

**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](mailto: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

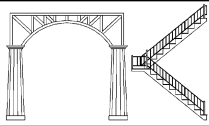
**СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»  
Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.**

***Проект межевания территории части кадастрового  
квартала 23:46:0204004, ограниченного  
ул.Константинова, ул.Горького, ул.Степана Разина,  
ул.Урицкого в городе Лабинске Лабинского района  
Краснодарского края***

***Документация по планировке территории  
(проект межевания)***

**171-15**

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](mailto: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.**

***Проект межевания территории части кадастрового  
квартала 23:46:0204004, ограниченного  
ул.Константинова, ул.Горького, ул.Степана Разина,  
ул.Урицкого в городе Лабинске Лабинского района  
Краснодарского края***

***Документация по планировке территории  
(проект межевания)***

**171-15**

Директор

А.Г. Пойда

Без печати не действительно

2016 г.



Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
171-15	Проект межевания	

Согласован		

Взам. Инв.	
Подп. И дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

						171-15			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				
Директор		Пойда				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда					ПД	1	1
Разработ.		Бочарова					ООО «ПК»		
Н.контрол		Бочарова							



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛАБИНСКОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 06.02.2017

№ 92

г.Лабинск

**О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории части кадастрового квартала 23:46:0204004, ограниченного ул. Константинова, ул. Горького, ул. Степана Разина, ул. Урицкого в городе Лабинске Лабинского района Краснодарского края**

Постановлением администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 25 августа 2016 года № 1175 «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 23:46:0204004, ограниченного ул. Константинова, ул. Горького, ул. Степана Разина, ул. Урицкого в городе Лабинске Лабинского района Краснодарского края» разрешена подготовка проекта межевания данной территории. В целях обеспечения прав и законных интересов граждан, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 32 Устава Лабинского городского поселения **п о с т а н о в л я ю:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по вопросу утверждения проекта межевания территории части кадастрового квартала 23:46:0204004, ограниченного ул. Константинова, ул. Горького, ул. Степана Разина, ул. Урицкого в городе Лабинске Лабинского района Краснодарского края на 14 марта 2017 года в 10.00 часов.

2. Определить место проведения публичных слушаний: г. Лабинск, ул. Красная, д.48, зал заседаний.

3. Возложить обязанности по организации, проведению публичных слушаний и подготовке заключения о результатах публичных слушаний по теме, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на отдел архитектуры, градостроительства и развития инфраструктуры администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (Глазунов).

4. Отделу делопроизводства администрации (Переходько) настоящее постановление опубликовать на сайте «Лабинск-официальный» по адресу: <http://лабинск-официальный.рф> и разместить на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинского района <http://www.labinsk-city.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Отделу по организационной работе администрации (Демидова) разместить информацию о проведении публичных слушаний по проекту в печатном издании «Провинциальная газета» на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинского района <http://www.labinsk-city.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (вопросы экономики и финансов) П.В. Дядюра.

7. Настоящее постановление вступает со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
главы администрации  
Лабинского городского поселения



П.В. Дядюра

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

## 1. Общая часть.

В данном разделе выполнен чертеж проекта межевания территории части кадастрового квартала 23:46:0204004, ограниченного ул.Константинова, ул. Горького, ул. Степана Разина, ул. в городе Лабинске Лабинского района Краснодарского края.

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;
- генеральным планом Лабинского городского поселения;
- правилами землепользования и застройки Лабинского городского поселения.

## 2. Межевание территории

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков.

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

На чертеже границ земельного участка отражены красные линии улиц.

## 3. Территория размещения объекта дифференцирована на следующие территориальные зоны

Согласно данным Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения, формируемый участок, располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1А. Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 А выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Красные линии в данном проекте не устанавливаются (существующие красные линии не установлены).

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

171-15

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Пояснительная записка	1	10
Директор		Пойда					ООО «ПК»	
ГИП		Пойда						
Разработ.		Бочарова						
Н.контрол		Бочарова						

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

Существующие:

- охранная зона линии электропередач;
- охранная зона газопровода;
- охранная зона водопровода;
- охранная зона линии связи.

Данные охранные зоны отражены на чертеже межевания территории М 1:1000.

**5. Информация о разрешенном использовании земельного участка (установлена в соответствии с данными Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения).**

Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Одно-, двухквартирные жилые дома; (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 /2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 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;
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);	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 – 50%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;
2-4 - квартирные сблокированные жилые дома (коттеджно-блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);	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%;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата





	<p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p>
<p>Гостевые дома (без содержания скота и птицы) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2000 кв. м;</p> <p>размер земельного участка - 30 - 40 м<sup>2</sup>/место;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000 кв.м);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 2000 кв.м);</p> <p>максимальное число отдыхающих - 30 человек;</p> <p>максимальное количество номеров - 15.</p>

<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения;</p> <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>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</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>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
--	---

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
---------------------------	--

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения; малые гостиницы (до 30 номеров); столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы; Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;  
 максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  
 максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  
 данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест, в пределах земельного участка

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):  
 приемные пункты прачечных и химчисток;  
 магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;  
 раздаточные пункты молочной кухни;  
 клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;  
 кабинеты семейного доктора, аптеки;  
 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;  
 здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;  
 теннисные корты, бассейны, бани, сауны;  
 детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;  
 объекты по оказанию ритуальных услуг.

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  
 максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  
 максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  
 максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2.  
 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:  
 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;  
 обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  
 оборудования площадок для остановки автомобилей;  
 соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

	<p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</p> <p>Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</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 (на один блокированный жилой дом) – 400/900 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>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;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>максимальная площадь земельных участков – 30 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</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>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

**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 м<sup>2</sup> на одну семью.</p>	
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для хранения инвентаря 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), садоводства, огородничества.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. 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. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. 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. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>	

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

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>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м;</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 одно-, двухквартирных усадебных 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 при домовый 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>

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

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 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.**

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

171-15

Лист

8

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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;

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

- 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.

### **6. Прочие зоны и территории с ограниченными условиями использования.**

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

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

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

### **5. Расчет размера земельного участка.**

Каталог координат земельного участка.

№ пп	координаты	
	У	Х
1	2280033.15	433952.27
2	2280046.28	433965.74
3	2280042.91	433968.87
4	2280057.28	433985.93
5	2280057.54	433987.44
6	2280058.98	433987.19
7	2280060.00	433988.66
8	2280061.16	433987.43

9	2280065.77	433982.00
10	2280071.87	433974.72
11	2280078.40	433967.25
12	2280081.88	433962.74
13	2280050.64	433934.18
14	2280049.50	433974.01
15	2280051.54	433975.97
16	2280057.48	433970.47
17	2280055.25	433968.18
Площадь: 1265.00 кв.м		

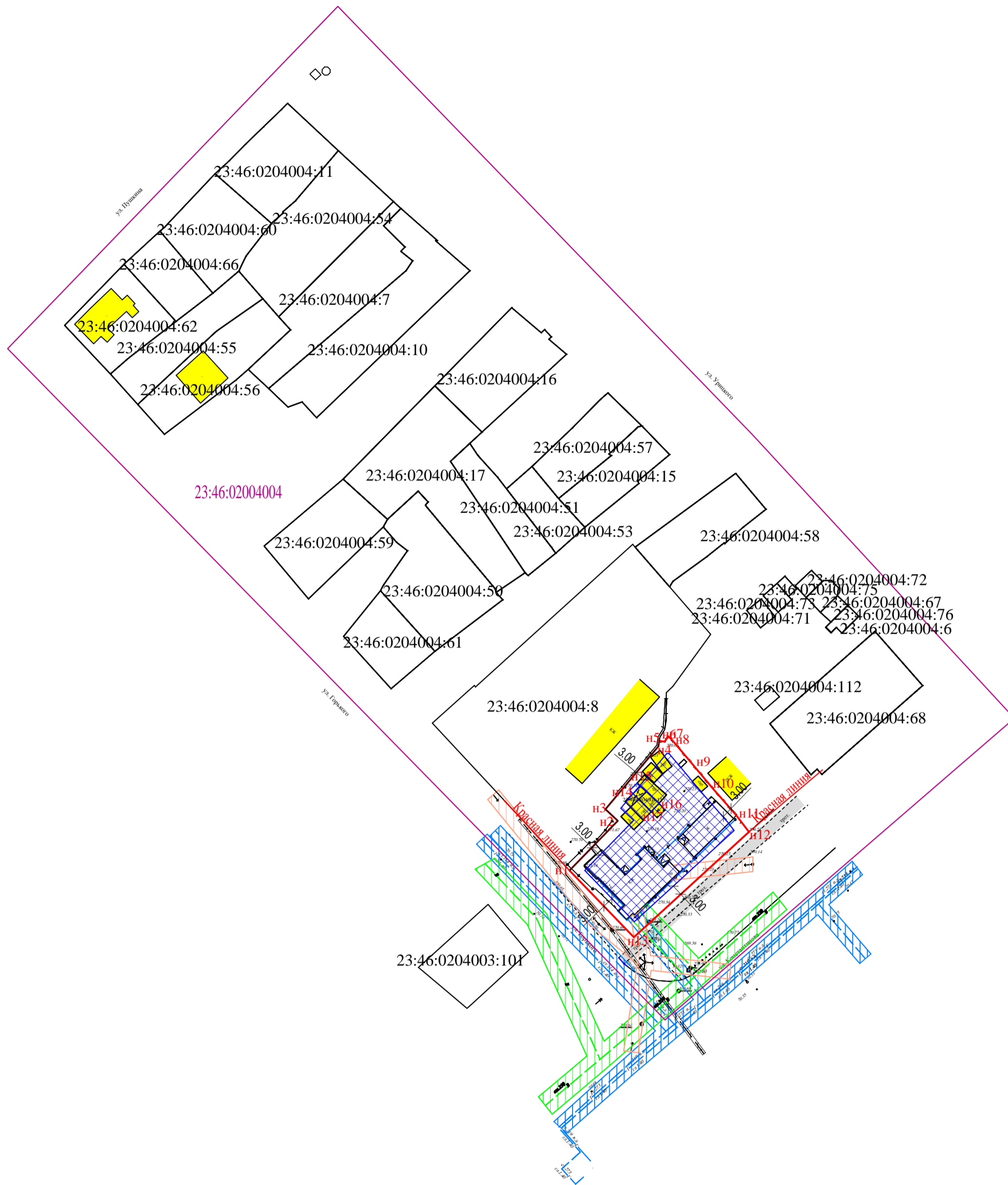
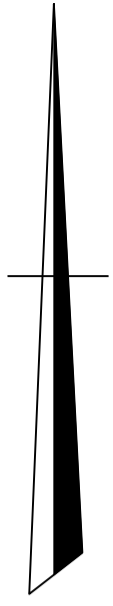
Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

171-15



# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	граница кадастрового квартала
	номер кадастрового квартала
	граница земельного участка поставленного на кадастровый учет
	граница образуемого земельного участка
	поворотная точка
	линия отступа от красных линий
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	существующие строения
	территория улиц (существующая)
	ЛЭП
	газопровод
	линия связи
	водопровод
	охранная зона ЛЭП
	охранная зона газопровода
	охранная зона линии связи
	охранная зона водопровода

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕДИНИЦА измерения	ПЛОЩАДЬ земельного участка
2-4 - квартирные сблокированные жилые дома (коттеджного - блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)	КВ.М	1265.00

171-15					
Проект межевания территории части кадастрового квартала 23:46:0204004, ограниченного ул.Константинова, ул.Горького, ул.Степана Разина, ул.Урицкого в городе Лабинске Лабинского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Директор	Пойда				
Разработал	Бочарова				
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М 1:1000				ПП	1
				Листов	1
				ООО "ПК"	