



Ленина ул., д. 85, г. Белореченск,  
Краснодарский край, 352630  
тел./факс: (86155) 2-66-32  
ИНН 2308248329, ОГРН 1172375070735  
e-mail: [belorechensk@kubbti.ru](mailto:belorechensk@kubbti.ru)

**Заказчик:**  
Администрация муниципального образования  
Белореченский район Краснодарского края

**Муниципальный контракт:**  
№ 163 от 09.12.2022г.

**Проект планировки и межевания территории**  
площадью 47,6 га для индивидуальной жилой застройки в целях  
комплексного развития территории под индивидуальную жилую  
застройку для граждан, имеющих трех и более детей, по адресу:  
**Краснодарский край, Белореченский район,  
Друженскок сельское поселение, поселок Дружный,  
кадастровых кварталов 23:39:0603002 и 23:39:0602001**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Том 1**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2023-266-ППТ**

г. Белореченск 2023 год



Ленина ул., д. 85, г. Белореченск,  
Краснодарский край, 352630  
тел./факс: (86155) 2-66-32  
ИНН 2308248329, ОГРН 1172375070735  
e-mail: [belorechensk@kubbti.ru](mailto:belorechensk@kubbti.ru)

**Заказчик:**  
Администрация муниципального образования  
Белореченский район Краснодарского края

**Муниципальный контракт:**  
№ 163 от 09.12.2022г.

**Проект планировки и межевания территории**  
площадью 47,6 га для индивидуальной жилой застройки в целях  
комплексного развития территории под индивидуальную жилую  
застройку для граждан, имеющих трех и более детей, по адресу:  
**Краснодарский край, Белореченский район,  
Дружененское сельское поселение, поселок Дружный,  
кадастровых кварталов 23:39:0603002 и 23:39:0602001**

**2023-266-ППТ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Начальник отдела  
ГБУ КК «Крайтехинвентаризация—  
Краевое БТИ» по Белореченскому району



Л. Джанаев

г. Белореченск 2023 год



## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Состав проектной документации	1
	Содержание тома	2
	Введение	4
<b>Глава I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>		
1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
1.1	Общая характеристика территории	6
1.2	Установление линий градостроительного регулирования	8
1.3	Характеристика объектов капитального строительства	12
1.3.1	Объекты жилого назначения	12
1.3.2	Объекты общественного - делового и социального назначения	15
1.3.3	Объекты коммунальной инфраструктуры	15
1.3.4	Объекты транспортной инфраструктуры	16
2.	Баланс территории	17
3.	Технико-экономические показатели	17
4.	Положение об очередности планируемого развития территории	19
<b>Глава II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
1.	Обоснование размещения проектируемого объекта	20
1.1	Расположение планируемой территории в структуре поселения	20
1.2	Сведения о климатической, географической характеристике района проектирования	21
1.3	Местоположение и современное использования территории	22
1.4	Обоснование развития территории с учетом границ зон с особыми условиями использования территории	22
2	Обоснование, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требования градостроительных регламентов	25
2.1	Жилая зона	26
2.2	Общественно-деловые зоны	30
2.3	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	31
2.4	Зона рекреационного назначения	36
3	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне	37
4	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	38

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

						<b>2023-266-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		2

5	Мероприятия по охране окружающей среды	40
6	Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения	41
7	Обоснование очередности планируемого развития территории	42
	<b>Приложение А. Исходная разрешительная документация. Документы согласования</b>	43
<b>Графическая часть</b>		
	<b>Основная (утверждаемая) часть</b>	
1	ППТ-1. Чертеж планировки территории (основной чертеж)	M1:2000
	<b>Материалы по обоснованию</b>	
2	ППТ-2. Чертеж красных линий	M1:2000
3	ППТ-3. Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов.	M1:2000
4	ППТ-4. Схема расположения элемента в планировочной структуре	б/м
5	ППТ-5. Схема зон с особыми условиями использования территории	M1:2000
6	ППТ-6. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	M1:2000

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

							<b>2023-266-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			3

## Введение

Проект планировки территории площадью 47,6 га для индивидуальной жилой застройки в целях комплексного развития территории под индивидуальную жилую застройку для граждан, имеющих трех и более детей, по адресу: Краснодарский край, Белореческий район, Друженское сельское поселение, поселок Дружный, кадастровые кварталы 23:39:0603002 и 23:39:0602001 разработан на основании:

- муниципального контракта № 163 от 19 декабря 2022 года;
- техническое задание на выполнение проекта планировки и межевания территории в поселке Дружный, Друженского сельского поселения, Белореченского района.

- постановление администрации муниципального образования Белореченский район № 1197 от 04.08.2022 года.

В соответствии со статьями 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 23 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022г.);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию";

- Генеральный планом Друженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края от 28 июля 2015 года № 51 в редакции Решения Совета Друженского сельского поселения Белореченского района от 28 июля 2015 года № 51;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (с изм. на 12.09.2022г.);

2023-266-ППТ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	54
Нач.отдел		Джанасв А.Л.				ГБУКК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" отдел по Белореченскому району		
Проектир.		Пивнев В.А.				Пояснительная записка		







сформировании 1 квартал с образованием 3 земельных участков.

Зона транспортной инфраструктуры представлена территориями в красных линиях под основную улицу и улицы местного значения.

Зона рекреационного значения представлена озеленение общего пользования в том числе сквером.

## 1.2 Установление линий градостроительного регулирования

Пунктом 1 частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертеже планировки территории. В соответствии с пунктом 11 статьи 1 красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В границах проектных работ красных линии не установлены.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии с целью выделения границ территории общего пользования.

Местоположение проектируемых красных линий установлено в соответствии с проектируемой структурой улично-дорожной сети проекта планировки.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице 2.

Линия регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Дружнеского сельского поселения проектом планировки установлены линии застройки.

Минимальный отступ жилого дома от красной линии улиц не менее чем на – 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Минимальные отступы от границ участка объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования – 3 м, от красной линии - 5 м.

Таблица 2.

### Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Квартал 1		
1	444812.51	2205057.36

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	2023-266-ППТ	Лист
							8

1	2	3
2	444782.07	2205063.21
3	444756.55	2205068.09
4	444708.39	2205077.34
5	444671.67	2204886.22
6	444692.02	2204882.95
7	444722.16	2204930.59
8	444734.00	2204945.62
9	444799.21	2205019.13
10	444811.14	2205049.20
1	444812.51	2205057.36
Квартал 2		
13	444688.63	2205081.08
14	444590.43	2205099.96
15	444552.51	2204903.53
16	444652.24	2204884.39
17	444662.20	2204943.60
13	444688.63	2205081.08
13	444688.63	2205081.08
Квартал 3		
23	444527.85	2205100.37
24	444446.76	2205115.77
25	444426.38	2205009.31
26	444504.72	2204994.25
23	444527.85	2205100.37
Квартал 4		
33	444501.67	2204980.23
34	444462.10	2204987.84
35	444423.59	2204995.26
36	444418.68	2204969.77
37	444456.41	2204962.16
38	444496.02	2204954.54
33	444501.67	2204980.23
Квартал 5		
39	444493.45	2204942.82
40	444454.32	2204950.34
41	444416.41	2204957.98
42	444411.38	2204931.86
43	444448.76	2204924.71
44	444487.76	2204916.94
39	444493.45	2204942.82
Квартал 6		
45	444429.06	2205118.95
46	444331.12	2205136.57
47	444313.92	2205053.04
48	444293.22	2204955.10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

2023-266-ППТ

Лист

9

1	2	3
49	444391.08	2204934.53
50	444424.14	2205091.18
45	444429.06	2205118.95
Квартал 7		
57	444312.05	2205140.00
58	444213.04	2205157.82
59	444179.36	2204998.40
60	444277.51	2204978.34
61	444308.19	2205115.57
57	444312.05	2205140.00
Квартал 8		
65	444191.27	2205161.73
66	444094.82	2205182.27
67	444057.94	2205025.88
68	444109.22	2205015.38
69	444157.57	2205003.42
65	444191.27	2205161.73
Квартал 9		
90	444083.16	2205219.77
91	444106.32	2205317.05
92	444004.16	2205336.66
93	443981.00	2205239.37
90	444083.16	2205219.77
Квартал 10		
94	443961.38	2205243.16
95	443984.54	2205340.44
96	443882.38	2205360.05
97	443859.23	2205262.76
94	443961.38	2205243.16
Квартал 11		
98	443839.41	2205266.56
99	443862.71	2205363.68
100	443778.29	2205379.26
101	443752.80	2205271.84
98	443839.41	2205266.56
Квартал 12		
102	443728.56	2205256.43
103	443760.98	2205392.66
104	443658.83	2205412.26
105	443626.41	2205276.08
102	443728.56	2205256.43
Квартал 13		
106	443729.30	2205229.66
107	443604.62	2205254.72
108	443566.44	2205116.31

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>2023-266-ППТ</b>	Лист
							10

1	2	3
109	443698.61	2205099.11
106	443729.30	2205229.67
Квартал 14		
123	443694.34	2205079.62
124	443593.50	2205093.62
125	443561.77	2205096.98
126	443533.12	2205023.05
127	443516.97	2204968.57
128	443639.20	2204962.99
129	443672.97	2204969.38
130	443681.34	2204972.47
131	443687.78	2204978.79
123	443694.34	2205079.62
Квартал 15		
142	443826.61	2205209.66
143	443746.87	2205226.09
144	443714.64	2205077.97
145	443708.21	2204984.06
146	443752.39	2205003.61
147	443791.40	2205010.89
148	443795.09	2205064.72
142	443826.61	2205209.66
Квартал 16		
159	443950.45	2205219.09
160	443877.97	2205232.70
161	443849.76	2205219.80
162	443814.82	2205061.35
163	443811.35	2205012.31
164	443836.33	2205014.34
165	443859.96	2205013.09
166	443901.32	2205010.40
159	443950.45	2205219.09
Квартал 17		
186	444073.09	2205190.28
187	443974.27	2205211.13
188	443933.43	2205039.46
189	444032.51	2205016.25
186	444073.09	2205190.28
Квартал 18		
206	444502.05	2204832.96
207	444506.35	2204848.21
208	444515.35	2204890.05
209	444482.22	2204896.37
210	444477.78	2204839.21
206	444502.05	2204832.96

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2023-266-ППТ

Лист

11











делового и социального назначения. Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Особое внимание уделено формированию системы пешеходных связей. При формировании системы пешеходных связей предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина тротуаров принята 2 м.;
- принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения.

Также проектом предусмотрена специально выделенная полоса, предназначенная для движения велосипедного транспорта. Велодорожка в основной своей части расположена по краю траура. Число полос движения - две (суммарно в двух направлениях). Ширина одной полосы движения 1 м. Полосы должны быть выделены разделительными полосами. Общая протяженность 4283м.

## 2. Проектный баланс территории

Наименование показателей	Показатель территории	
	га.	%
Общая площадь участка проектирования	40,49	100
Площадь участков застройки жилыми домами	22,58	55,8
Площадь участков застройки объектами общественно-делового назначения	0,40	1,0
Площадь участка для общеобразовательной школы	1,80	4,4
Площадь дорожного асф./бет. покрытия	3,67	9,0
Площадь тротуарного асф./бет. покрытия	2,99	7,4
Площадь велодорожного асф./бет покрытия	0,43	1,1
Площадь участка для площадок различного типа (детские, взрослые, спортивные)	0,31	0,8
Площадь озеленения общего пользования:	7,91	19,5
<i>газон</i>	<i>7,37</i>	<i>18,2</i>
<i>сквер</i>	<i>0,54</i>	<i>1,3</i>
Прочие территории	0,4	1,0

## 3. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные показатели
1	2	3	4
1	<b>Территория</b>	га	40,49
1.1	Территория под жилую застройку	га	22,58

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

							<b>2023-266-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			17

1	2	3	4
1.2	Территория под размещение объектами общественно-делового назначения	га	0,4
1.3	Территория под размещения общеобразовательной школы на 450 мест	га	1,80
1.4	Территория для размещения объектов улично-дорожной сети	га	3,67
1.5	Территория под размещение площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	га	0,07
1.6	Территория под размещение площадки для отдыха взрослого населения	га	0,03
1.7	Территория под размещение площадки для занятий физкультурой и спортом	га	0,21
1.8	Территория зеленых насаждений общего пользования	га	7,91
<b>2</b>	<b>Население</b>		
2.1	Проектная численность населения	чел.	890
2.2	Плотность населения	чел./га	39
<b>3</b>	<b>Жилой фонд</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>24653</b>
3.1	Проектная жилая площадь	м <sup>2</sup>	22987
3.2	Существующая жилая площадь	м <sup>2</sup>	1666
3.3	Норма жилой обеспеченности	м <sup>2</sup> /чел.	27,7
<b>4</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	км.	6110
4.2	Общая площадь покрытия улично-дорожной сети	м <sup>2</sup>	36660
4.3	Автостоянки для легковых автомобилей	мест	67
4.4	Протяженность велодорожек	км.	4283
4.5	Плотность велодорожек	км/км <sup>2</sup>	10,7
<b>5</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>		
5.1	Водоснабжение – для жилой зоны	м <sup>3</sup> /сут.	240,30
5.2	Водоотведение – для жилой зоны	м <sup>3</sup> /сут.	240,30
5.3	Электроснабжение – для жилой зоны	млн. кВт/год	1,51
5.4	Газоснабжение – потребление газа для жилой застройки	тыс. м <sup>3</sup> /год	106,80
<b>6</b>	<b>Благоустройство и санитарная очистка территории</b>		
6.1	Озеленение общего пользования в границах проектирования	га	7,91
6.2	Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда	тыс. м <sup>3</sup> /год	2,08
6.3	Площадки для сбора мусора	шт.	13

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

2023-266-ППТ

18

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

#### 4. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования планируемого развития территории необходимо разбить в две очереди.

Первая очередь проходит в три этапа:

1. Проведение кадастровых работ (постановка на кадастровый учат земельных участков);
2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под проектную застройку;
3. Разработка проектной документации по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения, а также по строительству зданий и сооружений.

Вторая очередь проходит в два этапа:

1. Строительство планируемых объектов капитального строительства и систем инженерных коммуникаций.
2. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2023-266-ППТ	Лист
										19
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					

## Глава II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

### 1. Обоснование размещения проектируемого объекта

#### 1.1 Расположение планируемой территории в структуре поселения.

В соответствии с положением статьи 9 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В проекте Генерального плана Друженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края рассматриваемая территория планировки включена в границы населенного пункта поселка Дружный. Данная территория большей частью располагается в зоне резервируемой территории жилой застройки и в зоне проектируемой усадебной жилой застройки на расчетный срок. Также в северо-западной части располагается зона территории объектов делового, коммерческого и общественного назначения, а в западной части находятся зеленые насаждения (рис. 1).

#### Фрагмент Генерального плана Друженского сельского поселения Белореченского района

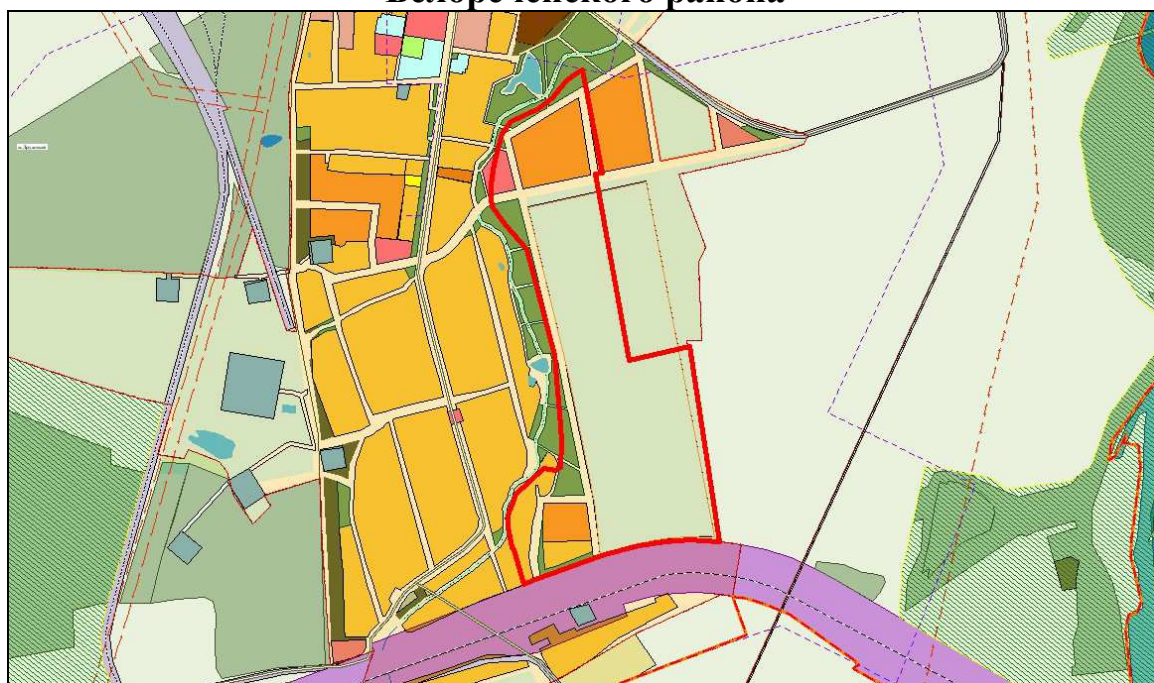


Рис.1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2023-266-ППТ

Лист

20









культуры) народов Российской Федерации" в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника. В поселке Дружный расположено 6 объектов культурного наследия, стоящие на государственной охране. Граница защитной зоны объекта культурного наследия Железнодорожная станция "Пшехская" частично располагается в юго-западной части на проектируемой территории в существующей жилой застройке. Объект культурного наследия Железнодорожная станция "Пшехская" расположен в поселке Дружный, улица Вокзальная, номер по государственному списку недвижимых памятников истории и культуры 8663.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

**Выводы:** Проектируемая территории большей своей частью является благоприятной для развития жилой застройки.

**2. Обоснование, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требования градостроительных регламентов**

Документация разработана на территорию, расположенную в муниципальном образовании Белореченский район Друженского сельского поселения в поселке Дружный. Проектные решения содержат предложения по размещению объектов капитального строительства жилого назначения, размещения объектов социальной сферы, повышению эффективности использования территории посредством организации транспортного обслуживания поселка, формированию выразительного архитектурного облика, повышению качества жизни населения путем благоустройства и озеленения проектируемой территории.

Основными направлениями развития территории являются:

- рациональная организация территории;
- благоустройство и озеленение территории;
- размещение объектов транспортной инфраструктуры.

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

							<b>2023-266-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			25









Согласно правилам землепользования и застройки Друженского сельского поселения формируемый земельный участок для размещения школы формируется в жилой застройке с основным видом разрешенного использования код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Планировка, благоустройство школы и комплекса из игровых и спортивных площадок будет определено на последующих стадиях проектирования.

Все объекты данной зоны необходимо размещать в соответствии с градостроительным регламентом правил землепользования и застройки Друженского сельского поселения Белореченского района.

## 2.2 Общественно-деловые зоны

Основной общественный центр поселка Дружный основан на базе уже существующего центра, расположенного в северной части при въезде в населенный пункт на улице Заводской. В общественном центре размещаются административно-хозяйственные учреждения общественного назначения: банки, учреждения связи, управления, объекты социально-культурного назначения, предприятия торговли и общественного питания.

В основном, существующая сеть учреждений соцкультбыта сохраняется на перспективу, некоторые объекты подлежат реконструкции и модернизации.

С целью удовлетворения возрастающих потребностей населения проектом планировки представлено размещение дополнительного количества объектов общественно-делового назначения – магазинов различного назначения и объекта бытового обслуживания.

Их проектируемые характеристики представлены в таблице ниже.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м 2
1	Магазин (продовольственных товаров)	210	600
2	Магазин (непродовольственных товаров)	195	556
3	Парикмахерская	196	560
4	Магазин (продовольственных товаров)	194	555
5	Магазин (непродовольственных товаров)	191	546
6	Магазин (непродовольственных товаров)	175	500
7	Магазин (непродовольственных товаров)	174	497

Проектируемые объекты общественно-делового назначения являются нелимитируемыми коммерческими объектами, строительство которых будет

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



человека 270 литров в сутки. Для обеспечения водой проектируемую территорию необходимо  $Q = 240,30 \text{ м}^3/\text{сут}$ .

Согласно материалов генерального плана источников загрязнений прилегающей территории не обнаружено. Возможность организации зон санитарной охраны имеется.

Канализация. В населенном пункте Дружный отсутствует централизованная система канализации. Отвод стоков производится в выгребные ямы с вывозом ассенизаторскими машинами на полигон ТБО.

В соответствии с генеральным планом и программой «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Друженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» предполагается строительство очистных сооружений.

Для обеспечения требуемого качества очистки сточных вод, в связи с их сбросом на сельскохозяйственные поля орошения, предусматривается три ступени очистки:

- механическая;
- биологическая;
- доочистка.

Площадки очистных сооружений ограждаются и благоустраиваются. Расход стоков составляет  $Q = 498,44 \text{ м}^3/\text{сут}$  – на расчетный срок.

С учетом вертикальной планировки территории проектом канализации в поселках запроектированы канализационные насосные станции. Согласно полученным расходам предусматриваются очистные сооружения производительностью  $500 \text{ м}^3/\text{сут}$  для пос. Дружный.

При проектировании систем канализации для проектируемой жилой застройки принимают, что водоотведение равно водопотреблению  $Q = 240,30 \text{ м}^3/\text{сут}$ .

Газоснабжение и теплоснабжение. Теплоснабжение п. Дружный в настоящее время осуществляется от трех котельных, которые отапливают детский сад, школу, общественные здания. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных аппаратов (электрические, газовые или печное). Характеристики существующих котельных в поселке Дружный представлены в таблице 5.

Таблица 5.

Наименование	Мощность Гкал/ч	Присоединенная мощность Гкал/ч	Вид топлива
<b>п. Дружный</b>			
Котельная № 1	0,054	0,054	Газ
Котельная № 2	0,30	0,30	Газ
Котельная № 3	0,07	0,07	Газ

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























		<ul style="list-style-type: none"> <li>- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры для размещения объектов капитального строительства;</li> <li>- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</li> <li>- определение местоположения границ, образуемых и изменение установленных межевых границ земельных участков (при необходимости) с согласованием с собственниками или арендаторами таких земельных участков.</li> </ul> <p>Проект должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- содержать топографическую подоснову в масштабе 1:500 или 1:1000;</li> <li>- соответствовать документам территориального планирования, требованиям технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.</li> </ul> <p>Содержание проекта должно соответствовать требованиям статей 42, 43 ГрК РФ, региональным и муниципальным нормативным правовым актам о составе и порядке подготовки документации по планировке территорий.</p> <p>Подготовка графических материалов проекта должна быть осуществлена в системе координат МСК-23, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка) передаются в формате DWG (версия не ниже 2013) в отдел ИСОГД администрации МО Белореченский район.</p> <p>Текстовые материалы в электронном виде должны быть представлены в текстовом формате: DOC.</p> <p>Презентации должны быть представлены в формате PDF и MicrosoftPowerPoint (PPT, PPS).</p> <p>Электронная версия должна представлять собой цифровой векторный план в формате DWG (версия не ниже 2013), оформленный в проекте программы NanoCAD в системе координат МСК-23.</p>
8.	Ситуационная схема размещения планируемого объекта	Приложение № 2 к настоящему контракту.

**ЗАКАЗЧИК:**

Администрация муниципального образования Белореченский район

Заместитель главы муниципального образования Белореченский район, начальник управления делами



О.Г. Антифеев

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ», отдел ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по Белореченскому району

Начальник отдела



А.Л. Джанаев

\* В случае, если на момент исполнения контракта нормативно-правовой документ, государственный стандарт утратил силу, участник руководствуется действующими.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>2023-266-ППТ</b>	Лист 44



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.08.2022

№ 1197

г. Белореченск

О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) под индивидуальную жилую застройку для граждан, имеющих трех и более детей, в границах кадастровых кварталов 23:39:0602001 и 23:39:0603002 по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Друженское сельское поселение, поселок Дружный

На основании заявления управления имуществом администрации муниципального образования Белореченский район, в лице начальника Сергиенко Валерия Владимировича, в соответствии со статьями 41, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального Закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», решением Совета Друженского сельского поселения Белореченского района от 16 сентября 2011 г. № 123 «Об утверждении генерального плана Друженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (в редакции от 28 июля 2015 г. № 51), решением Совета муниципального образования Белореченский район от 26 февраля 2016 г. № 265 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Друженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (в редакции от 29 июня 2021 г. № 272), руководствуясь статьей 31 Устава муниципального образования Белореченский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) под индивидуальную жилую застройку для граждан, имеющих трех и более детей, в границах кадастровых кварталов 23:39:0602001 и 23:39:0603002 по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Друженское сельское поселение, поселок Дружный.
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский район (Матвеев А.А.)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>2023-266-ППТ</b>	Лист 45

2  
опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня его подписания.

3. Управлению делами администрации муниципального образования Белореченский район (Антифеев О.Г.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский район [www.adm-belorechensk.ru](http://www.adm-belorechensk.ru) в разделе «Градостроительная деятельность», «Новости в сфере градостроительства».

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

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Белореченский район



С.В.Сидоренко

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2023-266-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		46





Требования о необходимости проведения археологических полевых работ (разведок) и получения соответствующего заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края о возможности хозяйственного освоения земельных участков должны быть учтены при принятии соответствующего решения управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Белореченский район по результатам рассмотрения материалов о предоставлении земельных участков.

Начальник управления



Г.Г. Давыденко

Ширнин Егор Александрович  
+7(861) 267-31-37  
Ханзярова Галина Александровна  
+7(861) 268-69-30

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2023-266-ППТ	Лист
								49
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Приложение к письму УГО ОКН АКК № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

п/п	Исх. № письма управления имущественных отношений администрации муниципального образования Белореченский район, вх. № УГО ОКН АКК (исполнитель письмо)	Кадастровый номер	Информация о нахождении на земельном участке объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия
1.	от 08.10.2020 № 2663 (вх. от 12.10.2020 № 78-15488/20-0)	23:39:1101893:14	Объекты культурного наследия, а также границы их зон охраны не значатся.
2.	от 08.10.2020 № 2664 (вх. от 12.10.2020 № 78-15487/20-0)	23:39:1004001:156:3У1 площадью 770 кв.м	Объекты культурного наследия, а также границы их зон охраны не значатся.
3.	от 08.10.2020 № 2665 (вх. от 12.10.2020 № 78-15485/20-0)	23:39:0402003:3У1 площадью 2000 кв.м	Объекты культурного наследия, а также границы их зон охраны не значатся.
4.	от 09.10.2020 № 2667 (вх. от 12.10.2020 № 78-15541/20-0)	23:39:0602001:3У1 площадью 296160 кв.м	Объекты культурного наследия, а также границы их зон охраны не значатся.
5.	от 09.10.2020 № 2666 (вх. от 12.10.2020 № 78-15551/20-0)	23:39:0603001:3У1 площадью 31964 кв.м	Объекты культурного наследия, а также границы их зон охраны не значатся.
6.	от 12.10.2020 № 2668 (вх. от 13.10.2020 № 78-15639/20-0)	23:39:0805001:3У1 площадью 23488 кв.м	Объекты культурного наследия, а также границы их зон охраны не значатся.
7.	от 12.10.2020 № 2669 (вх. от 13.10.2020 № 78-15638/20-0)	23:39:0803001:3У1 площадью 400 кв.м	Земельный участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия: - «Мемориальный комплекс: братская могила бойцов 4-го гвардейского Кубанского казачьего корпуса и 13 неизвестных советских воинов, 1942 - 1943 годы; обелиск в честь красноармейцев и земляков, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн. 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».

2023-266-ППТ

Лист

50

# АРХИВНЫЙ ОТДЕЛ

Длина ул. К. 80 А, Белореченский район  
Краснодарский край, 385530, тел. 4-30-00

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

№ 12 от 11.01.93  
№ 12 от 11.01.93  
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ДРУЖНОГО СЕЛЬСОВЕТА  
БЕЛОРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

20 ноября 1992 года

№ 13

п. Дружный

О передаче в собственность земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и обслуживания индивидуальных жилых домов

В соответствии со ст.7 Закона Российской Федерации по земельной реформе и ст.7 Земельного кодекса Российской Федерации **ПОСТАНОВЛЯЮ** :

1. Передать в собственность бесплатно гражданам согласно приложения земельные участки, ранее предоставленные в пользование для ведения личного подсобного хозяйства и обслуживания индивидуальных жилых домов.

2. Землеустроителю администрации сельсовета Есинову В.Н. обеспечить свидетелств на право собственности на землю до 31.12.92г.

Глава администрации  
Дружного с/совета

подпись

Н.П.Кульбашный

печать

Основание: фонд 156, дело 1 лист 13.

Начальник архивного отдела  
управления делами администрации  
муниципального образования  
Белореченский район



Н.Х.Жане

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
			2023-266-ППТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

П Р И Л О Ж Е Н И Е

к постановлению главы администрации Друженского сельсовета от 20.11.92г № 13 "О передаче в собственность земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и обслуживания индивидуальных жилых домов.

С П И С О К

собственников земельных участков по администрации Друженского сельсовета.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2023-266-ППТ

Ул. ЗАВОДСКАЯ

Боткин Илексаандр Иванович	3	0,15
Барикова Мария Ивановна	5	0,18
Бояпенко Виктор Николаевич	16	0,20
Миленушкина Нина Семеновна	14	0,05
Баталкин Иван Пантелеевич	18	0,15
Баранов Валентин Сергеевич	8	0,15
Криволапов Иван Григорьевич	10	0,04
Платонов Николай Ефимович	10	0,03
Ляпина Евдокия Тимофеевна	12	0,16
Кульбашный Прокофий Иванович	12	0,16
Певченко Надежда Дмитриевна	14	0,04
Василенко Василий Игнатович	13	0,05
Чеботарева Людмила Савельевна	17	0,10
Гази-Оглы К.Т.	20	0,15
Несвитайло Олег Борисович	33	0,10
Шуравлева Мария		0,22

Ул. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ

Оганесян Артур Аветисович		0,30
Усольцева Антонина Евсеевна		0,30
Катков Николай Владимирович		0,30
Бариков Вячеслав Андреевич		0,30
Теворкян Арсен Грачович		0,30
Ганзиков Саркис Аванесович		0,30
Антипенко Николай Александрович		0,30
Чеботарева Людмила Савельевна		0,30
Ровная Татьяна Федоровна		0,30
Слюко Вера Федоровна		0,30

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

- 362 Крисалова Людмила Кирилловна  
 363 Буляцкая Тамара Васильевна  
 364 Малашиников Михаил Петрович  
 365 Кероджан Саркис Аванесович  
 366 Долторакин Василий Иванович  
 367 Самаров Сергей Николаевич  
 368 Ярышкин Владимир Иванович  
 369 Кирьянов Валерий Андреевич  
 370 Мланко Николай Владимирович  
 371 Есипова Надежда Александровна  
 372 Троицкий Павел Васильевич  
 373 Тенюков Вячеслав Васильевич  
 374 Тичина Николай Павлович  
 375 Малахов Дмитрий Николаевич  
 376 Пезева Ольга Викторовна  
 377 Малышко Сергей Викторович  
 378 Андреева Татьяна Николаевна  
 379 Старченко Алексей Алексеевич  
 380 Малышко Петр Николаевич  
 381 Мацвай Владимир Владимирович  
 382 Стребулев Александр Дмитриевич  
 383 Шагинян Миран Ишханович  
 384 Кероджан Саркис Аванесович  
 385 Мацвай Ольга Владимировна  
 386 Серебряков Анатолий Максимович  
 387 Королькова Вера Григорьевна  
 388 Баранов Валентин Сергеевич  
 389 Григорян Лерник  
 390 Пономаренко Валентина Сергеевна

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2023-266-ППТ

Лист

54