк.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда					ПП	1	1
Разработал		Бочарова				ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000	ООО "ПК"		