



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский район»

Ленина ул., д.66/1, Белореченск г., Краснодарский кр., 352630
e-mail: belora_arch@mail.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект"
№5 от 30.07.2019г. СРО-П-174-01102012

Заказчик: М.А.Зверев

МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
Бжедуховское с/п, пос. Нижневеденеевский, ул. Коммунальная, №3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Проект планировки территории

19 - 01 - П/045 - ППТ

2019 г.



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский район»**

Ленина ул., д.66/1, Белореченск г., Краснодарский кр., 352630
e-mail: belora_arch@mail.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект"
№5 от 30.07.2019г. СРО-П-174-01102012

Заказчик: М.А.Зверев

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**

по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
Бжедуховское с/п, пос. Нижневеденеевский, ул. Коммунальная, №3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Проект планировки территории

19 - 01 - П/045 - ППТ

И.о. директора МУП "Архитектура
и градостроительство
МО Белореченский район"



Л.И.Огородникова

2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примеч.
19-01-П/045-С	Содержание тома	2
19-01-П/045-СП	Состав проектной документации	3
I. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории		
19-01-П/045-ПЗ	Текстовая часть - Пояснительная записка	4-11
	Графическая часть	
ППТ-1	Чертеж красных линий. М 1:500	12
ППТ-2	Чертеж планировки территории. М 1:500	13
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
19-01-П/045-ПЗ	Текстовая часть - Пояснительная записка	14-17
	Графическая часть	
ППТ-3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25000	18
ППТ-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	19
ППТ-5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории участка. М 1:500	20
Приложение:	Задание на проектирование	21-22
	Постановление о подготовке проекта планировки и межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку	23
	Выписка из Реестра членов Саморегулируемой организации АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект" №5 от 30.07.2019г. СРО-П-174-01102012	24-25

						19 - 01 - П/045 - С		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разраб.	Холодова					Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Назаренко					ПП		1
Содержание тома						МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	19-01-П/045-ППТ	Проект планировки территории	
2	19-01-П/045-ПМТ	Проект межевания территории	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	19 - 01 - П/045 - СП			
Разраб.		Холодова		<i>Холодова</i>		Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.		Назаренко		<i>Назаренко</i>			ПП		1
						МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"			

**I. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
	Введение	2
1	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории	3
2	Красные линии	3
3	Характеристика планируемого развития территории	4
3.1.	Плотность и параметры застройки территории	4
3.2.	Планируемые к размещению объекты капитального строительства	8
4	Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	8

						19 - 01 - П/045 - ПЗ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.	Холодова	<i>Холодова</i>				Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Назаренко	<i>Назаренко</i>				ПП	1	8
						Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории. Пояснительная записка		
						МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Бжедуховское сельское поселение, пос.

Нижневеденеевский, ул. Коммунальная, №3, разработан на основании:

- заявления Зверева Максима Анатольевича, договора от 20.09.2019г. №01-П/45;

- постановления администрации МО Белореченский район о подготовке проекта планировки и межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку от 25.03.2019г. №739;

- задания на проектирование.

Исходные данные:

- топографическая съемка, выполненная МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район" в системе координат МСК-23 (Система высот Балтийская).

При выполнении проекта планировки территории учтены рекомендации действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;

- Генеральный план Бжедуховского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Бжедуховского сельского поселения Белореченского района от 08.06.2012г. №151 (изм. от 28.07.2016г. №320);

- Правила землепользования и застройки Бжедуховского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Белореченский район от 20.12.2016г. №371 (изм. от 25.09.2017г. №447);

- СП 42.13330.2011 - актуализированный СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- СП 30-101-98 "Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах", утвержденных Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998г. №59.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления красных линий в границах проектирования, установления границ земельного участка под существующий одноэтажный многоквартирный жилой дом.

Проект планировки территории является основанием для выполнения проекта межевания.

						19 - 01 - П/045 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с Генеральным планом Бжедуховского сельского поселения планируемый участок расположен в северной части поселка Нижневеденеевского на территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Проектируемая территория находится в квартале, ограниченном с северной стороны ул. Парковой, с восточной - ул. Школьной, с западной - ул. Коммунальной, с южной - ул. Центральной.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и картой зон с особыми условиями использования территории проектируемый земельный участок находится в зоне Ж-1Б "Зона застройки индивидуальными жилыми с содержанием домашнего скота и птицы".

Рельеф основной части ровный, спокойный. Проектируемая территория граничит с западной стороны с территорией транспортной инфраструктуры, с южной стороны с территорией делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

В границах территориальной зоны Ж-1Б, в которой расположена проектируемая территория, находятся зоны с особыми условиями использования территории объектов инженерной инфраструктуры: сеть водопровода, ЛЭП 10кВ, ВЛ-0,4кВ, газопровод низкого давления.

2. Красные линии

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии на проектируемой территории не установлены и определены на чертеже красных линий ППТ-1 в пределах границ жилой застройки квартала со стороны ул. Коммунальной и ул. Парковой с учетом границ земельных участков стоящих на кадастровом учете, существующих границ территориальных зон, с учетом существующих линейных объектов и их охранных зон.

Устанавливаемые красные линии являются новыми (изменяемыми) границами территориальной зоны Ж-1Б "Зона застройки индивидуальными жилыми с содержанием домашнего скота и птицы" в границах проектирования по ул. Коммунальной и ул. Парковой.

						19 - 01 - П/045 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

3. Характеристика планируемого развития территории

Проект планировки территории разработан с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Основная цель проекта планировки территории - определение границ зоны размещения существующего одноэтажного трёхквартирного жилого дома, с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:0502001:553 и 23:39:0502001:181, с учетом установленных данным проектом планировки красных линий.

Технико-экономические показатели

№	Показатели	Площадь, м ²	Примеч.
1	Площадь земельного участка	1782,0	

3.1. Плотность и параметры застройки территории

Плотность застройки территории определяется в соответствии с параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки Бжедуховского сельского поселения максимальный процент застройки в границах планируемого земельного участка не должен превышать 60%.

Фактический процент застройки земельного участка с площадью застройки существующего одноэтажного трехквартирного жилого дома 244,7 м² и хозяйственных построек (87,6 м²) составляет:

$$332,3\text{м}^2 : 1782\text{м}^2 = 0,19 \times 100\% = 19\%;$$

Планируемый земельный участок для размещения существующего одноэтажного трёхквартирного жилого дома не превышает предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

						19 - 01 - П/045 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства для планируемого земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж-1Б "Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы", предусмотреть в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бжедуховского сельского поселения Белореченского района.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[2.1.1.] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2-4 - квартирные сблокированные жилые дома	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 м²;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - не более 1эт.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p> <p>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 скота и птицы,</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних земельных участков).</p> <p>Максимальная высота - 8 м.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p>

						19 - 01 - П/045 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

<p>хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</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, 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>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>												
<p>Площадки для 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>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p> <p>Максимальная высота - 5 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 и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p> <p>Максимальная высота - 2 м.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, 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>Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.</p>												
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							<p style="text-align: center;">19 - 01 - П/045 - ПЗ</p> <p style="text-align: right;">Лист 6</p>
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

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.

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, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В границах проектируемой территории планировочные ограничения отсутствуют.

3.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства

На проектируемом земельном участке под малоэтажную многоквартирную жилую застройку имеется существующий объект капитального строительства - многоквартирный (одноэтажный трехквартирный) жилой дом.

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории предусматривает сохранение ранее сложившейся улично-дорожной сети и дальнейшее ее развитие с профилем улицы в соответствии с решениями Генерального плана Бжедуховского сельского поселения.

Подъезд к проектируемому земельному участку с существующим объектом капитального строительства (одноэтажный трехквартирный жилой дом) осуществляется с улицы Коммунальная.

						19 - 01 - П/045 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
1	Общая характеристика территории в границах поселения (существующее положение)	
1.1	Расположение планируемой территории в структуре поселения	2
1.2	Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки	2
1.3	Характеристика улично-дорожной сети	2-3
1.4	Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	3
1.5	Сведения об объектах культурного наследия	3
2	Выводы общей характеристики территории	4

						19 - 01 - П/045 - ПЗ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		Холодова		<i>Холодова</i>		Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.		Назаренко		<i>Назаренко</i>		ПП	1	4
						МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		
						Пояснительная записка		

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛЕНИЯ (существующее положение)

1.1. Расположение планируемой территории в структуре поселения

В соответствии с Генеральным планом Бжедуховского сельского поселения и по итогам анализа состояния территории проектируемая территория расположена в границах населенного пункта на территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в северной части поселка Нижневеденеевского с существующим трехквартирным жилым домом №3 , расположенным по улице Коммунальной.

Планируемая территория расположена в жилой застройке квартала, ограниченного с северной стороны ул. Парковой, с восточной - ул. Школьной, с западной - ул. Коммунальной, с южной - ул. Центральной.

1.2. Общие сведения по использованию территории, на период подготовки проекта планировки

В период подготовки проекта планировки территория в границах проектных работ застроена одноэтажным 3-х квартирными жилым домом, отдельными объектами капитального строительства хозяйственного назначения, а также подводными сетями коммунального назначения - водопровод, подводный газопровод низкого давления и линия электропередач ВЛ 0,4 кВ.

1.3. Характеристика улично-дорожной сети

Планируемая территория расположена в Бжедуховском сельском поселении, в северной части поселка Нижневеденеевского по улице Коммунальной.

Улично-дорожная сеть на подъездах к границам планируемой территории, представленная улицей местного значения - ул. Коммунальная, сформирована и находится в удовлетворительном состоянии.

Дорожное полотно в настоящее время имеет гравийное покрытие.

						19 - 01 - П/045 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

1.4. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В соответствии с картой градостроительного зонирования и картой зон с особыми условиями использования территории Бжедуховского сельского поселения проектируемый земельный участок под малоэтажную многоквартирную жилую застройку находится в территориальной зоне Ж-1Б "Зона застройки индивидуальными жилыми с содержанием домашнего скота и птицы".

В границах территориальной зоны Ж-1Б (для установления красных линий) и в границах проектных работ проходят зоны с особыми условиями использования территории, которые имеют планировочные ограничения для размещения объектов капитального строительства:

- охранная зона подводящего газопровода низкого давления - 2 м в обе стороны от трубопровода;
- охранная зона водопровода - 5 м в обе стороны от трубопровода;
- охранная зона ЛЭП 10кВ - 10 м от крайних проводов;
- охранная зона ВЛ 0,4 кВ - 2 м от столба.

1.5. Сведения об объектах культурного наследия

В соответствии с Генеральным планом, картой градостроительного зонирования и картой зон с особыми условиями использования территории Бжедуховского сельского поселения Белореченского района, в границах проектных работ и прилегающей территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

2. Выводы общей характеристики территории

При проведении комплексного анализа проектируемой территории учтены: существующая планировочная структура, границы земельных участков стоящих на кадастровом учете, границы фактического землепользования, границы территориальных зон.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бжедуховского сельского поселения Белореченского района в границах проектирования имеется возможность формирования земельного участка с основным видом использования - [2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для размещения существующего объекта капитального

						19 - 01 - П/045 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

строительства - одноэтажного трех- квартирного жилого дома с установлением красных линий.

После утверждения проекта планировки территории необходимо внести изменения в градостроительную документацию в связи с установлением красных линий, которые являются новыми (изменяемыми) границами территориальной зоны Ж-1Б "Зона застройки индивидуальными жилыми с содержанием домашнего скота и птицы" по ул. Коммунальной и ул. Парковой.

						19 - 01 - П/045 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

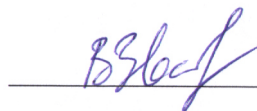
ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Подготовка проекта планировки территории
под малоэтажную многоквартирную жилую застройку
по адресу: Краснодарский кр., Белореченский р-он, Бжедуховское с/п,
пос. Нижневеденеевский, ул. Коммунальная, №3

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание для проектирования	Постановление администрации МО Белореченский район от 25.03.2019г. №739 о подготовке ППТ и ПМТ земельного участка
2.	Заказчик	Зверев Максим Анатольевич
3.	Проектная организация	МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район»
4.	Нормативно-правовая база разработки проектной документации	-Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ; - Федеральный закон от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»; -Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147, -Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г., -Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.; -СП42.13330.2011 актуализированный, СНИП2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.	Базовая градостроительная документация	-Генеральный план Бжедуховского сельского поселения Белореченского района, утвержденный решением Совета Бжедуховского сельского поселения Белореченского района от 08.06.2012г. №151 (изм. от 28.07.2016г. №320). -Правила землепользования и застройки Бжедуховского сельского поселения Белореченского района, утвержденный решением Совета муниципального образования Белореченский район от 20.12.2016г. №371 (изм. от 25.09.2017г. №447).
6.	Вид использования земельного участка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
7.	Границы (пределы проектирования)	Кадастровый квартал с кадастровым номером 23:39:0502001, по ул. Коммунальной, №3. Территория с существующим одноэтажным 3-х квартирным жилым домом с хозяйственными постройками с фактическим ограждением территории. Установление красных линий по ул.Коммунальной и ул. Почтовой в пределах территориальной зоны Ж-1Б.
8.	Исходные материалы	Исходные данные предоставляются Заказчиком: - Топографическая съемка М 1:500 в МСК-23.

9.	Цель и задачи разработки проектной документации	Цель – определение границ земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом. Задачи - установление красных линий по ул. Коммунальной и ул. Почтовой в пределах территориальной зоны Ж-1Б.
10.	Требования к составу проекта	В соответствии со ст.41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ разработать проектную документацию по планировке и межеванию территории для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (архитектурно-планировочная часть), в том числе: I. Проект планировки территории (ППТ): 1. Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая): - пояснительная записка (положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории); - графические материалы; 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории: - пояснительная записка; - графические материалы (в виде схем). II. Проект межевания территории (ПМТ): - пояснительная записка; - графические материалы.
11.	Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	Согласование проекта выполнить с: - начальником управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Белореченский район (чертеж красных линий); - заказчиком (основные планировочные и функциональные решения).
12.	Состав проектной документации, передаваемой заказчику	Проектная документация передается Заказчику в 3х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на магнитном носителе в формате PDF: Том 1. Проект планировки территории (ППТ): 1. Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая); 2. Материалы по обоснованию проекта планировки. Том 2. Проект межевания территории (ПМТ).

ЗАКАЗЧИК:



М.А.Зверев



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.03.2018

№ 739

г. Белореченск

**О подготовке проекта планировки и межевания
территории под малоэтажную многоквартирную жилую
застройку по адресу: Краснодарский край,
Белореченский район, Бжедуховское сельское поселение,
поселок Нижневеденеевский, улица Коммунальная, 3**

На основании заявления собственников многоквартирного жилого дома № 3 по улице Коммунальная поселка Нижневеденеевский, в соответствии со статьями 41, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», решением Совета Бжедуховского сельского поселения Белореченского района от 7 июня 2012 года № 151 «Об утверждении генерального плана Бжедуховского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Белореченский район от 28 июля 2016 года №320), Правилами землепользования и застройки Бжедуховского сельского поселения Белореченского района, утвержденными решением Совета муниципального образования Белореченский район от 20 декабря 2016 года №371 (в редакции решения Совета муниципального образования Белореченский район от 25 сентября 2017 года №447), руководствуясь статьей 31 Устава муниципального образования Белореченский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Приступить к подготовке проекта планировки и межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Бжедуховское сельское поселение, поселок Нижневеденеевский, улица Коммунальная, 3.
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский район (Савченко) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня его подписания.
3. Управлению делами администрации муниципального образования Белореченский район (Солдатенко) обеспечить размещение настоящего

2

постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский район.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Белореченский район С.А.Семейкина.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Белореченский район



А.Н.Шаповалов

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

30 июля 2019г.

(дата)

№ 5

(номер)

Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом. IV, комн. 1а

сроглавпроект.рф

glawproekt2012@yandex.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)
СРО-П-174-01102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Муниципальное унитарное предприятие «Архитектура и градостроительство муниципального образования
Белореченский район»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Муниципальное унитарное предприятие «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» (МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 2368004905
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1132368001985
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	352630, Краснодарский край, Белореченск, ул. Ленина, дом № 66, корпус 1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 031014/139
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 03.10.2014
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 03.10.2014
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 03.10.2014
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

Наименование	Сведения	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
03.10.2014	-	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	-	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Генеральный директор
 АС «Национальный альянс
 проектировщиков «ГлавПроект»
 (должность
 уполномоченного лица)



Воробьев С.О.
 (инициалы, фамилия)

М.П.