

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/054 - ПЗ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.	Холодова					Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Стадия ПП	Лист 1
Нач.отд.	Назаренко							Листов 4
							МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"	

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

1.1. Расположение планируемой территории в структуре поселения

В соответствии с Генеральным планом Белореченского городского поселения и по итогам анализа территория в границах проектирования, расположена в границах населенного пункта на территории застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) в восточной части города Белореченска с существующим двухквартирным жилым домом №15, расположенным по переулку Ветеранов.

Планируемая территория расположена в квартале, ограниченном с северной стороны - пер. Промышленным, с южной - пер. Ветеранов, с западной - ул. Келермесской, с восточной - ул. Трудовой.

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

В период подготовки проекта планировки территория в границах проектных работ застроена одноэтажным 2-хквартирным жилым домом, отдельными объектами капитального строительства хозяйственного назначения, а также подводящими сетями коммунального назначения - газопровод низкого давления и линия электропередач ВЛ-0,4 кВ, самотечная канализация с МОС.

1.3. Характеристика улично-дорожной сети

Планируемая территория расположена в Белореченском городском поселении, в восточной части города Белореченска по переулку Ветеранов.

Улично-дорожная сеть на подъездах к границам проектирования, представленная улицей местного значения - пер. Ветеранов, которая сформирована и находится в удовлетворительном состоянии.

Дорожное полотно по пер. Ветеранов в настоящее время имеет гравийное покрытие.

						19 - 01 - П/054 - 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 Белореченского городского поселения проектируемый земельный участок под малоэтажную многоквартирную жилую застройку находится в территориальной зоне Ж-МЗ "Зона застройки малоэтажными жилыми домами".

В границах проектных работ проходят зоны с особыми условиями использования территории, которые имеют планировочные ограничения для размещения объектов капитального строительства:

- охранный зона газопровода низкого давления - 2 м в обе стороны от трубопровода;
- охранный зона ВЛ 0,4 кВ - 2 м от столба;
- охранный зона кабеля связи - 0,6 м;
- охранный зона самотечной канализации в МОС.

1.5. Сведения об объектах культурного наследия

В соответствии с Генеральным планом, картой градостроительного зонирования территории и картой зон с особыми условиями использования территории Белореченского городского 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 территории в границах проектирования учтены: существующая планировочная структура, границы земельных участков стоящих на кадастровом учете, границы фактического землепользования, границы территориальных зон.

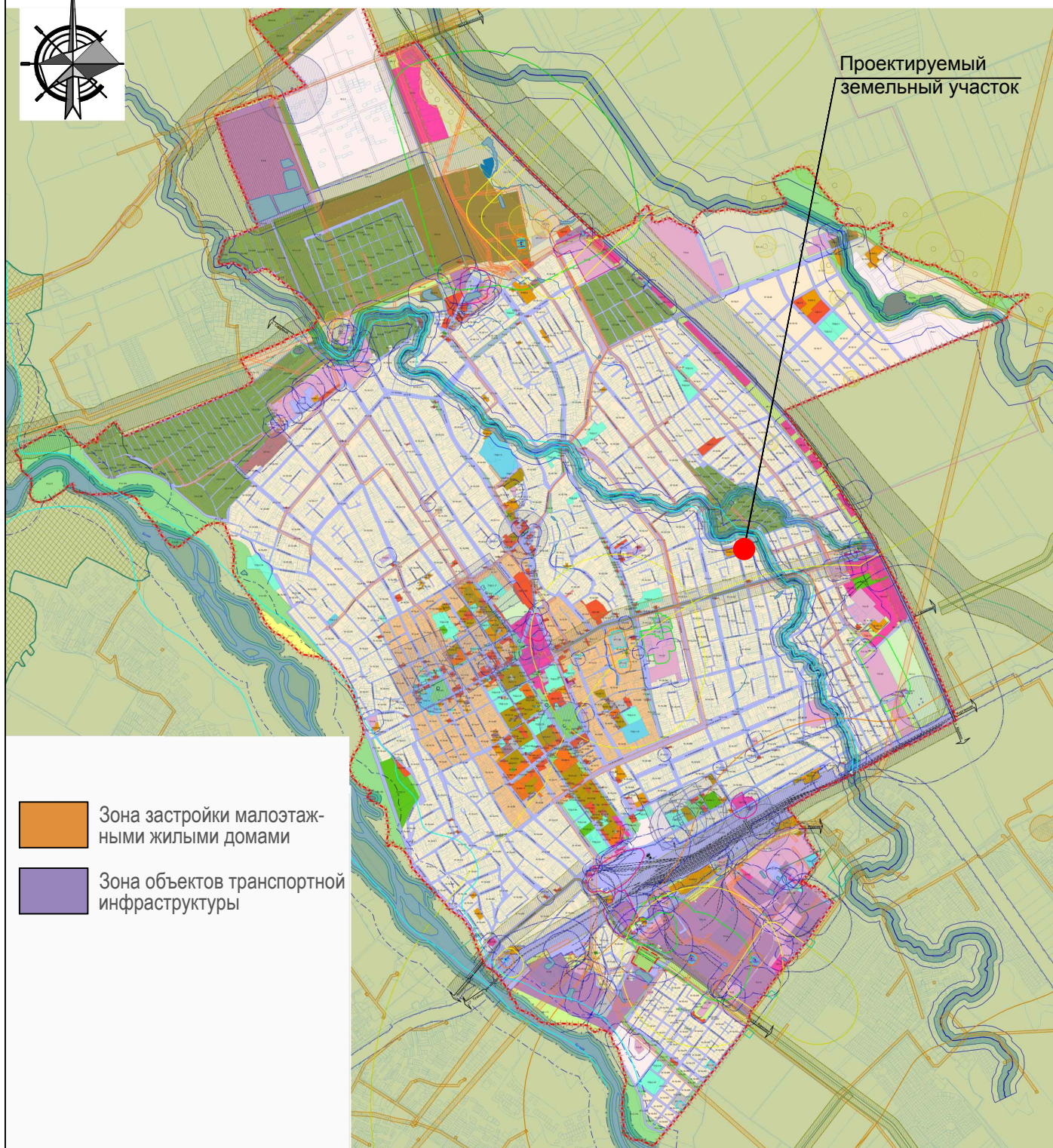
В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района в границах проектирования имеется возможность формирования земельного участка с основным видом использования - [2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для размещения существующего объекта капитального строительства - одноэтажного двухквартирного жилого дома с установлением красных линий.



						19 - 01 - П/054 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

После утверждения проекта планировки территории необходимо внести изменения в градостроительную документацию в связи с установлением красных линий, которые являются новыми (изменяемыми) границами территориальной зоны ИТ-2 "Зона транспортной инфраструктуры" и зоны Ж-МЗ "Зона застройки малоэтажными жилыми домами", ограниченной пер. Ветеранов, ул. Келермесской, пер. Промышленным, ул. Трудовой.

						19 - 01 - П/054 - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
г. БЕЛОРЕЧЕНСК



-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 Зона объектов транспортной инфраструктуры

						19 - 01 - П/054 - ППТ		
						Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Краснодарский кр., Белореченский муниципальный р-он, Белореченское ГП, г. Белореченск, пер. Ветеранов, №15		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб. Нач.отд.	Холодова Назаренко					Проект планировки территории		Стадия
								Лист
						Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:50000		Листов
						МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Границы территориальных зон (существующие)
- Устанавливаемые красные линии - новые границы территориальной зоны ИТ-2
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ)
- Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)
- Проектируемый земельный участок под малоэтажный многоквартирный жилой дом

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

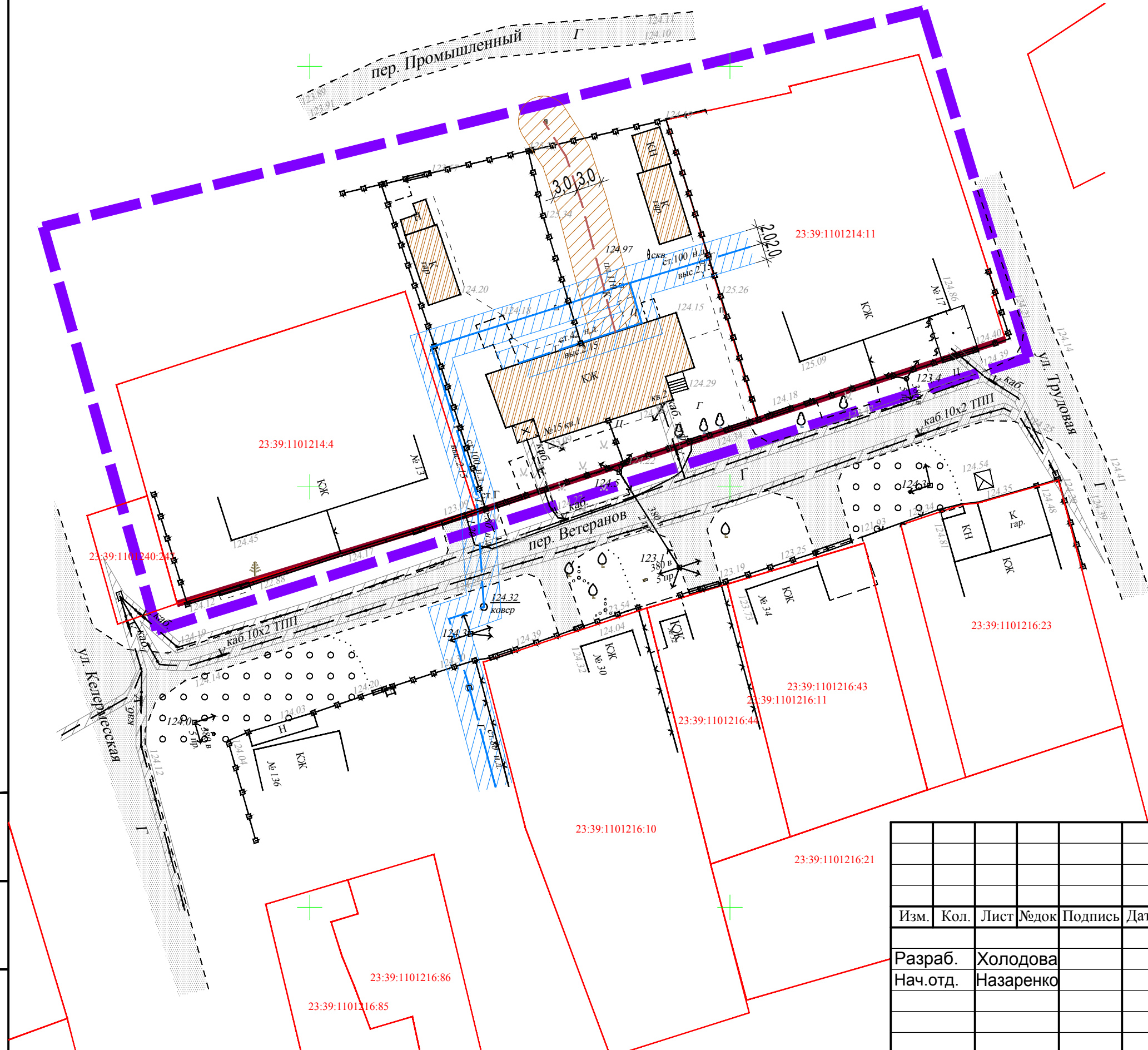
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона самотечной канализации с МОС

Размеры на чертеже даны в метрах (м)

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

						19 - 01 - П/054 - ППТ				
						Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Краснодарский кр., Белореченский муниципальный р-он, Белореченское ГП, г. Белореченск, пер. Ветеранов, №15				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Разраб.	Холодова					Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								ПП	4	
Нач.отд.	Назаренко					Схема границ зон с особыми условиями использования территории.М 1:500		МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Здания и сооружения (существующие)
- Дороги, проезды, площадки, тротуары
- Ограждение

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Охранная зона газопровода
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона самотечной канализации с МОС

Размеры на чертеже даны в метрах (м)

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

19 - 01 - П/054 - ППТ					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Краснодарский кр., Белореченский муниципальный р-он, Белореченское ГП, г. Белореченск, пер. Ветеранов, №15					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Холодова				
Нач.отд.	Назаренко				
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории участка. М 1:500				ПП	5
				Листов	
				МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"	

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Подготовка проекта планировки территории
под малоэтажную многоквартирную жилую застройку
по адресу: Краснодарский кр., Белореченский муниципальный р-он,
Белореченское г/п, г. Белореченск, пер. Ветеранов, №15

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание для проектирования	Постановление администрации МО Белореченский район от 09.12.2019г. №3002 о подготовке ППТ и ПМТ земельного участка
2.	Заказчик	Пионтковская Ирина Николаевна
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, 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., СП42.13330.2011 актуализированный, СНиП2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5.	Базовая градостроительная документация	Генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденный решением Совета муниципального образования Белореченский район от 14.11.2008г. №1 (изм. от 26.12.2014г. №36, от 18.11.2016г. №157). Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденные решением Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 27.05.2019г. №332.
6.	Вид использования земельного участка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
7.	Границы (пределы проектирования)	Кадастровый квартал с кадастровым номером 23:39:1101214, по пер. Ветеранов, №15. На территории имеется 1-этажный 2-х квартирный жилой дом.
8.	Исходные материалы	Исходные данные предоставляются Заказчиком: - Топографическая съемка М 1:500 в МСК-23.
9.	Цель и задачи разработки проектной документации	Цель – определение и установление красных линий, границ земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом. Задачи: - определение границ планируемого земельного участка.
10.	Требования к составу проекта	В соответствии со ст.41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ разработать проектную документацию по пла-

		<p>нировке и межеванию территории для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (архитектурно-планировочная часть), в том числе:</p> <p>I. Проект планировки территории (ППТ):</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая):</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка (положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории); - графические материалы; <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка; - графические материалы (в виде схем).
11.	Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	<p>Согласование проекта выполнить с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - администрацией Белореченского городского поселения (чертеж красных линий); - заказчиком (основные планировочные и функциональные решения).
12.	Состав проектной документации, передаваемой заказчику	<p>Проектная документация передается Заказчику в 1-ом экземпляре на магнитном носителе в формате PDF и в 3-х экземплярах на бумажном носителе:</p> <p>1. Проект планировки территории (ППТ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Основная часть проекта планировки территории; - Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

ЗАКАЗЧИК:


 И.Н.Пионтковская

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

24 декабря 2019г.

(дата)

№ 9

(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

сргоглавпроект.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													
<p>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):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)</th> <th>в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)</th> <th>в отношении объектов использования атомной энергии</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03.10.2014</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>			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	-	-						
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	-	-												
<p>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):</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>а) первый</td> <td>x</td> <td>до 25000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>б) второй</td> <td>-</td> <td>до 50000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>в) третий</td> <td>-</td> <td>до 300000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>г) четвертый</td> <td>-</td> <td>300000000 руб. и более</td> </tr> </tbody> </table>			а) первый	x	до 25000000 руб.	б) второй	-	до 50000000 руб.	в) третий	-	до 300000000 руб.	г) четвертый	-	300000000 руб. и более
а) первый	x	до 25000000 руб.												
б) второй	-	до 50000000 руб.												
в) третий	-	до 300000000 руб.												
г) четвертый	-	300000000 руб. и более												
<p>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):</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>а) первый</td> <td>-</td> <td>до 25000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>б) второй</td> <td>-</td> <td>до 50000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>в) третий</td> <td>-</td> <td>до 300000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>г) четвертый</td> <td>-</td> <td>300000000 руб. и более</td> </tr> </tbody> </table>			а) первый	-	до 25000000 руб.	б) второй	-	до 50000000 руб.	в) третий	-	до 300000000 руб.	г) четвертый	-	300000000 руб. и более
а) первый	-	до 25000000 руб.												
б) второй	-	до 50000000 руб.												
в) третий	-	до 300000000 руб.												
г) четвертый	-	300000000 руб. и более												
<p>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия</p>			4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-	4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-								
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-													
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-													

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

М.П.



(подпись)

Воробьев С.О.
 (инициалы, фамилия)