



**Муниципальное унитарное предприятие  
"АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН"**

*Свидетельство № 2084 от 27 октября 2015 г.*

*Заказчик: Карибова Е.И.*

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ  
ЗАСТРОЙКА**

*по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
Южненское сельское поселение, пос. Заречный,  
ул. Клубная, 2*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

2018-208- ПП

Том 1

2018 г.



**Муниципальное унитарное предприятие  
"АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН"**

Свидетельство № 2084 от 27 октября 2015 г.

Заказчик: *Карибова Е.И.*

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ  
ЗАСТРОЙКА**

**по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
Южненское сельское поселение, пос. Заречный,  
ул. Клубная, 2**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

2018-208- ПП

Том 1

Директор МУП "Архитектура и  
градостроительство муниципального  
образования Белореченский район"





*Т.Б. Рогова*

2018 г.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2018 - 208 - ПП - СП	Состав проектной документации	4
	<b>I. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории</b>	
2018 - 208 - ПЗ	1.Текстовая часть - пояснительная записка	5 - 9
	2. Графическая часть	
2018 - 208 - ПП - 1	Чертеж планировки территории. (Основной чертеж). М 1:500	10
2018 - 208 - ПП - 2	Чертеж красных линий. М 1 : 500	11
	<b>II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
2018 - 208 - ПЗ	1.Текстовая часть - пояснительная записка	12 - 18
	2. Графическая часть	
2018 - 208 - ПП - 3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25000	19
2018 - 208 - ПП - 4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	20
2018 - 208 - ПП - 5	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	21

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>2018 - 208 - ПП - С</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Разраб.	Родионова						МУП " Архитектура и градостроительство МО Белореченский район "		
Нач. отд.	Назаренко								

### Содержание тома (продолжение)

Обозначение	Наименование	Примечание
2018 - 208 - ПП - 6	Схема границ зон с особыми условиями использо-	
	вания территорий. М 1:5000	22
Приложение:	1.Постановление о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории ) администрации МО Белореченский район от 15.02.2018 г. № 310 2. Свидетельство о государственной регистра - ции юридического лица серия 23 № 007205090	

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

							<b>2018 - 208 - ПП - С</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			2



# 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. Красная линия	3-4
3	Планируемые к размещению объекты капитального строительства	4
4	Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	4
5	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории	5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>2018 - 208 - ПЗ</b>			
						Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
							МУП " Архитектура и градостроительство МО Белореченский район "		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.





При разработке проекта планировки территории проведен комплексный анализ, на основании которого определены границы проектируемого земельного участка с учетом:

- существующей планировочной структуры,
- проектируемой границы смежных территориальных зон Ж -1Б и ИТ-2 с севера;
- существующих границ смежного земельного участка с кадастровым номером 23:39:1001002:832 с запада;
- балки с юга;
- существующих ограждений смежного земельного участка.

### Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	1533

### 3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Территория в границах проектных работ застроена объектами капитального строительства - 4хквартирным жилым домом и хозяйственными постройками.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края проектируемый земельный участок формируется под объекты капитального строительства - 4хквартирный жилой дом.

### 4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории предусматривает сохранение ранее сложившейся улично-дорожной сети в соответствии с решениями Генерального плана Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края и сложившейся планировкой пос. Заречного. При этом необходимо проезжую часть ул. Клубной изменить в соответствии с чертежом "Схема организации улично-дорожной сети" (лист ПП - 3).

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>2018 - 208 - ПЗ</b>						4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

## 5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

### Водоснабжение.

Водоснабжение от существующих сетей .

### Водоотведение.

В районе проектных работ не имеется централизованной системы канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

Водоотведение планируется выполнить индивидуально с установкой аэрационной станции биологической очистки сточных вод (местные очистные сооружения).

### Теплоснабжение.

На территории проектных работ не имеется централизованного теплоснабжения .

Отопление квартир в жилом доме - индивидуальное печное, в одной из квартир - от котла на газовом топливе . Планируется устройство отопления от индивидуальных котлов на газовом топливе и в остальных квартирах .

### Газоснабжение.

Газоснабжение в одной из квартир - от существующих сетей. Планируется подведение газопровода к остальным квартирам.

### Электроснабжение.

Электроснабжение от существующих сетей .

### Информатизация и связь .

В районе проектных работ проходит кабель связи .

### Санитарная очистка территории .

Твердые бытовые отходы вывозятся спецавтотранспортом на полигон ТБО .

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			2018 - 208 - ПЗ							5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		