

**Индивидуальный предприниматель  
Лыков Андрей Сергеевич**

352803 Краснодарский край, Туапсинский район, г.Туапсе, пер.Володарского, 2, стр.1  
р/сч 40802810647870000725 Дополнительный офис «Туапсинский» Филиала «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ»  
БИК 040349700 , ОКПО 81822928, ОГРН 100280000190, ОКТМО 03701000  
ОГРНИП 317237500390441  
ИНН 235207954409 СРО-П-133-01022010

**Проект планировки территории  
по объекту:  
«Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом,  
с магазином на первом этаже по адресу: РФ,  
Краснодарский край, Усть-Лабинский  
район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д.  
83; КН 23:35:0525010:420»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**26.04.2024/169-ДПТ**

+7-961-503-88-67



andreilik@mail.ru



г.Туапсе



Индивидуальный предприниматель  
Лыков Андрей Сергеевич  
г.Туапсе  
ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заказчик: \_\_\_\_\_ Полюбина Е. С.

**Проект планировки территории  
по объекту:  
«Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом,  
с магазином на первом этаже по адресу: РФ,  
Краснодарский край, Усть-Лабинский  
район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д.  
83; КН 23:35:0525010:420»**

**Том 2  
Часть 1  
(Основная часть проекта межевания территории)  
Графические материалы.  
Пояснительная записка.**

**Том2  
Часть 2  
(Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории)  
Графические материалы.  
Пояснительная записка.**

Индивидуальный предприниматель

Лыков А. С.

г. Туапсе 2024 г.

СОГЛАСОВАНО			
Взам. инв.Н			
Подпись и дата			
Инв.Н подл.			

Объект:  
«Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом, с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420»

**СОСТАВ ПРОЕКТА**  
**Том 2**  
**Проект межевания территории**

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
	<b>Часть 1</b> <b>Утверждаемая часть</b> <b>проекта планировки территории</b>			
1	Титульный лист	1	1	1
2	Пояснительная записка: 1) Общие положения. 2) Сведения о расположении элемента планировочной структуры. 3) Экспликация земельных участков.	1	5	2-6
3	Чертеж межевания территории	1	1	7
4	Каталог координат	1	2	8
5	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	9
6	Каталог координат	1	1	10
	<b>Часть 2</b> <b>Материалы по обоснованию</b> <b>проекта межевания территории</b>			
1	Титульный лист	1	1	11
2	Схема, отображающая границы существующих земельных участков	1	1	12
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	13
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1	1	14
5	Приложения: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО индивидуальному предпринимателю Лыкову Андрею Сергеевичу (копия). Сведения ИСОГД содержащиеся в разделе V «Градостроительное зонирование» г. Усть-Лабинск 3) Проект инженерных сетей, выполнен ООО МПФ «ПРОСТО» г.Краснодар: «16-ти квартирный дом со встроенным торговым помещением и 80-ти квартирный дом на з.у. с к.н. 23:35:0525010:51 по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, 83. Внеплощадочная сеть бытовой канализации» 4) ГПЗУ на ЗУ с КН 23:35:0525010:51. 5) Материалы инженерных изысканий (Инженерно-топографический план М 1: 500);			

Российская Федерация Краснодарский край

Индивидуальный предприниматель

Лыков Андрей Сергеевич

г.Туапсе

ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заказчик: \_\_\_\_\_ Полюбина Е. С.

Проект планировки территории  
по объекту:

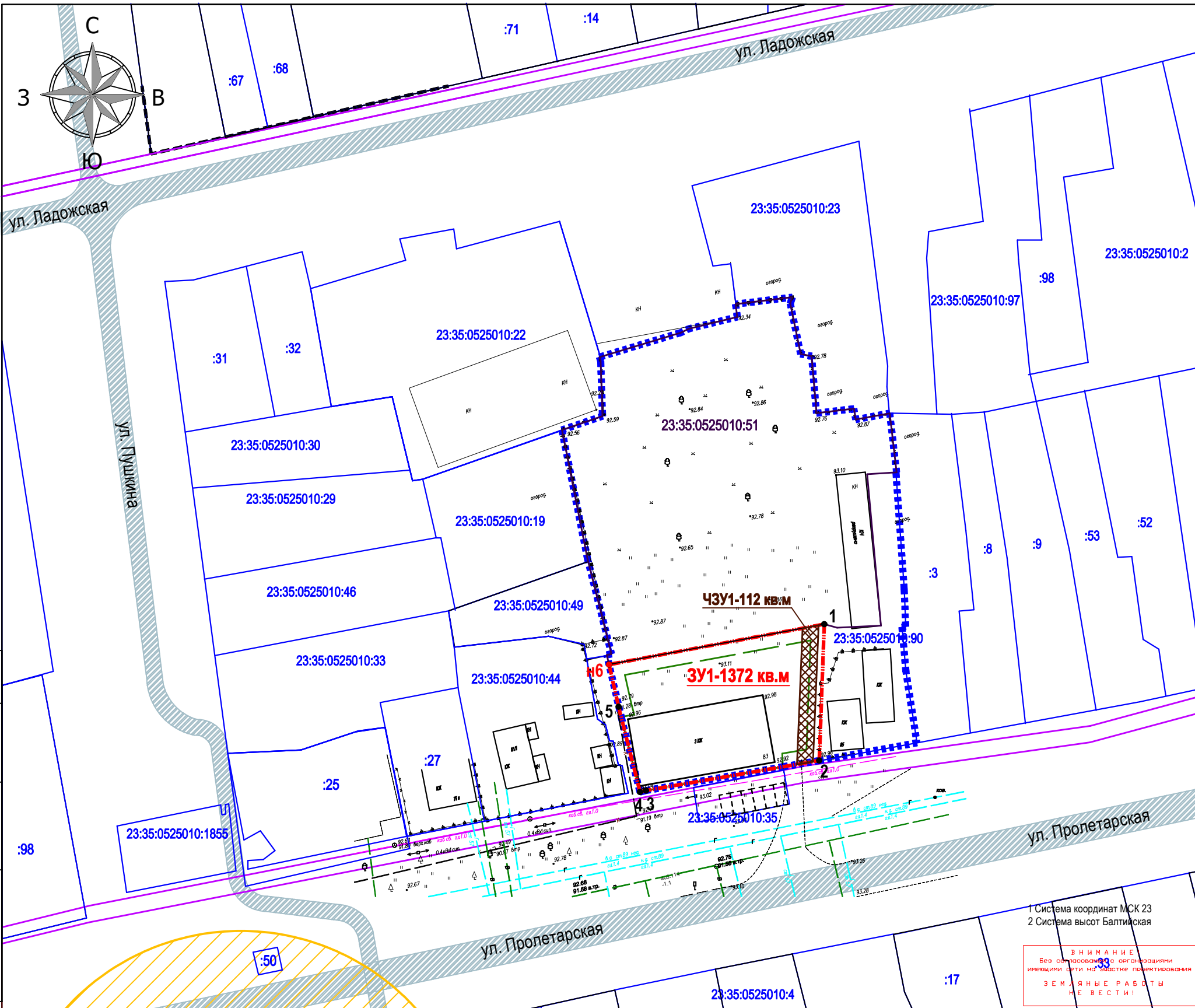
«Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом,  
с магазином на первом этаже по адресу: РФ,  
Краснодарский край, Усть-Лабинский  
район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д.  
83; КН 23:35:0525010:420»

Том 2  
Часть 1

Утверждаемая часть  
проекта межевания территории

г. Туапсе 2024 г.

СОГЛАСОВАНО			
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Граница участка с КН 23:35:0525010:51, сохраненного в измененных границах
- Существующие объекты
- Характерная точка границы достоверной точности; Новая точка;
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ, согласно ГПЗУ)
- Проезды, автостоянки
- Сервитут для прохода и проезда
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Защитная зона объекта культурного наследия

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Площадь элемента планировочной структуры - **6582,0 кв.м. (0,6582га)**
- Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 1372,0 кв.м. (0,1372 га)**  
в т.ч.:  
**ЧЗУ1 - 112 кв.м** - сервитут для прохода и проезда к территории земельного участка с КН 23:35:0525010:51, сохраненного в измененных границах
- Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории **ЗУ1 - 1095,0 кв. м.;**

1 Система координат МСК 23  
2 Система высот Балтийская

ВНИМАНИЕ!  
Без согласования с организациями инженерии сети на участке проектирования  
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЕСТИ!

СОГЛАСОВАНО

Взам. Инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N док.	

М 1:1000

площадь 1372,00 м2

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Усть-Лабинского городского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне общественного, делового и коммерческого назначения (Ж-МЗ);

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
проверил	Лыков А.С.				04.24
исполнитель	Верхолетова О.Д.				

Краснодарский край, Усть-Лабинское городское поселение

Документация по проекту планировки территории по объекту: «Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом, с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420»

Проект межевания территории (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
	1	2

Чертеж межевания территории М 1:1000

ИП Лыков А.С.

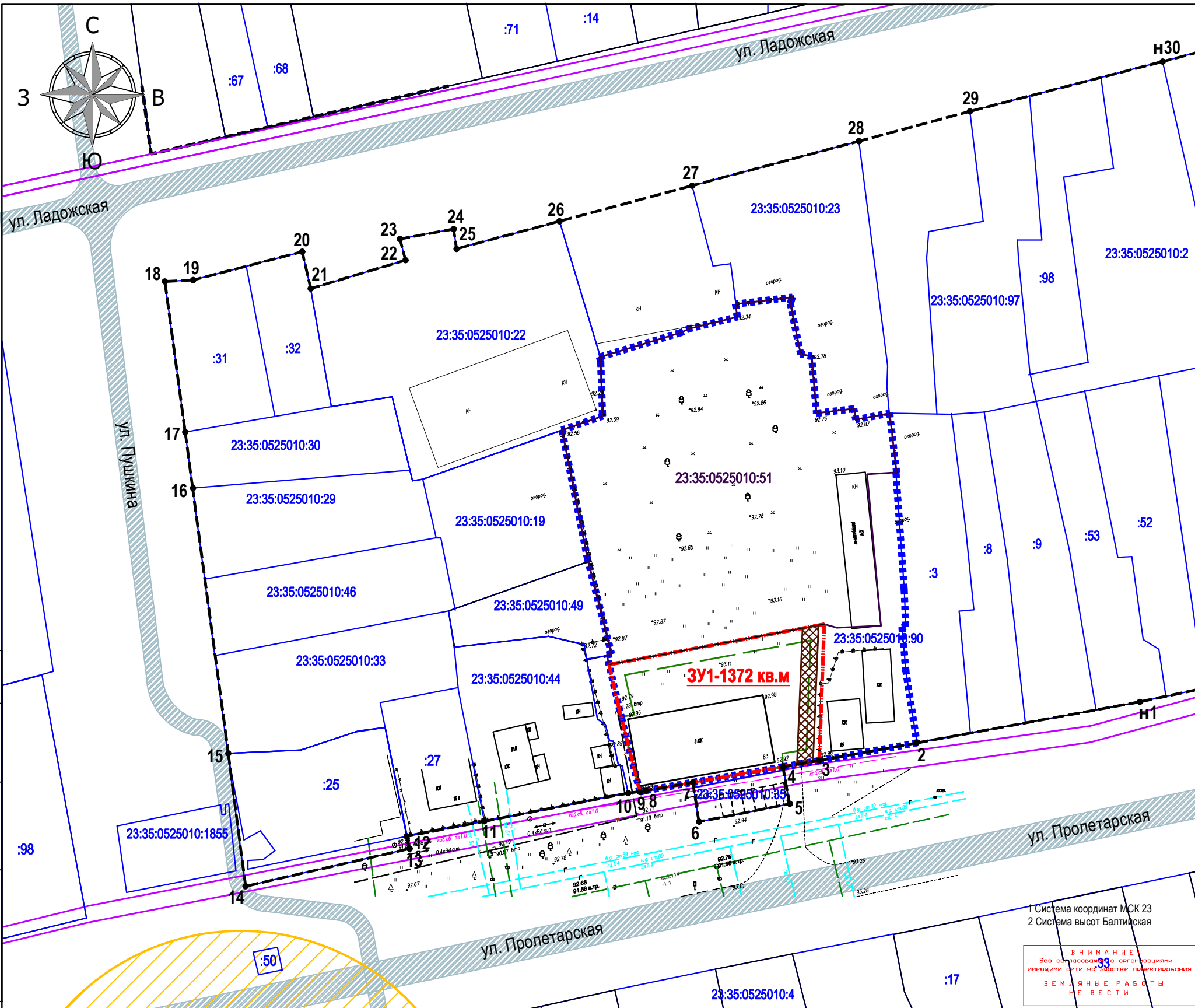
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ1

Условный номер земельного участка <b>23:35:0525010:51:ЗУ1</b>		
Площадь земельного участка - 1372 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	499 205.44	2 200 052.17
2	499 174.39	2 200 051.03
3	499 167.56	2 200 011.54
4	499 167.24	2 200 010.18
5	499 186.71	2 200 005.29
<b>н6</b>	499 196.24	2 200 003.13

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
(Сервитут для прохода и проезда к земельному участку с КН 23:35:0525010:51, сохраненного в измененных границах)

Условный номер земельного участка <b>:ЧЗУ1</b>	
Площадь части земельного участка - 112 кв.м.	
Система координат МСК - 23	
Координаты, м	
X	Y
2	3
499 204.52	2 200 047.24
499 205.20	2 200 050.86
499 174.10	2 200 049.59
499 173.47	2 200 045.95





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Граница участка с КН 23:35:0525010:51, сохраненного в измененных границах
- Существующие объекты
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ, согласно ГПЗУ)
- Характерная точка границы достоверной точности;
- Красные линии
- Проезды, автостоянки
- Сервитут для прохода и проезда
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Защитная зона объекта культурного наследия

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Площадь элемента планировочной структуры - **6582,0 кв.м. (0,6582га)**
- Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 1372,0 кв.м. (0,1372 га)**  
в т.ч.:  
**ЗЗУ1 - 112 кв.м** - сервитут для прохода и проезда к территории земельного участка с КН 23:35:0525010:51, сохраненного в измененных границах
- Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории **ЗУ1 - 1095,0 кв. м.;**

1 Система координат МСК 23  
2 Система высот Балтийская

ВНИМАНИЕ!  
Без согласования с организациями  
инженерной сети на участке проектирования  
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ  
НЕ ВЕСТИ!

СОГЛАСОВАНО

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № док.	

М 1:1000

площадь 1372,00 м2

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Усть-Лабинского городского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне общественного, делового и коммерческого назначения (Ж-МЗ);

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
проверил	Лыков А.С.				04.24
исполнитель	Верхолетова О.Д.				

поселение

Краснодарский край, Усть-Лабинское городское

Документация по проекту планировки территории по объекту: «Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом, с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420»

Проект межевания территории (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
	2	2

Чертеж красных линий  
М 1:1000

ИП Лыков А.С.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат МСК - 23		
Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	499 187.76	2 200 124.05
2	499 178.41	2 200 073.28
3	499 174.40	2 200 051.01
4	499 172.96	2 200 042.75
5	499 164.51	2 200 044.26
6	499 160.43	2 200 023.60
7	499 169.40	2 200 022.22
8	499 167.56	2 200 011.54
9	499 167.32	2 200 010.16
10	499 166.96	2 200 007.52
11	499 160.54	2 199 974.72
12	499 157.12	2 199 957.03
13	499 154.31	2 199 957.68
14	499 145.74	2 199 920.33
15	499 176.01	2 199 916.40
16	499 236.41	2 199 908.28
17	499 249.17	2 199 906.58
18	499 283.46	2 199 901.95
19	499 283.78	2 199 908.40
20	499 290.23	2 199 933.23
21	499 281.85	2 199 935.17
22	499 288.30	2 199 956.78
23	499 293.14	2 199 955.49
24	499 295.39	2 199 967.74
25	499 290.88	2 199 968.39
26	499 297.17	2 199 991.85
27	499 305.26	2 200 022.04
28	499 315.40	2 200 060.08
29	499 322.19	2 200 085.34
н30	499 333.54	2 200 129.25



Российская Федерация Краснодарский край

Индивидуальный предприниматель  
Лыков Андрей Сергеевич  
г.Туапсе  
ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заказчик: \_\_\_\_\_ Полюбина Е. С.

Проект планировки территории  
по объекту:  
«Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом,  
с магазином на первом этаже по адресу: РФ,  
Краснодарский край, Усть-Лабинский  
район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д.  
83; КН 23:35:0525010:420»

Том 2  
Часть 2

Материалы обоснования  
проекта межевания территории

г. Туапсе 2024 г.

СОГЛАСОВАНО			
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№	

## **Пояснительная записка (проект межевания)**

### **1. Общие положения**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, уточнения границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Настоящим проектом планировки территории предусматриваются действия по формированию обоснованных границ земельного участка под существующим трехэтажным 16-и квартирным жилым домом с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420, сопутствующих объектов инфраструктуры из земельного участка с КН 23:35:0525010:51 Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома и помещений торговли, сохраненного в измененных границах.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: «Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом, с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420» подготовлена на основании:

- Технического задания на выполнение проекта планировки и проекта межевания по инициативе правообладателя от 20.03.2024 г. по объекту: «Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом, с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420»,

- Градостроительного плана земельного участка;

- Сведений ИСОГД

- Договора №14032022/59 о выполнении проекта планировки и проекта межевания по инициативе правообладателя от 20.03.2024 г. по объекту: «Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом, с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420»;

- На основании действующего законодательства.

Исходные данные для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории):

- Генеральный план муниципального образования Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденный Решением

Совета МО Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 15 ноября 2011 года № 9-23 с актуальными изменениями;

- Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 25.11.2008г. № 2 протокол №35 (редакция от 30.09.2021 №8 протокол №33) (с актуальными изменениями);

- Местные нормативы градостроительного проектирования г.Усть-Лабинск, Усть-Лабинского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета утвержденного Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 23 мая 2017 года № 1 протокол № 30 (в редакции от 01 июня 2021 года);

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 с изменениями от 26 февраля 2024 года №23.

Документация по планировки территории (проект межевания территории) разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ «Проект межевания территории». Состав проекта межевания соответствует требованиям с. 43.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (раздел земельных участков);

- установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Утвержденный проект межевания территории является основой для изготовления межевого плана с целью постановки образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровый учет.

## **2. Обоснование принятых решений по проекту межевания.**

Формирование проектных границ земельного участка производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих территории общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче физическим и юридическим лицам на различном праве. Границы земельного участка устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных

участков (при их наличии) и проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций и существующим объектам капитального строительства. Границы проектируемого земельного участка установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости);

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен в графических материалах.

Проект межевания территории включает:

1. Красные линии, установленные проектом планировки;
2. Границы образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства местного значения;
3. Границы зон с особыми условиями использования территории (границы санитарно-защитных зон);

Проектируемый земельный участок расположен на следующих территориях г. Усть-Лабинск, Усть-Лабинского района Краснодарского края:

- Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, 83

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района (Видам территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края) формируемый земельный участок с испрашиваемым видом разрешенного использования «Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома и помещений торговли», приминительно: «[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; «[4.4] - Магазины», площадью 1372,0 кв.м., расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (**Ж – МЗ**).

Согласно ГП и ПЗЗ Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, а также данным Росреестра, на проектируемом земельном участке зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Формируемый участок обременен сервитутом для прохода и

проезда к смежному земельному участку с КН 23:35:0525010:51, сохраненному в измененных границах.

Территории с инженерно-геологическими условиями средней сложности. Условно благоприятные для строительства.

Особо охраняемые природные территории отсутствуют;

Объекты культурного наследия отсутствуют.

### **3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.**

Разрабатываемый проект межевания расположен в кадастровом квартале: 23:35:0525010; Категория земель – Земли населённых пунктов.

Проект межевания территории, в соответствии со статьёй 11.4 и 11.6 Земельного кодекса РФ предусматривает образование земельного участка путем выделения из ранее сформированного земельного участка с КН 23:35:0525010:51. Площадь формируемого земельного участка – 1372,0 кв.м.

Образуемый земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (**Ж – МЗ**).

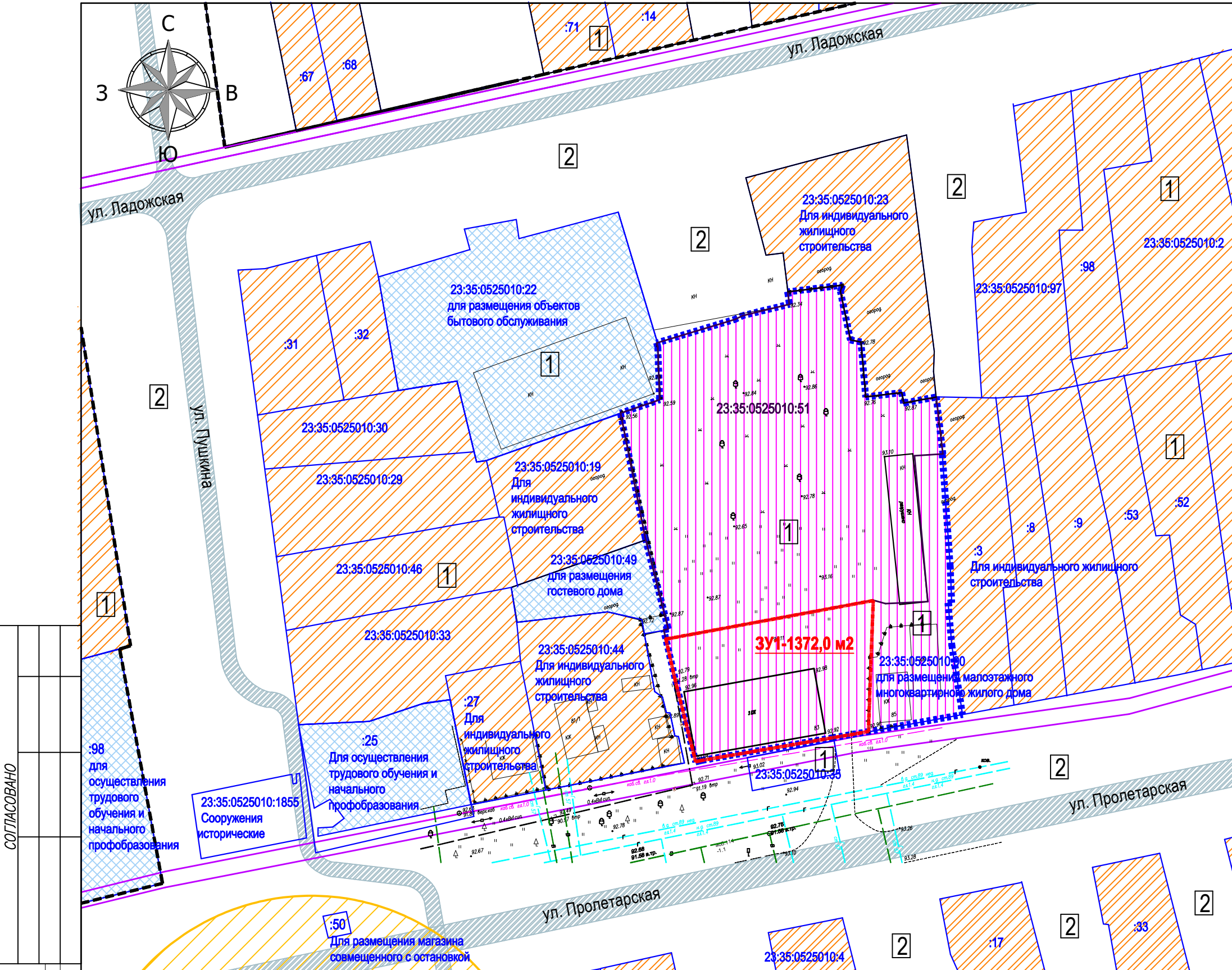
Вид разрешенного использования (в соответствии описанием видов разрешенного использования земельных участков, установленных Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», согласно Приказу Минстроя России от 10 июля 2020 г. № 374/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства») испрашиваемый:

«Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома и помещений торговли» (приминительно - [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; [4.4] – Магазины)

К земельному участку предполагаются доступы от территории общего пользования (ул. Пролетарская), по существующим проездам. По формируемой территории предполагается проход и проезд (сервитут) к смежному земельному участку с КН 23:35:0525010:51, сохраненному в измененных границах.

**4. Перечень образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, с указанием площади образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей, а так же вида разрешенного использования земельного участка (таб. 1)**

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Кадастровый номер исходного земельного участка, сохраненного в измененных границах	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п. 6, в редакции от 13.12.2018 №65 п.28	Площадь земельного участка, кв. м.
:ЗУ1	23:35:0525010	23:35:0525010:51	«Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома и помещений торговли» (приминительно - [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; [4.4] – Магазины)	1372
ЧЗУ1	23:35:0525010		Сервитут для прохода и проезда к смежному земельному участку с КН 23:35:0525010:51, сохраненному в измененных границах	112



- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- 1 Земельные участки, учтенные в кадастре
- 2 Неучтенные земли Усть-Лабинского городского поселения
- Земельные участки для жилищного строительства
- Земельные участки под иными объектами специального назначения
- Земельные участки для индивидуального жилищного строительства
- Земельные участки занятые автодорогами
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Защитная зона объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО

Всозм. Инв. N

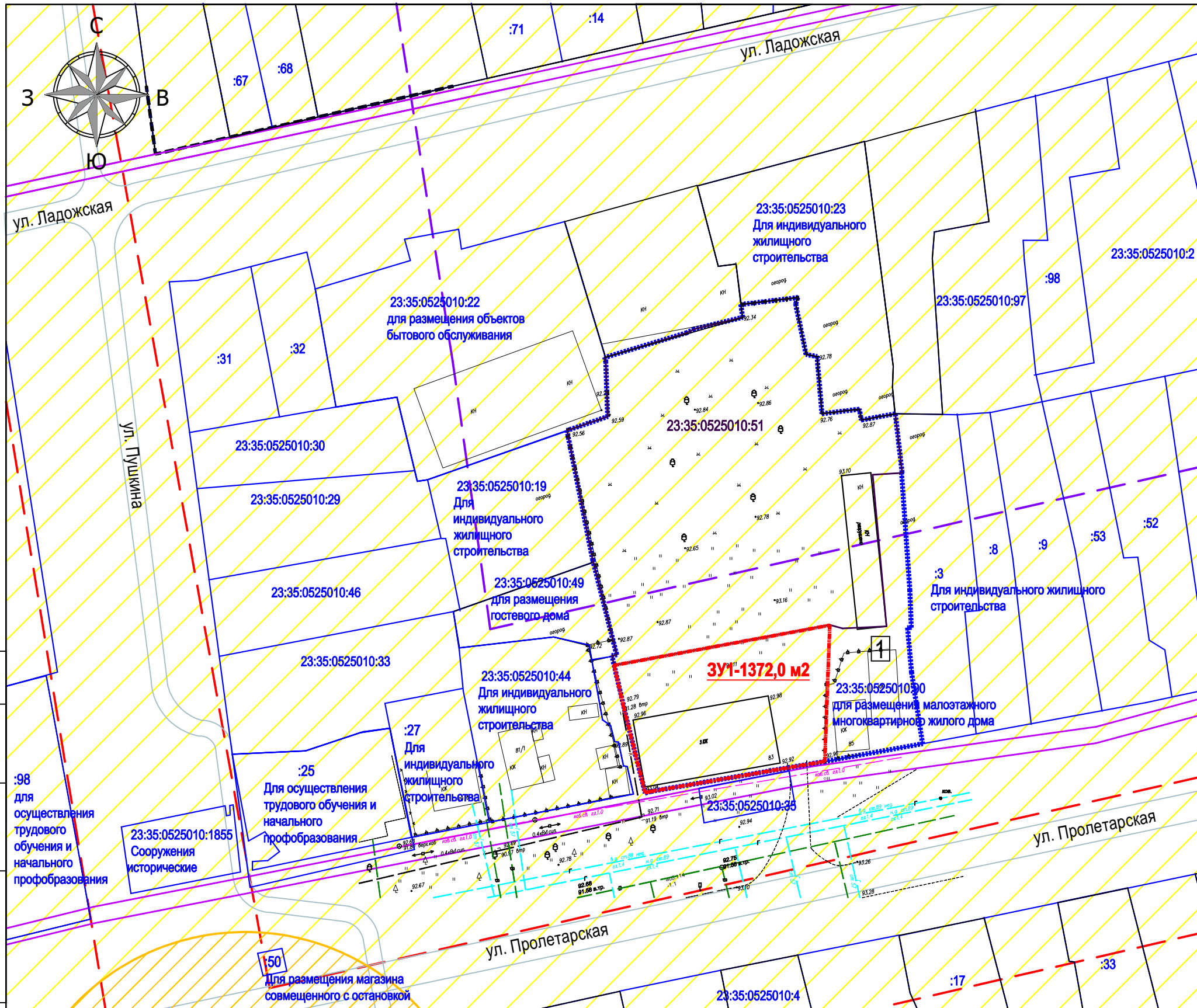
Подпись и дата

Инв. N док.

М 1:1000		площадь 1372,00 м2		Краснодарский край, Усть-Лабинское городское поселение		
ПРИМЕЧАНИЕ:				Документация по проекту планировки территории по объекту: «Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом, с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420»		
1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Усть-Лабинского городского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне общественного, делового и коммерческого назначения (Ж-МЗ);				Изм.	Кол.уч.	Лист
2. Площадь проектируемого земельного участка <b>ЗУ1 - 1372,0 кв.м.;</b>				подп.	Подпись	Дата
3. Площадь элемента планировочной структуры <b>- 6582,0 кв.м.</b>				проверил	Лыков А.С.	04.24
				Проект межевания территории (материалы обоснования)		
				Схема, отображающая границы существующих земельных участков М 1:1000		
				исполнитель	Верхолетова О.Д.	
				ИП Лыков А.С.		




Фрагмент генерального плана Усть-Лабинского городского поселения утвержденного решением Совета Усть-Лабинского городского поселения от 15.09.2011 №9 протокол №23 (внесение изменений от 28.05.2020, решение Совета №1 протокол №17). Масштаб 1:5000 (схема зон с особыми условиями использования территории)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

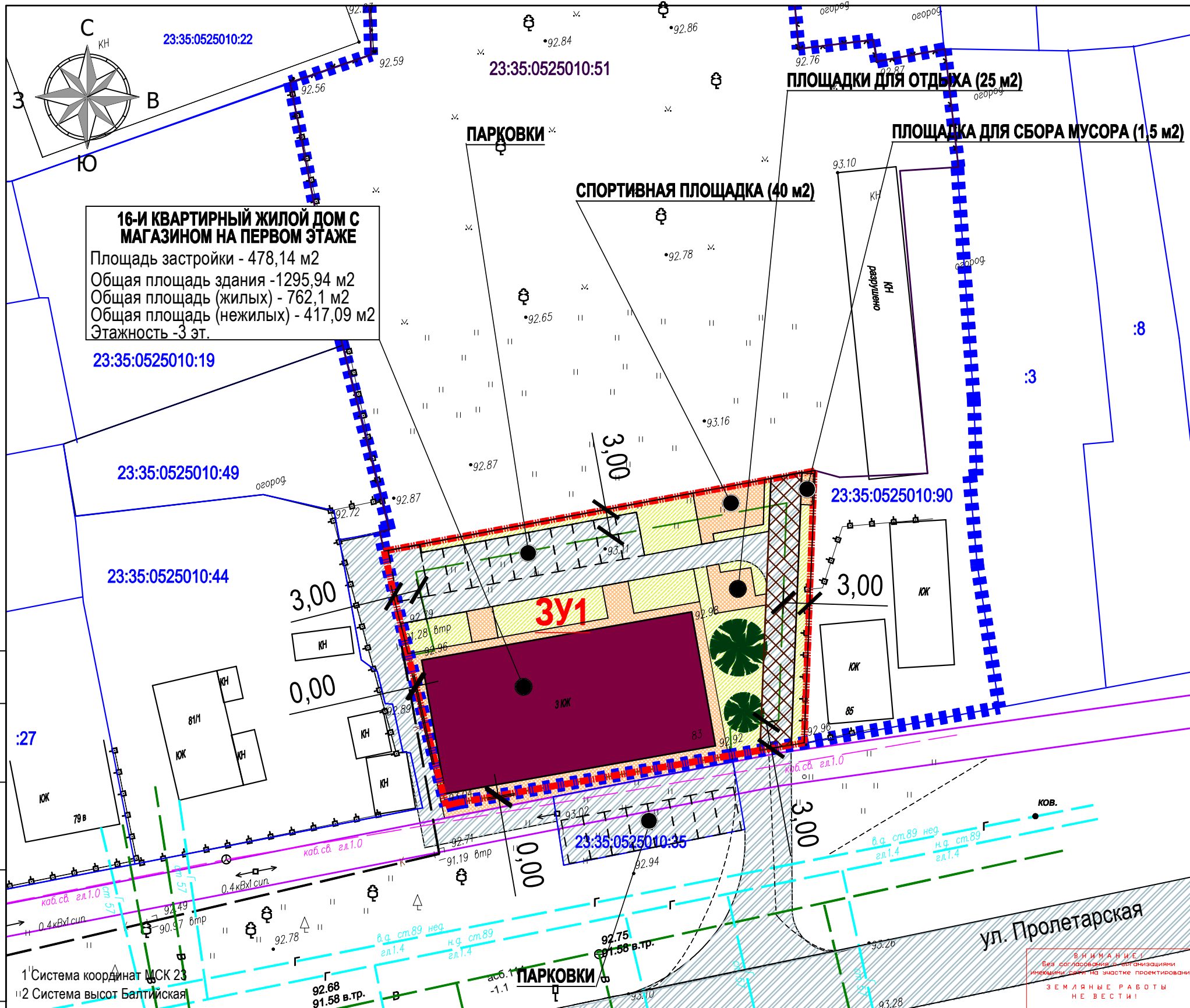
- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Территории с инженерно-геологическими условиями средней сложности. Условно благоприятные для строительства
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Граница зоны приемлемого риска при авариях техногенного характера
- Граница зоны жесткого контроля при авариях техногенного характера

СОГЛАСОВАНО

Инв. № док.	Подпись и дата	Всоем. инв. №	М 1:1000	площадь 1372,00 м2					
			ПРИМЕЧАНИЕ:	<div>1. Согласно картам градостроительного зонирования <b>ВЗ</b> Усть-Лабинского городского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне общественноделового и коммерческого назначения ( <b>Ж-МЗ</b>);</div> <div>2. Площадь проектируемого земельного участка <b>ЗУ1 - 1372,0 кв.м.</b></div> <div>3. Площадь зоны планируемого размещения объектов <b>ст. строительства</b> на территории <b>ЗУ1 - 1095,0 кв. м.;</b></div> <div>4. Площадь элемента планировочной структуры <b>- 6582,0 кв.м.</b></div>					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	
			проверил	Лыков А.С.		04.24			
			исполнитель	Верхолетова О.Д.					

Краснодарский край, Туапсинский район				
Документация по проекту планировки территории по объекту: «Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом, с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420»				
Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов	
	ПМТ	2	3	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории . М 1:1000			ИП Лыков А.С.	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Граница участка с КН 23:35:0525010:51, сохраненного в измененных границах (фрагмент)
- Существующий 16-и квартирный жилой дом с магазином на первом этаже
- Существующие объекты
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ)
- Проезды, автостоянки
- Элементы пешеходных связей, отмостки, площадки
- Озеленение
- Сервитут для прохода и проезда
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Защитная зона объекта культурного наследия

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ :

Общая площадь участка в границах проектирования	- 1372.0 м²;
Этажность	- 3;
Площадь квартир	- 762,1 м²;
Количество жителей	- 19 человек;
Количество квартир	- 16 кв;
Количество площадок	- 69,5 м²
в т.ч. детские площадки	- 20 м²
в т.ч. спортивные площадки	- 40 м²
в т.ч. площадки для отдыха взрослых	- 5 м²
в т.ч. площадка для сбора мусора	- 1,5 м²
Количество наземных парковок в границах участка	- 11 м/м
в т.ч. постоянного хранения	- 6 м/м
в т.ч. гостевых	- 2 м/м
в т.ч. для торговых помещений	- 4 м/м
в т.ч. для торговых помещений (в границах участка с КН 23:35:0525010:35)	- 8 м/м

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N док.	

М 1:500

площадь 1372,00 м²

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Усть-Лабинского городского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне общественного, делового и коммерческого назначения (Ж-МЗ);
- Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 1372,0 кв.м.**
- Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории **ЗУ1 - 1095,0 кв. м.;**
- Площадь элемента планировочной структуры **- 6582,0 кв.м.**

Краснодарский край, Усть-Лабинское городское поселение					
Документация по проекту планировки территории по объекту: «Трехэтажный 16-и квартирный жилой дом, с магазином на первом этаже по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, д. 83; КН 23:35:0525010:420»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
	проверил	Лыков А.С.			04.24
				Проект межевания территории (материалы обоснования)	
				Стадия	Лист
				ПМТ	3
				Листов	3
				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	
				ИП Лыков А.С.	
				М 1:500	