



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«Архитектура и градостроительство

муниципального образования Белореченский район»

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 352630

e-mail: belora_arch@mail.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенным видам работ ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 2084 от 27 октября 2015 г.

Заказчик: Мурадов Б.Р.

Ведение личного подсобного хозяйства
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
пос.Южный, ул. Южная, 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

18-212-ППТ

Том 1

2018 г.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«Архитектура и градостроительство

муниципального образования Белореченский район»

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 352630

e-mail: belora_arch@mail.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенным видам работ ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 2084 от 27 октября 2015 г.

Заказчик: Мурадов Б.Р.

Ведение личного подсобного хозяйства
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
пос.Южный, ул. Южная, 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

18-212-ППТ

Том 1

Директора МУП «Архитектура
и градостроительство МО
Белореченский район»



Т.Б. Рогова

2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страница
		1
18-212- С	Содержание тома	2
18-212- СП	Состав проектной документации	3
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
I. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории (Основная часть)		
18-212-ППТ-ПЗ	1. Пояснительная записка	4-7
	2. Графическая часть	
ППТ-1	Чертёж планировки территории (основной чертёж)	8
ППТ-2	Чертёж красных линий	9
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
18-212-ППТ-ПЗ	1. Пояснительная записка	10-15
	2. Графическая часть	
ППТ-3	Схема расположения элемента планировочной структуры	16
ППТ-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	17
Приложение:	Задание на проектирование	18
	Постановление о подготовке проекта планировки и межевания территории	20
	Свидетельство о регистрации юридического лица	21

Взам. инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18 - 212 - С			
	Разраб.	Карпухин								
	Нач.отд.	Назаренко				04.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
								II		1
							МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район "			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Страница
1	18-212 - ППТ	Проект планировки территории	
2	18-212 - ПМТ	Проект межевания территории	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-212 - СП	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Карпухин					Состав проектной документации	МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район "		
Нач.отд.	Назаренко				04.18				

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	Планируемое развитие территории. Красные линии	3-4
3	Планируемые к размещению объекты капитального строительства	4
4	Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	4

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						18-212 - ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Карпухин					П	1	4
Нач.отд.		Назаренко			04.18		МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		
						Пояснительная записка			

ВВЕДЕНИЕ.

Проект планировки территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Юженское сельское поселение, пос. Южный, ул.Южная, 1, разработан на основании:

- заявления Мурадова Бахадыра Руминовича от 26.02. 2018г.;
- договора от 26.02.2018 г. №01-П/212;
- постановления МО Белореченский район от 26.04.2019 г. №1110 о подготовке проекта планировки территории.

Исходные данные:

- топографическая съёмка, выполненная МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район" в декабре 2017 г.

При разработке проекта учтены рекомендаций действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ.
- Генеральный план Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утверждённых решением Совета Юженского сельского поселения Белореченского района от 29.03.2011 г. №82 (изм. от 13.05.2014 г. №233, от 27.08.2015 г. №53);
- Правила землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утверждённых решением Совета Юженского сельского поселения от 27.05.2016 г. №303 (изм. от 25.11.2016 г. №355, от 25.09.2017 г. №449);
- СП42.13330.2011актуализированный, СНиП2.07.01-89*."Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Подготовка проекта планировки выполняется для установления границ земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, установления красных линий в границах проектных работ.

Проект планировки территории является основанием для подготовки проекта межевания территории.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	18 -212-ПЗ	Лист
							2

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

Планируемая территория расположена в Юженском сельском поселении, в юго-западной части пос.Южного, по ул.Южной, 1.

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории проектируемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1Б "Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы », а южная часть проектируемого земельного участка (дополнительный земельный участок), на котором размещена часть объекта капитального строительства, находится в территориальной зоне ИТ-2 «Зона транспортной инфраструктуры».

Проектируемая территория полностью попадает в шумовую зону категорированной автомобильной дороги Белореченск-Апшеронск.

В границах проектируемой территории имеются планировочные ограничения - охранный зона ЛЭП 10 кВ.

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-2) в пределах границы проектирования по существующей границе территориальных зон Ж-1Б и ИТ-2 вдоль ул. Шоссейной и внутриквартального проезда (северная граница земельного участка), а со стороны ул. Южной с учетом существующих объектов капитального строительства и существующих границ смежных земельных участков стоящих на кадастровом учете.

3. Характеристика планируемого развития территории

Проектное решение разработано с учетом :

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

При разработке проекта планировки учтен существующий транспортный и пешеходный доступ к проектируемой территории .

Проектом планировки территории выполняется установление границ земельного участка путем присоединения дополнительного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	3. Характеристика планируемого развития территории					
			<p>Проектное решение разработано с учетом :</p> <ul style="list-style-type: none">- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;- градостроительных норм и правил ;- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории . <p>При разработке проекта планировки учтен существующий транс - портный и пешеходный доступ к проектируемой территории .</p> <p>Проектом планировки территории выполняется установление границ земельного участка путем присоединения дополнительного</p>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	3		

земельного участка площадью 14 кв. м к основному земельному участку с кадастровым номером 23:39:1002002:85 с основным видом использования - для ведения личного подсобного хозяйства с существующими объектами капитального строительства.

Местоположение границ проектируемого земельного участка установлено проектом планировки территории по существующим границам основного земельного участка, а с южной стороны по проектируемой красной линии со стороны ул. Южной с учетом существующего объекта капитального строительства вдоль проектируемой границы территориальных зон Ж-1Б и зоны ИТ-2 при условии внесения изменений в Генеральный план и карту градостроительного зонирования территории Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Площ. м ²	Примечание
1	Земельный участок с видом использования - для ведения личного подсобного хозяйства	1893	

3.1. Планируемые к размещению объекты капитального строительства.

На территории земельного участка имеются объекты капитального строительства - отдельно стоящий индивидуальный жилой дом и гараж.

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

Транспортная схема проектируемой территории предусматривает сохранение ранее сложившейся улично-дорожной сети и дальнейшее её развитие с профилем улицы в соответствии с решениями Генерального плана Юженского сельского поселения и Правилами землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Подъезд к проектируемому земельному участку планируется с ул.Южной.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

						18 -212-ППТ-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		