

**ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**



ИНН 0105077681 КПП 010501001

ОГРН 1160105053239

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

**Документация по планировке территории (проект межевания
территории) в границах кадастрового квартала 23:35:0522005
г.Усть-Лабинска**

Том 1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ДПТ-ПМТ-1

**Автор тома: ООО «Градостроитель»
г. Майкоп 2019 г.**

**ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА**

**Документация по планировке территории (проект межевания
территории) в границах кадастрового квартала 23:35:0522005
г. Усть-Лабинска**

Том 1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ДПТ-ПМТ-1

Ген Директор



Таджимухомедов Д. В.

**Автор тома: ООО «Градостроитель»
г. Майкоп 2019 г.**

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:35:0522005 г. Усть-Лабинска

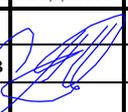
Номер тома	Наименование документов	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
ТОМ 1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	ДПТ-ПМТ-1
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
ТОМ 2	Графическая часть	ДПТ-ПМТ-2

Согласовано	

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ТОМ 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
Разработал	Таджимухомедов				11.19			
						П	1	1
СОСТАВ ПРОЕКТА						ООО «Градостроитель»		

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах
кадастрового квартала 23:35:0522005 г. Усть-Лабинска

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	2	1-2
2	Состав проекта	1	1	3
3	Содержание тома	1	1	4
Текстовая часть				
4	Пояснительная записка	1	7	5-11
Графическая часть				
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	12

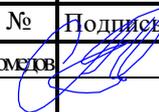
Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ТОМ 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
Разработал	Таджимухомедов				11.19

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО «Градостроитель»		

ные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Так как многоквартирный дом расположен в границах существующего квартала и ограничен сложившейся архитектурной застройкой, не представляется возможным рассчитать и сформировать нормативный размер земельного участка в кондоминиумах согласно Приказа Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищному – коммунальному хозяйству №59 от 26.08.1998г.

Границы земельного участка многоквартирного жилого дома по ул. Ленина, д. 61 были сформированы согласно существующей застройке и ограждений между смежными домовладениями.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах изменяемого земельного участка 23:35:0522005:56 публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В соответствии с письмом управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-14767/19 от 29.11.2019 г., в границах рассматриваемой территории находится объект культурного наследия регионального значения "Памятник В.И. Ленину", 1959 г. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 №63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае».

В границах рассматриваемой территории не выявлены границы особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, что подтверждается письмом министерства природных ресурсов Краснодарского края №202-03.2-15-33303/19 от 06/11/2019г.

Проектом предусмотрено образование земельных участков 23:35:0522005:56:3У1 и 23:35:0522005:3У2.

Для образуемых земельных участков в территориальной зоне «ОД-2» планируется устанавливать следующие виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.	Двух-, четырехквартирные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 800 /2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
	Многоквартирные жилые дома	площадь земельного участка - 1000/15000 кв.м;

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
							4

6.Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков.

№ точек	X	Y
23:35:0522005:56:ЗУ1		
1	498431,80	2198562,63
2	498411,39	2198564,23
3	498411,93	2198572,59
4	498405,83	2198572,99
5	498405,49	2198570,01
6	498404,20	2198556,96
7	498403,16	2198544,68
8	498402,22	2198538,80
9	498398,93	2198539,17
10	498399,09	2198538,28
11	498398,25	2198538,21
12	498398,16	2198535,05
13	498397,76	2198530,85
14	498397,27	2198519,89
15	498426,28	2198517,26
16	498427,65	2198518,91
Площадь = 1350 кв.м.		
№ точек	X	Y
23:35:0522005:ЗУ2		
1	498432,62	2198571,27
2	498411,93	2198572,59
3	498411,39	2198564,23
4	498431,80	2198562,63
Площадь = 176 кв.м.		

7.Ведомость образуемых земельных участков.

Номер по порядку	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.	Категория земель образуемого ЗУ	Адрес исходного ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ
1	23:35:0522005:56 ЗУ1	1350	Земли населенных пунктов	край Краснодарский, р-н Усть-Лабинский, г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 61	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
2	01:08:0502012:ЗУ2	176	Земли населенных пунктов	рай Краснодарский, р-н Усть-Лабинский, г. Усть-Лабинск	[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования

Взам. инв. №	
Подпись	

							Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			6

8. Каталог координат красных линий.

№ точек	X	Y
Каталог координат устанавливаемых красных линий		
Контур 1		
1	498565,54	2198547,68
2	498509,85	2198551,78
3	498510,94	2198564,11
4	498497,09	2198565,67
5	498478,75	2198567,02
6	498478,88	2198568,94
7	498469,24	2198569,73
8	498468,52	2198556,51
9	498469,23	2198556,41
10	498467,56	2198536,99
11	498466,87	2198528,09
12	498466,28	2198520,51
13	498465,80	2198520,27
14	498464,83	2198505,40
15	498464,07	2198489,04
16	498461,59	2198456,92
17	498460,05	2198432,25
18	498458,43	2198414,51
19	498531,20	2198409,99
20	498531,20	2198409,39
21	498549,48	2198408,16
22	498549,84	2198411,81
23	498550,79	2198425,53
24	498552,59	2198425,40
25	498557,09	2198492,13
26	498557,50	2198498,21
27	498561,24	2198497,78
28	498562,17	2198509,85
29	498562,49	2198513,83
30	498562,77	2198515,93
31	498561,54	2198515,77
32	498562,13	2198522,93
33	498563,60	2198522,80
34	498564,45	2198532,84
Контур 2		
1	498442,29	2198570,28
2	498434,08	2198571,12

№ точек	X	Y
Каталог координат устанавливаемых красных линий		
3	498432,62	2198571,27
4	498431,80	2198562,63
5	498411,39	2198564,23
6	498411,93	2198572,59
7	498405,83	2198572,99
8	498386,85	2198574,54
9	498386,34	2198560,22
10	498385,04	2198559,55
11	498382,71	2198559,63
12	498382,75	2198560,19
13	498361,70	2198561,48
14	498362,32	2198571,93
15	498318,43	2198575,42
16	498288,33	2198581,40
17	498269,21	2198582,20
18	498247,21	2198583,15
19	498244,20	2198555,16
20	498237,99	2198489,60
21	498238,32	2198442,08
22	498250,14	2198441,92
23	498249,93	2198410,46
24	498355,39	2198411,20
25	498382,09	2198411,39
26	498386,37	2198413,10
27	498413,83	2198412,49
28	498413,93	2198412,89
29	498431,88	2198411,52
30	498433,36	2198430,96
31	498421,10	2198431,90
32	498426,28	2198517,26
33	498427,65	2198518,91
34	498428,95	2198518,80
35	498437,16	2198517,99
36	498440,92	2198556,30
37	498442,22	2198556,18
38	498442,47	2198558,71
39	498441,17	2198558,84

Взам. инв. №

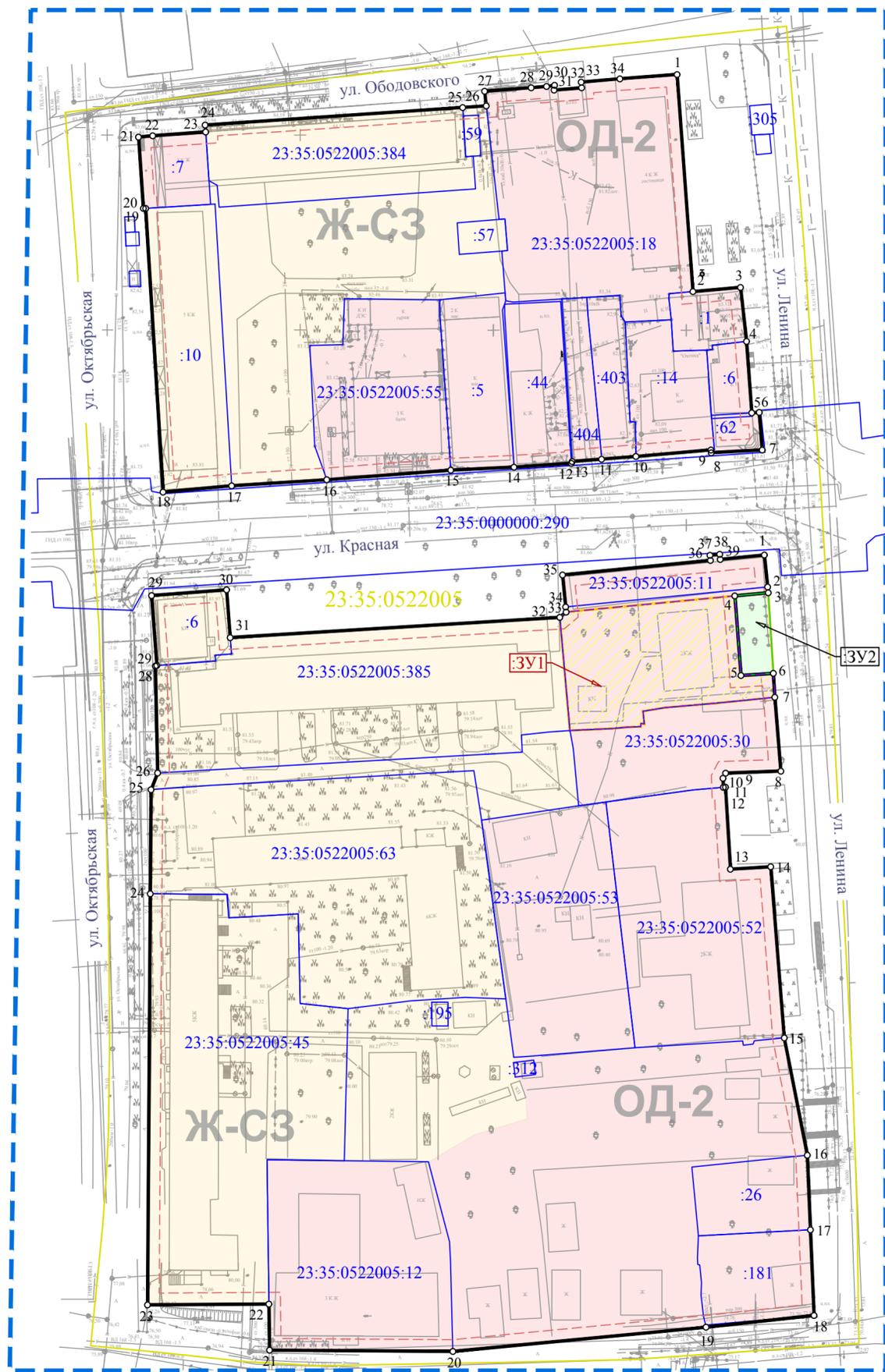
Подпись

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

Пояснительная записка

Лист

7



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Устанавливаемые красные линии, точки поворота
 - Линии отступа от красных линий
 - Образующий земельный участок
 - Образующий земельный участок, из состава неразграниченных земель
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:**
- Границы кадастровых кварталов
 - Границы земельных участков
 - 23:35:0522005** Кадастровый номер квартала
 - 23:35:0522005:30** Кадастровый номер участка
 - 23:35:0522005:56** Границы земельных участков, подлежащие снятию с кадастрового учета
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- Ж-С3** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - ОД-2** Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

- Примечание:**
1. Система координат МСК-23;
 2. Система высот Балтийская;
 3. Границы полос отвода существующих и планируемых иной документацией по планировке территории отсутствуют;
 4. Границы публичных сервитутов отсутствуют;
 5. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии в границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют;
 6. Инженерные изыскания выполнены на основании планшетов СЕВКАВТИСИЗ.

ДПТ-ПМТ-1					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:35:0522005 г. Усть-Лабинска					
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Том 1				Стадия	Лист
Текстовая часть и чертежи межевания территории				П	1
Директор	Манецкий С.А.		11.19		
Чертеж межевания территории М 1:1000					
Разработал	Тадеев Муслим Д.В.		11.19		
ООО «Градостроитель»					