

**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.

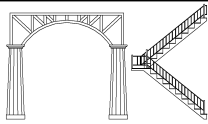
Заказчик: Д.А. Михальченко

*Проект планировки и проект межевания
свободной от застройки части кадастрового квартала
23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по
ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства
среднеэтажных многоквартирных жилых домов*

Документация по планировке территории

131-16 ППТ

2016 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: Д.А. Михальченко

**Проект планировки и проект межевания
свободной от застройки части кадастрового квартала
23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по
ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства
среднеэтажных многоквартирных жилых домов**

Документация по планировке территории

131-16 ППТ

Директор

А.Г. Пойда

Без печати не действительно

2016 г.

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	Титульный лист	
131-16	Содержание том	
131-16	Состав проекта	
	Постановление администрации Лабинского городского поселения от 18 мая 2016 года № 665 «О подготовке проекта планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов»	
	Материалы по обоснованию	
131-16	Пояснительная записка	
131-16	<i>Графическая часть</i>	
131-16	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:1000	
131-16	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000	
131-16	Схема организации улично – дорожной сети. Схема движения транспорта М 1:1000	
131-16	Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000	
131-16	Схема вертикальной планировки территории М 1:1000	
131-16	Схема инженерной подготовки территории М 1:1000	
	Утверждаемая часть	
131-16	Пояснительная записка	
131-16	<i>Графическая часть</i>	
131-16	Чертеж планировки территории М 1:1000	
	Проект межевания	
131-16	Пояснительная записка	
131-16	<i>Графическая часть</i>	
131-16	Чертеж межевания территории М 1:1000	

Согласован

Взам. Инв.

Подп. И дата

Инв. № подл.

131-16					
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
Директор	Пойда				
ГИП	Пойда				10.16
6 Разработ.	Бочарова				
Н.контрол	Бочарова				
Содержание					
Стадия		Лист		Листов	
ПД		1		1	
ООО «ПК»					

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
131-16	Материалы по обоснованию	
131-16	Утверждаемая часть	
131-16	Проект межевания	

Согласован		

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв.

						131-16			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				
Директор		Пойда				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда			10.16		ПД	1	1
Разработ.		Бочарова					ООО «ПК»		
Н.контрол		Бочарова							



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛАБИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.05.2016

№ 665

г.Лабинск

**О подготовке проекта планировки и проекта межевания
свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005,
в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого
в городе Лабинске для строительства среднеэтажных
многоквартирных жилых домов**

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 18 марта 2016 года № 125/32), руководствуясь подпунктом 3 пункта 1 статьи 32 Устава Лабинского городского поселения, рассмотрев заявление гражданина Д.А. Михальченко, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Подготовить проект планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого в городе Лабинске для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

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

3. Отделу делопроизводства администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (Переходько) разместить настоящее

постановление на официальном сайте Лабинского городского поселения в сети «Интернет» и опубликовать в средствах массовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лабинского городского поселения Лабинского района Г.Д. Родникова.

5. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации
Лабинского городского поселения

А.Н. Матыченко



МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Общие данные.

Данный проект планировки свободной от застройки территории разрабатывается на основании Постановления администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 18 мая 2016 года № 665 «О подготовке проекта планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов», заключённого между Д.А. Михальченко 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 мая 2016 года № 665 «О подготовке проекта планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов»;
- технические условия ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ КРАСНОДАР» от 05 июля 2016/СО-01/9-04-19/868;
- технические условия АО «НЭСК-Электросети» от 04 октября 2016 года № 4-43-16-884;
- технические условия на водоснабжение и канализацию МУП «водоканал» г. Лабинска от 26 октября 2016 № 14.

Проект планировки разрабатывается в соответствии с:

- Генеральным планом муниципального образования Лабинского городского поселения Лабинского района;
- Правилами землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района;
- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- другие законодательные и нормативные документы.

Проектом предусмотрено:

- выполнение проекта планировки и проект межевания территории для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

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

131-16

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				
Директор		Пойда				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда						1	22
Разработ.		Бочарова					ООО «ПК»		
Н.контрол		Бочарова							

2. Физико-географические условия.

2.1. Географическое местоположение линейного объекта.

В административном отношении территория планировки располагается на землях Лабинского городского поселения, Краснодарского края в центральной части.

Территория техногенно хорошо освоена. Подъезд к участку изысканий возможен, по автомобильным дорогам с асфальтным покрытием в любое время года.

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 б);

- 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. Инженерно-геологические характеристики

Геологическое строение представлено следующими разновидностями грунтов:

Слой 1. – почва современная, суглинистая;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

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.

Современных физико-геологических явлений на исследуемой трассе не зарегистрировано.

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	131-16	Лист
							3

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».

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 01.01.2010 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	131-16	Лист
							4

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;

- 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.

4. Территория проекта планировки дифференцирована на следующие зоны

Согласно данным Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения, территория планировки:

- в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами;
- граничит с зоной застройкой индивидуальными жилыми домами;
- граничит с зоной делового, общественного и коммерческого назначения.

Территория планировки, расположена в центральной части Лабинского городского поселения между улицами Пушкина, ул. Урицкого, ул. Константинова и ул. Революционная, которые застроены индивидуальными жилыми домами и объектами административно – торгового назначения.

Территория планировки насыщена различными подземными и надземными коммуникациями.

Согласно данным государственного кадастра недвижимости территория планировки расположена в границах одного кадастрового квартала 23:46:0204005.

Земельный участок для дальнейшего строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов свободен от застройки.

Это наглядно представлено на Схеме расположения элемента планировочной структуры.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	131-16	Лист
							5

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.

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. Сведения о существующих красных линиях

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (ч.1). Основная часть проекта планировки территории включает в себя, в частности, красные линии (ч. 3).

Статьей 43 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются, в частности, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории.

Согласно ст. 45 п. 16 Глава местной администрации обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

На основании сведений официального сайта Лабинского городского поселения утвержденная документация по планировке территории, а также утвержденные проекты межевания территории отсутствуют.

Таким образом, отсутствие утвержденной документации по планировке территории для Лабинского городских поселений, а также утвержденного проекта

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

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

межевания территории свидетельствует о том, что «красные линии» для указанных улиц надлежащим образом не утверждены, поскольку только в рамках указанных документов границы красных линий могут быть утверждены.

Согласно данным генерального плана Лабинского городского поселения красные линии также отсутствуют.

В Правилах землепользования и застройки Лабинского городского поселения информация об утверждении красных линий отсутствует.

Исходя, из этого следует, что красные линии для Лабинского городского поселения в установленном законодательством РФ порядке не согласованы и не утверждены.

7. Сведения об устанавливаемых красных линиях

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Проектом планировки территории для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов предусмотрена установка красных линий.

Каталог координат поворотных точек красных линий

№ пп	координаты	
	у	х
1	2279988.19	434193.67
2	2279997.25	434202.13
3	2280009.13	434211.98
4	2280024.66	434229.64
5	2280033.73	434238.07
6	2280067.40	434268.61
7	2280079.22	434279.92
8	2280088.57	434288.15
9	2280091.41	434290.91
10	2280099.10	434297.52
11	2280112.79	434309.41
12	2280126.54	434320.70
13	2280147.22	434337.63
14	2280160.82	434316.06
15	2280167.76	434304.78
16	2280177.10	434290.08

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

17	2280184.71	434278.10
18	2280186.61	434274.98
19	2280189.91	434269.87
20	2280199.72	434255.19
21	2280210.82	434241.02
22	2280220.21	434229.11
23	2280237.88	434202.46
24	2280219.93	434190.44
25	2280207.02	434181.67
26	2280199.25	434175.92
27	2280192.62	434171.27
28	2280176.32	434151.51
29	2280162.51	434139.93
30	2280158.08	434136.15
31	2280167.67	434125.24
32	2280171.16	434128.44
33	2280170.55	434129.10
34	2280190.54	434145.69
35	2280203.65	434153.34
36	2280204.39	434153.91
37	2280216.28	434161.82
38	2280228.19	434168.65
39	2280229.31	434169.39
40	2280229.22	434169.51
41	2280233.80	434172.52
42	2280233.88	434172.40
43	2280248.88	434182.27
44	2280249.10	434181.91
45	2280251.72	434181.39
46	2280253.59	434178.44
47	2280252.10	434175.73
48	2280255.57	434168.60
49	2280259.05	434166.02
50	2280269.09	434157.10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

51	2280279.72	434141.22
52	2280259.30	434122.95
53	2280256.17	434119.47
54	2280246.50	434111.42
55	2280245.65	434112.44
56	2280241.60	434109.12
57	2280242.33	434108.11
58	2280236.11	434102.66
59	2280234.97	434103.75
60	2280231.39	434100.57
61	2280230.73	434101.25
62	2280227.77	434098.79
63	2280228.56	434097.74
64	2280220.99	434090.39
65	2280220.36	434089.82
66	2280220.93	434089.19
67	2280211.17	434081.39
68	2280204.43	434074.82
69	2280198.30	434069.43
70	2280193.04	434065.17
71	2280184.78	434058.57
72	2280182.30	434056.39
73	2280181.08	434057.78
74	2280169.81	434047.89
75	2280164.29	434043.04
76	2280151.83	434032.09
77	2280143.18	434024.25
78	2280135.81	434032.29
79	2280131.46	434037.25
80	2280088.89	434085.69
81	2280085.44	434087.36
82	2280049.58	434128.16
83	2280047.87	434126.77
84	2280044.93	434130.15

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

85	2280037.06	434138.47
86	2280034.27	434141.32
87	2280023.32	434153.72
88	2280011.81	434166.30
89	2280004.75	434174.16

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.

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

7.1. 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Многokвартирные среднеэтажные жилые дома 5 - 8 этажей (секционные, галерейные, коридорные).	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 8 эт. ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата



<p>детские дома и иные детские учреждения;</p> <p>объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p>
---	---

<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;</p> <p>автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;</p> <p>комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;</p> <p>сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения;</p> <p>малые гостиницы (до 30 номеров), общежития;</p> <p>столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;</p> <p>Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест, в пределах земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</p> <p>раздаточные пункты молочной кухни;</p> <p>клубы по интересам, центры</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м².</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

общения и досуговых занятий;
 кабинеты семейного доктора, аптеки;
 здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;
 пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;
 производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),
 здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
 отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;
 отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;
 пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;
 теннисные корты, бассейны, бани, сауны;
 детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;
 объекты по оказанию ритуальных услуг.

во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
 не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);
 обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
 оборудования площадок для остановки автомобилей;
 соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
 запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
 Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 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 – 40%;
 максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

Гостевые дома (без содержания скота и птицы), при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2000 кв. м;
 размер земельного участка - 30 - 40 м²/место;
 минимальная ширина земельных участков вдоль

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

<p>(отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка;</p>	<p>фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 эт. (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 800 кв.м); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 800-кв. м до 2000 кв.м); максимальное число отдыхающих - 30 человек; максимальное количество номеров - 15.</p>
<p>2-4 - квартирные блокированные жилые дома; (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков на одну квартиру – 300/900 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 – 40%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p>
<p>Блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с количеством блоков в блокировке от 5 до 10 шт.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/900 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%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p>
<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 площадки, 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;</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</p>
<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>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 – 1 м.</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>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата



<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</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>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках индивидуальных жилых домов</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.</p>	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

При формировании территории планировки учитывались положения СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	131-16

- Задачи разрабатываемого проекта планировки:
- определение параметров планировочной структуры территории;
 - определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
 - определение плана красных линий с учетом существующей застройки;
 - установление параметров элементов, планировочной структуры на данной территории;
 - определение территорий общего пользования;
 - уточнение транспортных связей.

7.2. Характеристики планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусматривается размещение среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

Разрывы от здания до близлежащих строений и объектов благоустройства не превышают допустимых в соответствии с действующими нормативными документами.

Внешний вид зданий не регламентируется.

7.3. 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.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

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.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	131-16

учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков не распространяются на существующую застроенную территорию.

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

Все жилые дома и 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.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	131-16	Лист 17

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и др.).
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов.

При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

8. Организация дорожного движения

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

Планировочное решение территории индивидуальной жилой застройки 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.

Данную территорию опоясывают улицы: Урицкого, ул. Пушкина, ул. Константинова, ул. Революционная связывающие внутреннюю транспортную инфраструктуру с дорожной сетью города Лабинска.

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;
- радиус закругления проезжей части улиц и дорог местного значения- 5,0 м.

Дорожная сеть на участке работ представлена:

- автомобильной дорогой по ул. Пушкина с твердым покрытием;
- автомобильной дорогой по ул. Константинова с твердым покрытием;
- автомобильной дорогой по ул. Урицкого с твердым покрытием.

Дополнительной организации движения транспорта с обозначением мест расположения пешеходных переходов, светофоров не требуется.

Транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, подземные и наземные пешеходные переходы) не предусмотрены.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	131-16	Лист 18

Остановочные пункты всех видов общественного транспорта не меняются. В районе территории планировки ближайший маршрут общественного транспорта проходит по ул. Пушкина, ул. Революционная и ул. Константинова.

Основные пути пешеходного движения не нарушаются.

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

8. Характеристики инженерно-технического обеспечения

8.1. Водоснабжение

Согласно ТУ выданных МУП «Водоканал» от 26 октября 2016 № 4 точка подключения к сети водопровода от существующего трубопровода диаметром 100 мм по ул. Пушкина.

8.2. Водоотведение

Согласно ТУ выданных МУП «Водоканал» от 26 октября 2016 № 4 точка подключения к сети водопровода от существующего канализационного коллектора по ул. Пушкина диаметром 400 мм.

8.3. Газоснабжение

Потребители обеспечиваются газом для нужд приготовления пищи, а также отоплением и горячим водоснабжением от индивидуальных газовых котлов.

Для определения технической возможности подключения, необходимо выполнить определение условий подключения, которые определяют техническую возможность подключения планируемых объектов к существующим газораспределительным сетям путем гидравлического расчета. Подача природного газа предполагается от точки подключения до газифицируемого объекта согласно гидравлическому расчету ППГОУП/134-2016.

8.4. Связь

Место установки уличного телефонного шкафа, количество и тип распределительных кабелей определить на стадии рабочего проекта. Решениями проекта планировки обеспечивается 100% телефонизация объектов.

8.5. Электроснабжение

На основании технических условий выданных АО «НЭСК-Электросети» от 04 октября 2016 года № 4-43-16-884 по вопросу подключения планируемой территории к сетям электроснабжения, ориентировочно будут состоять из ряда мероприятий.

9. 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, исключаящими

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

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.

10. Озеленение

Зеленые насаждения территории планировки являются частью единой системы зеленых насаждений.

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.

11. Санитарная очистка территории

На территории индивидуального жилищного строительства и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Мусороудаление с территорий, как правило, следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами.

Предусматривается санитарная очистка территории в индивидуальном порядке каждым собственником. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл,

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

полиэтилен и др.) на территории общего пользования предусмотрена площадка контейнеров для мусора.

Для вывоза мусора из мусоросборников необходимо заключить договор специализированной организацией по сбору и вывозу бытовых отходов и мусора с территории на полигон ТБО для последующего его захоронения, утилизации или вторичного использования.

12. 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.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе строительства рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

1. Применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов в асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды.

2. Применение герметических емкостей для перевозки раствора и бетона.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

3. Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих, материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

4. Оптимизация поставок и потребления растворов и бетонов, уменьшающих образование отходов.

5. Соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключая переделки.

6. Завершение строительства доброкачественной уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия.

13. Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям, обеспечение пожарной безопасности

Улично-дорожная сеть проектируемого микрорайона организована с учетом подъезда пожарных машин к каждому зданию и сооружению.

В состав системы предотвращения пожаров входит применение огнестойких и негорючих строительных отделочных материалов, защиту пожароопасного оборудования, выполнение мероприятий по исключению источников возгорания и т.п.

Система противопожарной защиты в общем случае предусматривает огнестойкое строительство и устройство противопожарных преград, обеспечение здания требуемыми путями эвакуации, устройством автоматических систем пожаротушения и извещения Пожаров, применение первичных средств пожаротушения и другие мероприятия.

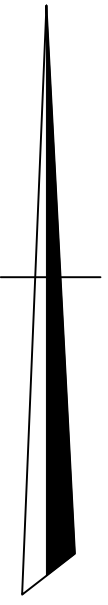
К организационно - техническим мероприятиям относятся: организация обучения правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала, разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдения противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лиц, разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара, взаимодействий обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т.п.

Строительное предприятие, его должностные лица, нарушившие требования пожарной безопасности, несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

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

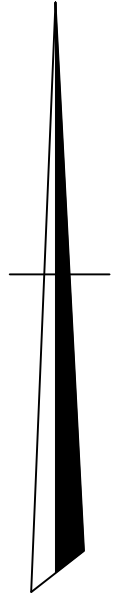
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

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



131-16					
Проект планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднетажных многоквартирных жилых домов					
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
ГИП		Пойда			
Разработал		Бочарова			
				Материалы по обоснованию	
				Стадия	Лист
				ПП	Листов
				СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000	
				ООО "ПК"	

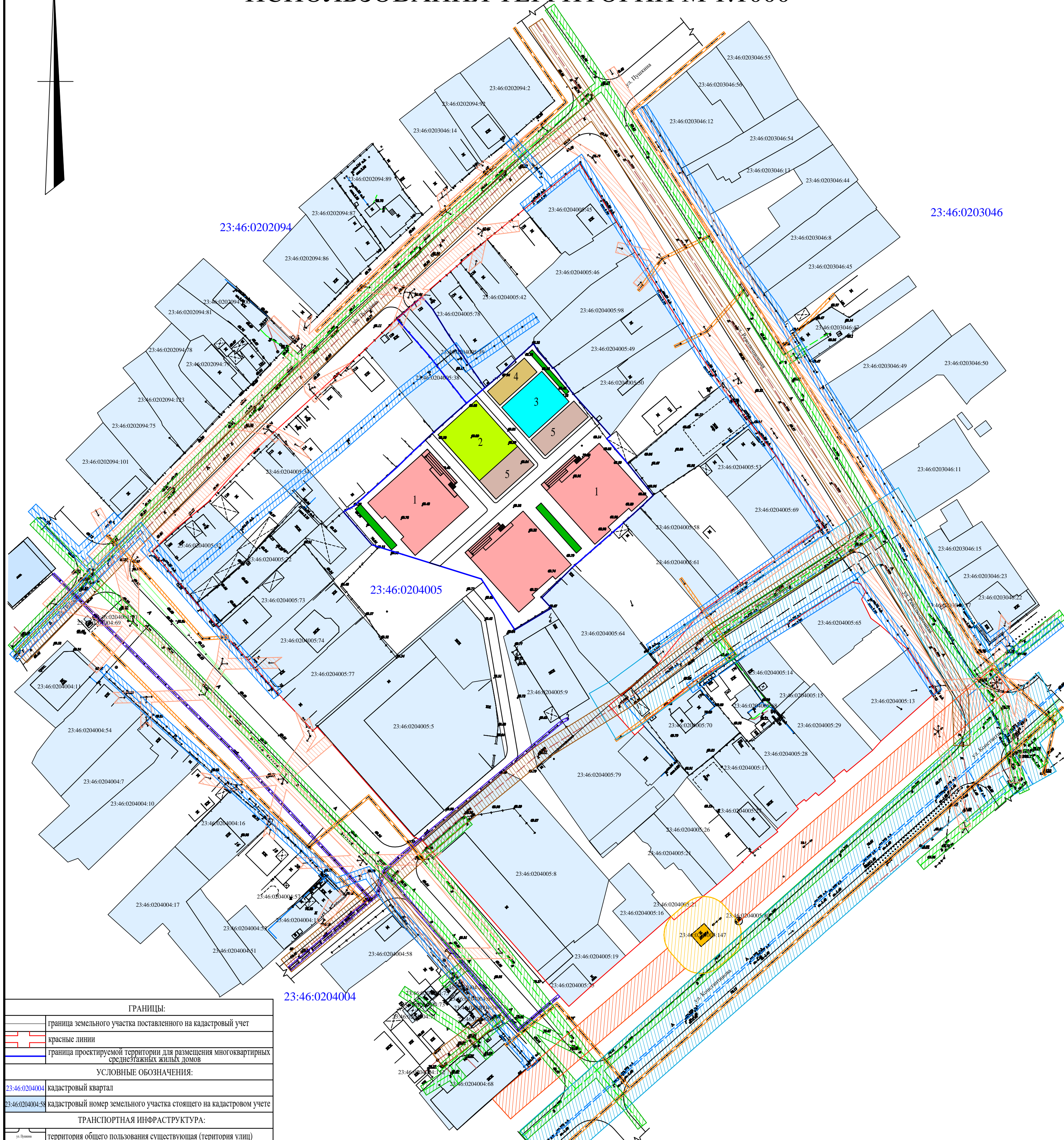
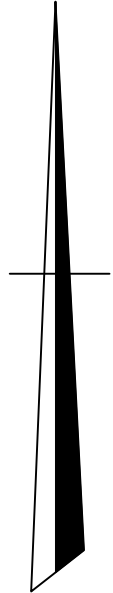
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО - ДОРОЖНОЙ СЕТИ. СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	красные линии
	граница проектируемой территории для размещения многоквартирных среднетажных жилых домов
	граница кадастрового квартала
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
	существующие тротуары
	направление движения транспорта
	радиус закругления проезжей части
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:	
	1 проектируемые многоквартирные жилые дома
	2 проектируемая территория спортивной площадки
	3 проектируемая территория детской площадки
	4 проектируемая территория для хозяйств и выгула собак
	5 проектируемая территория для стоянки автомобилей

131-16					
Проект планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднетажных многоквартирных жилых домов					
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
		ГИП		Пойда	
		Разработал		Бочарова	
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема организации улично - дорожной сети. Схема движения транспорта М 1:1000				ПП	1
				Листов	1
ООО "ПК"					

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

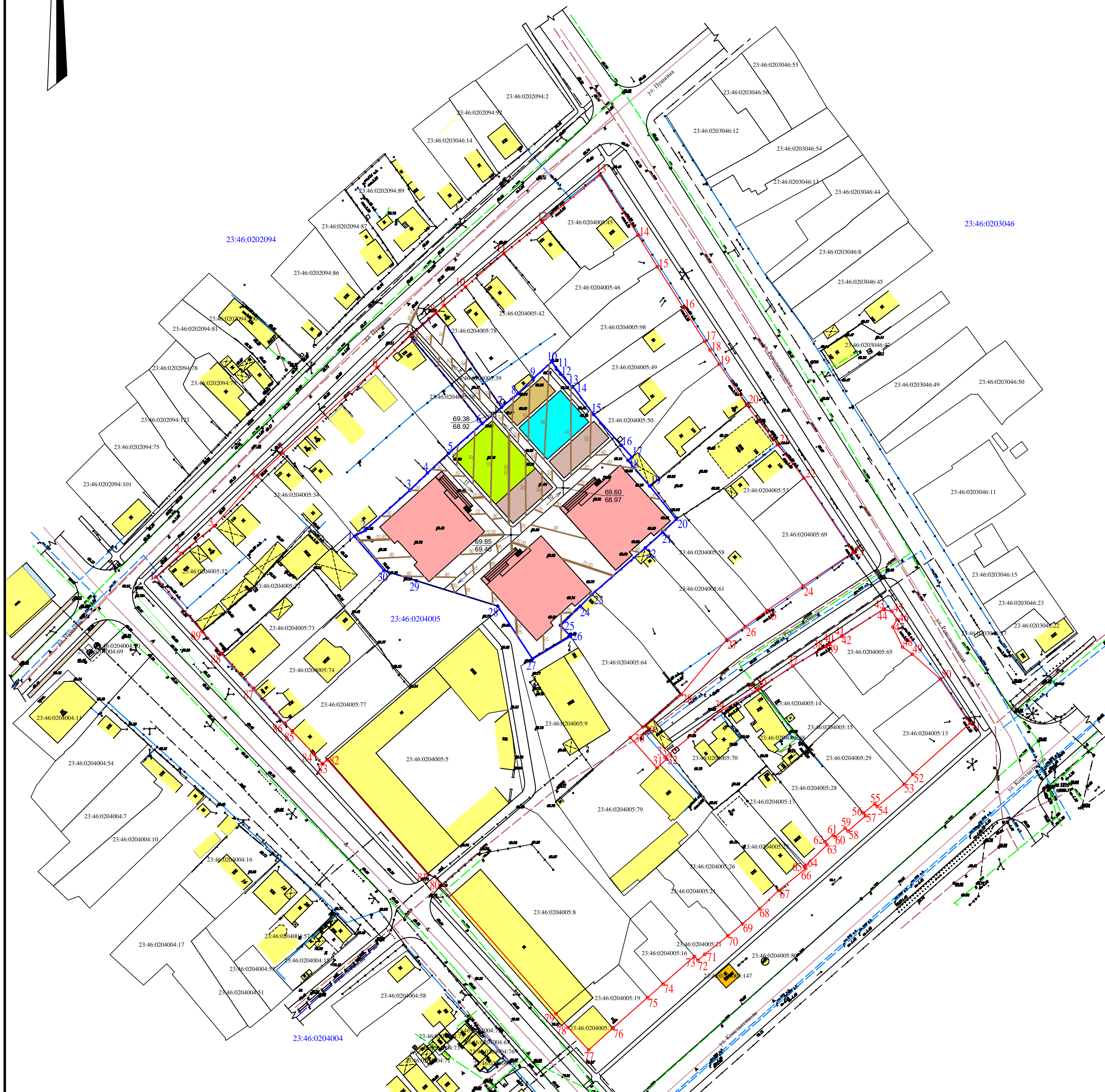
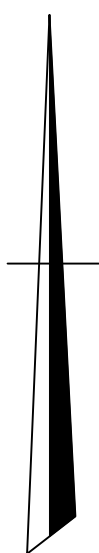


ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	красные линии
	граница проектируемой территории для размещения многоквартирных среднетяжелых жилых домов
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	23:46:0204004 кадастровый квартал
	23:46:0204004:58 кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улицы)
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи (воздушная)
	водопровод
	существующий объект инженерного обеспечения
	канализация существующая
	линия связи (подземная)
	кабель электрический
	10 кв ЛЭП
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
	охранная зона газ н.д. (ширина охранной зоны 4 м)
	охранная зона кабель связи (ширина охранной зоны 2 м)
	охранная зона газ в.д. (ширина охранной зоны 20 м)
	охранная зона водопровод (ширина охранной зоны 4 м)
	охранная зона элек.кабель (ширина охранной зоны 2 м)
	охранная зона канализация (ширина охранной зоны 4 м)
	охранная зона ВЛ (ширина охранной зоны 20 м)
	охранная зона ЛЭП (ширина охранной зоны 4 м)
	охранная зона ТП (ширина охранной зоны 10 м)

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:	
	1 проектируемые многоквартирные жилые дома
	2 проектируемая территория площадки для занятий физкультурой
	3 проектируемая территория детской площадки
	4 проектируемая территория для хозяйств и выгула собак
	5 проектируемая территория для стоянки автомобилей

						131-16		
						Проект планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднетяжелых многоквартирных жилых домов		
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			
ГИП		Пойда				Материалы по обоснованию		
Разработал		Бочарова				Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
						СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000		
						ООО "ПК"		

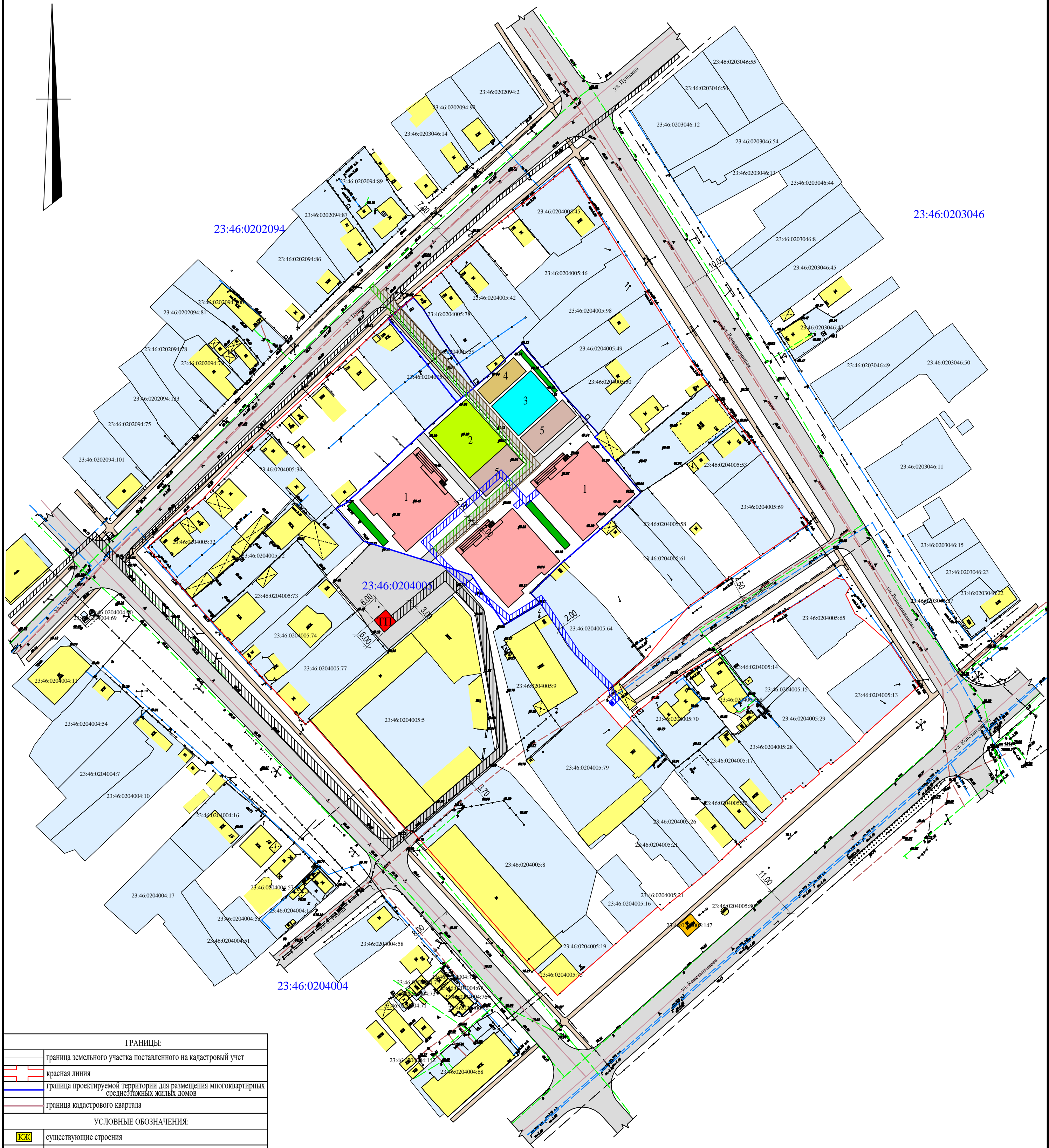
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	красные линии
	граница проектируемой территории для размещения многоквартирных среднетяжелых жилых домов
	граница кадастрового квартала
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
	кадастровый квартал
	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
	поворотная точка красной линии
	уклон, промили
	проектная отметка (м) отметка существующего рельефа (м)
	проектные горизонталы
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи (воздушная)
	водопровод
	существующий объект инженерного обеспечения
	теплотрасса существующая
	канализация существующая
	линия связи (подземная)
	кабель электрический
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:	
	проектируемые многоквартирные жилые дома
	проектируемая территория спортивной площадки
	проектируемая территория детской площадки
	проектируемая территория для хозяйств и выгула собак
	проектируемая территория для стоянки автомобилей

131-16					
Проект планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднетяжелых многоквартирных жилых домов					
Изм.	Кол.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
				ГИП	Пойда
				Разработал	Бочарова
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема вертикальной планировки территории М 1:1000				ПП	Листов
				ООО "ПК"	

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ПОГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	красная линия
	граница проектируемой территории для размещения многоквартирных среднетяжных жилых домов
	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)
	существующие тротуары
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи (воздушная)
	водопровод
	существующий объект инженерного обеспечения
	канализация существующая
	линия связи (подземная)
	кабель электрический
	10 кв ЛЭП
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:	
	1 проектируемые многоквартирные жилые дома
	2 проектируемая территория площадки для занятий физкультурой
	3 проектируемая территория детской площадки
	4 проектируемая территория для хозяйств и выгула собак
	5 проектируемая территория для стоянки автомобилей

Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
ГИП		Пойда			
Разработал		Бочарова			

131-16					
Проект планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднетяжных многоквартирных жилых домов					
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема инженерной подготовки территории М 1:1000				ПП	Листов
ООО "ПК"					

среднеэтажными жилыми домами».

По данным государственного кадастра недвижимости трасса проектируемого газопровода расположена в границах одного кадастрового кварталов 23:46:0204005.

1.4. Информация о границах зон действия публичных сервитутов.

Границы проекта планировки территории не попадают в зоны действия публичных сервитутов.

1.5. Техничко-экономическая характеристика.

Общая площадь участка планировки составляет 5911.00 м, площадь сервитута – 433.00 кв.м., площадь участка формируемого для ТП – 36.00 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
	красные линии
	граница проектируемой территории для размещения многоквартирных среднетажных жилых домов
	граница кадастрового квартала
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
23:46:0204004	кадастровый квартал
23:46:0204004:5	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
	поворотная точка красной линии
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улиц)
	существующие тротуары
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи (воздушная)
	водопровод
	существующий объект инженерного обеспечения
	канализация существующая
	линия связи (подземная)
	кабель электрический
	10 кв ЛЭП
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:	
	1 проектируемые многоквартирные жилые дома
	2 проектируемая территория площадки для занятий физкультурой
	3 проектируемая территория детской площадки
	4 проектируемая территория для хозяйственных целей и выгула собак
	5 проектируемая территория для стоянки автомобилей

	6 проектируемая ТП
ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:	
	Площадь земельного участка-многоквартирные среднетажные жилые дома 5 - 8 этажей (секционные, галерейные, коридорные) - 5911,00 кв.м.
	Площадь земельного участка находящегося в ограниченном пользовании (сервитут) - 433,00 кв.м.
	Проектируемые многоквартирные жилые дома - 3 многоквартирных жилых дома, 6-ти этажные
	Площадка для занятий физкультурой - 440,00 кв.м
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 304,00 кв.м.
	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак - 130,00 кв.м.
	Площадка для стоянки автомобилей - 349,00

Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	131-16			
						Проект планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднетажных многоквартирных жилых домов			
Директор	Пойда					Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бочарова						ПП	1	1
						Чертеж планировки территории М 1:1000	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					
Инв. № подл.	Взам. Инв.	Подп. И дата			

131-16

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Пояснительная записка	1	4
Директор		Пойда			10.16			
ГИП		Пойда						
Разработ.		Бочарова						
Н.контрол		Бочарова						

ООО «ПК»

сложившейся застройке,

- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

В данном разделе выполнен чертеж межевания свободной от застройки территории в кадастровом квартале 23:46:0204005.

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 мая 2016 года № 665 «О подготовке проекта планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов»;

- на основе чертежей планировки территории, согласованных с Заказчиком.

2. Межевание территории

Расчет нормативных размеров земельных участков для эксплуатации индивидуальных жилых домов произведен на основании параметров установленных в проекте планировки.

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании ранее разработанного проекта планировки, с видом разрешенного использования - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы).

При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;

- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;
- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

Площадь земельного участка указана в пределах красных линий.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Площадь земельного участка вынесенного в натуру может отличаться от проектной площади, 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 это отражено на «Чертеже межевания территории».

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 рассматриваемых земельных участках не значатся.

5. Каталог координат формируемых земельных участков

ЗУ 1

№ пп	координаты	
	У	Х
1	2280059.29	434208.24
2	2280063.14	434210.35
3	2280079.17	434224.71
4	2280085.55	434230.98
5	2280093.02	434237.93
6	2280105.08	434248.58
7	2280112.00	434254.40
8	2280117.88	434259.36
9	2280123.49	434264.90
10	2280130.04	434270.78
11	2280131.66	434268.01
12	2280133.14	434266.32
13	2280137.20	434261.68
14	2280137.50	434261.84
15	2280145.02	434251.79
16	2280154.91	434240.79
17	2280158.72	434236.56

18	2280157.25	434235.40
19	2280165.05	434226.19
20	2280174.57	434214.34
21	2280169.63	434209.62
22	2280163.48	434204.09
23	2280144.39	434187.41
24	2280140.16	434183.20
25	2280133.15	434176.23
26	2280136.67	434172.40
27	2280123.08	434164.30
28	2280110.60	434183.25
29	2280081.39	434192.37
30	2280069.90	434195.95
Площадь: 5911.00 кв.м.		

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

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

131-16

Лист
3

ЗУ (сервитут)

№	координаты	
пп	У	Х
1	2280079.22	434279.92
2	2280088.56	434288.14
3	2280092.39	434283.71
4	2280098.43	434274.02
5	2280112.00	434254.40
6	2280105.09	434248.59
7	2280091.13	434266.32
Площадь: 433.00 кв.м.		

ЗУЗ (ТП)

№	координаты	
пп	У	Х
1	2280078.28	434170.05
2	2280082.15	434165.49
3	2280077.90	434161.74
4	2280073.92	434166.01
Площадь: 36.00 кв.м.		

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

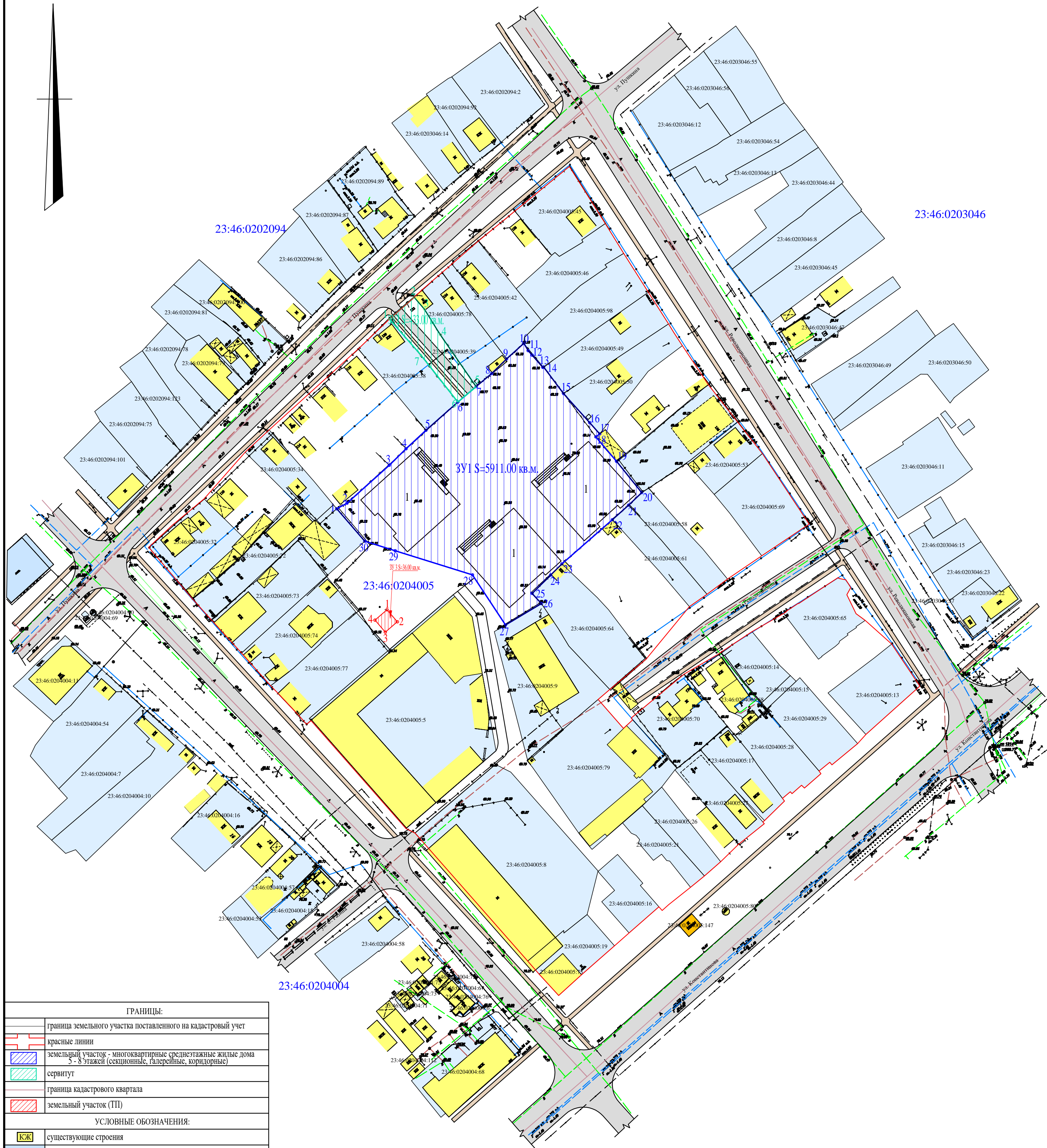
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

131-16

Лист

4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ГРАНИЦЫ:	
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	красные линии
	земельный участок - многоквартирные среднетажные жилые дома 3-8 этажей (секционные, галерейные, коридорные)
	сервитут
	граница кадастрового квартала
	земельный участок (ТП)
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	существующие строения
23:46:0204004	кадастровый квартал
23:46:0204004:58	кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
	поворотная точка
	поворотная точка (сервитут)
	поворотная точка (для размещения ТП)
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	территория общего пользования существующая (территория улицы)
	существующие тротуары
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:	
	ЛЭП
	газопровод (существующий)
	линия связи (воздушная)
	водопровод
	существующий объект инженерного обеспечения
	канализация существующая
	линия связи (подземная)
	кабель электрический
	10 кв ЛЭП
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:	
	проектируемые многоквартирные жилые дома

131-16					
Проект планировки и проект межевания свободной от застройки части кадастрового квартала 23:46:0204005, в районе жилых домов № 15, № 21, № 23 по ул. Урицкого, в городе Лабинске для строительства среднетажных многоквартирных жилых домов					
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подпись	Дата
Директор		Пойда			
Разработал		Бочарова			
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М 1:1000				ПП	1
				Листов	1
ООО "ПК"					