



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 Белореченского городского поселения  
Белореченского района Краснодарский край

**Муниципальный контракт:**  
№ 23/20-576/1-53.

**Проект планировки и межевания территории**  
с указанием красных линий дорог земельного участка,  
расположенного по адресу: город Белореченск, кадастровый  
квартал 23:39:1103001, площадью 4,47 га, в целях формирования  
земельного массива для предоставления земельных участков  
гражданам, имеющим трех и более детей.

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2020-576-ППТ**

г. Белореченск 2020 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 Белореченского городского поселения  
Белореченского района Краснодарский край

**Муниципальный контракт:**  
№ 23/20-576/1-53

**Проект планировки и межевания территории**  
с указанием красных линий дорог земельного участка,  
расположенного по адресу: город Белореченск, кадастровый  
квартал 23:39:1103001, площадью 4,47 га, в целях формирования  
земельного массива для предоставления земельных участков  
гражданам, имеющим трех и более детей.

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2020-576-ППТ**

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

А.Л.Джанаев

М.П.

г. Белореченск 2020 год

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначения	Наименование
1	2020-576-ППТ	Проект планировки территории
2	2020-576-ПМТ	Проект межевания территории

## СОЖЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Титульный лист	1
	Состав проектной документации	2
	Содержание проекта планировки территории	3
	Введение	5
<b>Глава I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>		
1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
1.1	Общая характеристика территории	8
1.2	Характеристика объектов капитального строительства	9
1.3	Баланс территории	11
1.4	Технико-экономические показатели	11
	<b>Приложение А.</b> Ведомость расчета координат угловых и поворотных точек красных линий.	13
<b>Глава II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
1	Обоснование размещения проектируемого объекта	17
1.1	Расположение планируемой территории в структуре поселения	17
1.2	Сведения о климатической, географической характеристике района проектирования	18
1.3	Местоположение и современное использование территории проектирования	22
1.4	Обоснование развития территории с учетом границ зон с особыми условиями использования территории	22
2	Основное направление развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории	23
3	Проектно-планировочная организация территории. Положение о размещении объектов капитального строительства	23
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	29
5	Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	30
6	Обоснование очередности планируемого развития территории	30

	<b>Приложение А.</b> Исходная разрешительная документация. Документы согласования	31
<b>Графическая часть</b>		
	<b>Основная (утверждаемая) часть</b>	
1	ППТ-1 Чертеж планировки территории (основной чертеж)	M1:1000 1
2	ППТ-2 Чертеж красных линий	M1:1000 2
	<b>Материалы по обоснованию</b>	
3	ППТ-3 Схема расположения элемента планировочной структуры	б/м 3
4	ППТ-4 Схема зон с особыми условиями использования территории	M1:2000 4
5	ППТ-5 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	M1:2000 5

## Введение

Проект планировки и межевания территории с указанием красных линий дорог земельного участка, расположенного по адресу: город Белореченск, кадастровый квартал 23:39:1103001, на основании муниципального контракта № 39/20-576/1-53 от 19 мая 2020 года по заданию администрации Белореченского городского поселения Белореченского района с целью формирования земельного массива для предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей и является основой для подготовки проекта межевания территории, который разрабатывается в составе проекта.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательными актами и нормативно-техническими документами в сфере градостроительства и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проектируемый участок включен в черту населенного пункта, города Белореченск расположен, расположен в северной части города, в соответствии с генеральным планом Белореченского городского поселения Белореченского района входит в проектируемую зону застройки индивидуальными жилыми домами, а также в проектируемые магистральные улицы общественного значения. Ориентировочная площадь проектируемой территории по техническому заданию составляет 4,47 га, по обмеру чертежа – 6,84 га.

Целью работы является разработка документации по планировке (проекта планировки и проекта межевания) осваиваемой территории для размещения объектов в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ и законодательными актами в части вопросов территориального планирования.

Целью данного проекта планировки является установление границ земельных участков для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, с установлением красных линий дорог земельного участка,

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	2020-576-ППТ			
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Джанаев А.Л					ГП	5	40
Разраб.		Пивнев В.А.					ГБУКК"Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" отдел по Белореченскому району		

расположенного по адресу: город Белореченск, кадастровый квартал 23:39:1103001.

Основные задачи проекта:

- создание безопасной и благоприятной среды для жизнедеятельности населения;
- обеспечение рационального использования территории и территориальных ресурсов;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети;
- расчет баланс территории;
- определение основных технико-экономических показателей застройки.

Разработка Проекта планировки базируется на законодательных, нормативных, строительных, прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня. Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявленными для разработки современной градостроительной документации и действующими в настоящее время кодексами, строительными нормами и правилами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

При подготовке настоящего проекта планировки также учтены материалы:

- Генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района, утверждённый решением Совета Белореченского городского поселения от 14 ноября 2008 года № 1;
- Внесения изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района, утверждённые решением Совета Белореченского городского поселения от 15 октября 2018 года № 292;
- Правила землепользования и застройки Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края, утверждённые Советом Белореченского городского поселения от 27 мая 2019 года № 332;
- Программы "Комплексного развития социальной инфраструктуры Белореченского городского поселения Белореченского района на 2016-2032 годы";

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

						<b>2020-576-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		6

- Программы "Комплексного развития транспортной инфраструктуры Белореченского городского поселения Белореченского района на 2017-2034 годы".

Проект планировки разработан на материалах топографической съемки, выполненной ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» по Белореченскому району в январе 2019 года (муниципальный контракт № 39/19-73 от 16 января 2019 года). Материалы проекта выполнены в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде BricsCAD V9 Classic.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2020-576-ППТ	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			



**Глава I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

**1.1 Общая характеристика территории**

Проектируемый участок расположен на территории Краснодарского края, Белореченского района, Белореченского городского поселения в городе Белореченск.

Проектируемого участка граничит:

с севера - с территорией СОТ «Ромашка»;

с востока - с территорией вблизи с автомобильной дорогой «г.Белореченск– ст-ца Гиагинская»

с юга - с территорией земельного участка с кадастровым номером 23:39:1103001:589 с видом разрешенного использования: выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

с севера-запада - с территорией СОТ «Россинка-2»

Площадь территории проектирования составляет 6,84 га.

Согласно ранее выполненным документам территориального планирования проектируемая территория относится к проектируемой территории застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Анализ современного использования территории проектирования позволяет сделать вывод, что почти 57,36 % проектируемой территории, предполагаемой к жилой застройке, характеризуется благоприятными природными, градостроительными условиями.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование транспортной системы:

- строительство магистральных улиц местного значения;

- строительство улиц в жилой застройке и проездах.

3. Формирование жилой застройки.

5. Формирование новых границ земельных участков и определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков;

6. Установление красных линий и формирование новых границ жилых кварталов.

Проектом планировки сформировано 7 жилых кварталов. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 65 участков, под

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

						2020-576-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		8

размещение объектов индивидуальной жилой застройки, средней площадью 600 м.кв. Количество населения проектируемой территории – 325 человека.

## 1.2 Характеристика объектов капитального строительства

### Жилая зона.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края в зоне Ж-2-1 – зона жилой застройки. Данная зона предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии. Формирование зон осуществляется на основании проекта планировки территории. В границах проекта работ имеются все предпосылки и возможность планировки территории для индивидуального жилищного строительства с изменением части территориальной зоны Ж-2 «Зона жилой застройки» в территориальную зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы». В сложившихся планировочных кварталах формируется жилая зона с видом разрешенного использования код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства.

Предельные параметры использования земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /3500 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м;

- минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м;

-максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:

- жилых зданий - 3 м;

- хозяйственных построек- 1 м;

- построек для содержания скота и птицы – 2 м;

- при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							2020-576-ППТ		Лист
											9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

- для одноэтажного – 1 м.;
- для двухэтажного – 1,5 м.;
- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м

Площадь земельных участков на перспективу составляет 3,9 га. В общей сложности в границах проекта планировки отведено под развитие индивидуальной жилой застройки 65 участка, конфигурация которых обусловлена характером рельефа и трассировкой проектируемых улиц.

#### Зона транспортной инфраструктуры.

Настоящее проектное решение опирается на существующую систему транспортного обслуживания (автомобильной дорогой «г. Белореченск – ст-ца Гиагинская»). Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена улицами в жилой застройке и проездами, ограничивающие жилые кварталы и обеспечивающие транспортный проезд к жилым домам.

Зона транспортной инфраструктуры занимает 1.5 га, что составляет 22,29 % от всей территории.

Вид разрешенного использования зоны, согласно правилам землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района – улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

Для обеспечения нужд населения в пассажирских перевозках потребуется разработка нового, либо продление существующего маршрута общественного транспорта с обустройством остановочных павильонов по автомобильной дороге «г. Белореченск – ст-ца Гиагинская».

Для организации перевозки детей к учебным заведениям, а также к местам проведения экскурсий, различных учебных и развлекательных мероприятий используется школьный автобус.

#### Зона инженерных объектов

Водоснабжение – индивидуальные водозаборные скважины, проектируемый водопровод.

Канализация – индивидуальные септики, проектируемая самотечная канализация или.

Газоснабжение – от проектируемых сетей газоснабжения.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							2020-576-ППТ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

Теплоснабжение – от надомовых генераторов тепла (газовый котел).

Электроснабжение – проектируемые кабели ЛЭП от проектируемой комплексной подстанции.

Вид разрешенного использования зоны, согласно правилам землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района – предоставление коммунальных услуг.

Точное местонахождения проектируемых линий электроснабжения, газоснабжения и водоснабжения будет установлено при выполнении проекта планировок данных объектов.

Мусороудаления - для обеспечения населения возможностью организованного удаления мусора с территории проектом планировки предусмотрены контейнерные площадки для сбора и кратковременного хранения бытовых отходов. Размещение контейнерных площадок, количество и объем контейнеров обусловлены действующими нормативами.

### 1.3 Баланс территории

Наименование	Показатели территории	
	м 2	%
Площадь участков	68483	100
Площадь территории застройки – жилые дома	39285	57,36
Площадь дорожного асф./бет. покрытия	15264	22,29
Площадь озеленения	13934	20,35

### 1.4 Техничко-экономические показатели

№	Показатель	Единица измерения	Величина
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
1.1	Территория в границах проектирования	м 2	68483
1.2	Территория проектируемой жилой застройки	м 2	39285
1.3	Территория общего пользования, в том числе:	м 2	29198
1.3.1	Дороги, улицы	м 2	15264

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1.3.2	Территории озеленения	м 2	13934
<b>2</b>	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения всего	чел	325
2.2	Плотность населения	чел/га	47,5
<b>3</b>	<b>Жилая застройка</b>		
3.1	Количество домовладений	объект	65

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2020-576-ППТ

Лист

12

Приложение А

**Ведомость расчета координат угловых и поворотных точек красных линий**

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
<b>Квартал 1</b>		
1	452931.11	2210769.03
2	452914.38	2210775.49
3	452896.63	2210782.35
4	452878.40	2210789.40
5	452858.36	2210797.14
6	452869.18	2210825.12
7	452889.41	2210819.46
8	452908.98	2210813.99
9	452926.97	2210808.96
10	452944.27	2210804.12
11	452960.73	2210799.52
12	452947.20	2210762.81
<b>Квартал 2</b>		
13	452917.50	2210682.25
14	452926.15	2210705.71
15	452934.77	2210729.10
16	452943.39	2210752.49
17	452920.96	2210761.16
18	452906.04	2210766.92
19	452891.12	2210772.69
20	452876.26	2210778.44
21	452854.40	2210786.88
22	452845.26	2210763.21
23	452836.15	2210739.67
24	452827.29	2210716.74
25	452850.16	2210708.00
26	452865.14	2210702.27
27	452880.09	2210696.56
28	452895.05	2210690.83

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

							<b>2020-576-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			13

**Квартал 3**

29	452888.11	2210602.52
30	452896.63	2210625.63
31	452905.16	2210648.79
32	452913.69	2210671.93
33	452890.99	2210680.61
34	452875.84	2210686.4
35	452860.69	2210692.2
36	452845.54	2210697.99
37	452823.32	2210706.48
38	452814.31	2210683.16
39	452805.45	2210660.23
40	452796.65	2210637.46
41	452819.88	2210628.58
42	452835.05	2210622.79
43	452850.2	2210617
44	452865.35	2210611.22

**Квартал 4**

45	452884.31	2210592.20
46	452868.96	2210598.06
47	452853.63	2210603.92
48	452838.29	2210609.78
49	452822.98	2210615.62
50	452807.71	2210621.46
51	452792.68	2210627.2
52	452779.45	2210592.96
53	452795.01	2210587.05
54	452810.33	2210581.24
55	452825.66	2210575.42
56	452840.96	2210569.61
57	452856.32	2210563.78
58	452871.68	2210557.95

**Квартал 5**

59	452865.98	2210541.57
60	452850.82	2210547.46
61	452835.50	2210553.41
62	452820.14	2210559.38

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

**2020-576-ППТ**

Лист

14

63	452804.67	2210565.39
64	452789.10	2210571.44
65	452773.30	2210577.58
66	452760.68	2210544.49
67	452776.25	2210538.16
68	452791.84	2210531.83
69	452807.32	2210525.54
70	452822.66	2210519.31
71	452837.85	2210513.15
72	452853.00	2210506.99

**Квартал 6**

73	452823.46	2210428.35
74	452831.91	2210450.85
75	452840.39	2210473.43
76	452848.85	2210495.95
77	452825.78	2210505.32
78	452810.37	2210511.58
79	452794.92	2210517.85
80	452779.49	2210524.12
81	452756.47	2210533.46
82	452747.90	2210510.98
83	452739.34	2210488.55
84	452730.82	2210466.19
85	452754.10	2210456.68
86	452769.50	2210450.39
87	452784.91	2210444.10
88	452800.33	2210437.80

**Квартал 7**

89	452794.39	2210350.94
90	452802.79	2210373.32
91	452811.18	2210395.65
92	452819.59	2210418.06
93	452796.37	2210427.54
94	452780.89	2210433.86
95	452765.42	2210440.18
96	452749.95	2210446.50
97	452726.9	2210455.91
98	452718.32	2210433.42

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

**2020-576-ППТ**

Лист

15



99	452709.75	2210410.94
100	452701.27	2210388.72
101	452724.61	2210379.25
102	452740.09	2210372.97
103	452755.59	2210366.68
104	452771.11	2210360.39

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

**2020-576-ППТ**

Лист

16

## 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.

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

В проекте Генерального плана Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края рассматриваемая территория планировки включена в границы населенного пункта города Белореченск, располагается в зоне проектируемой территории застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (рис. 1).

**Фрагмент Генерального плана Белореченского городского поселения Белореченского района**

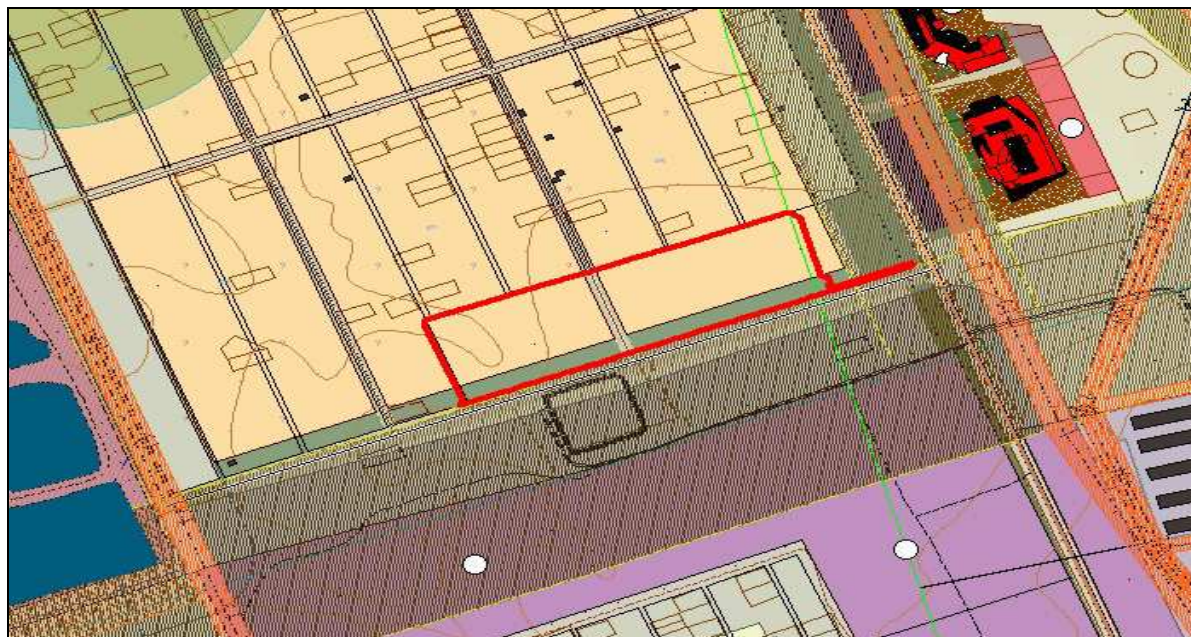


Рис. 1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2020-576-ППТ

Лист

17

Согласно Правилам землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края проектируемая территория располагается в зоне Ж-2-1 – зона жилой застройки (рис. 2). Данная зона предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии. Формирование зон осуществляется на основании проекта планировки территории. В границах проектах работ имеются все предпосылки и возможность планировки территории для индивидуального жилищного строительства с изменением части территориальной зоны Ж-2 «Зона жилой застройки» в территориальную зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».

**Фрагмент Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района**

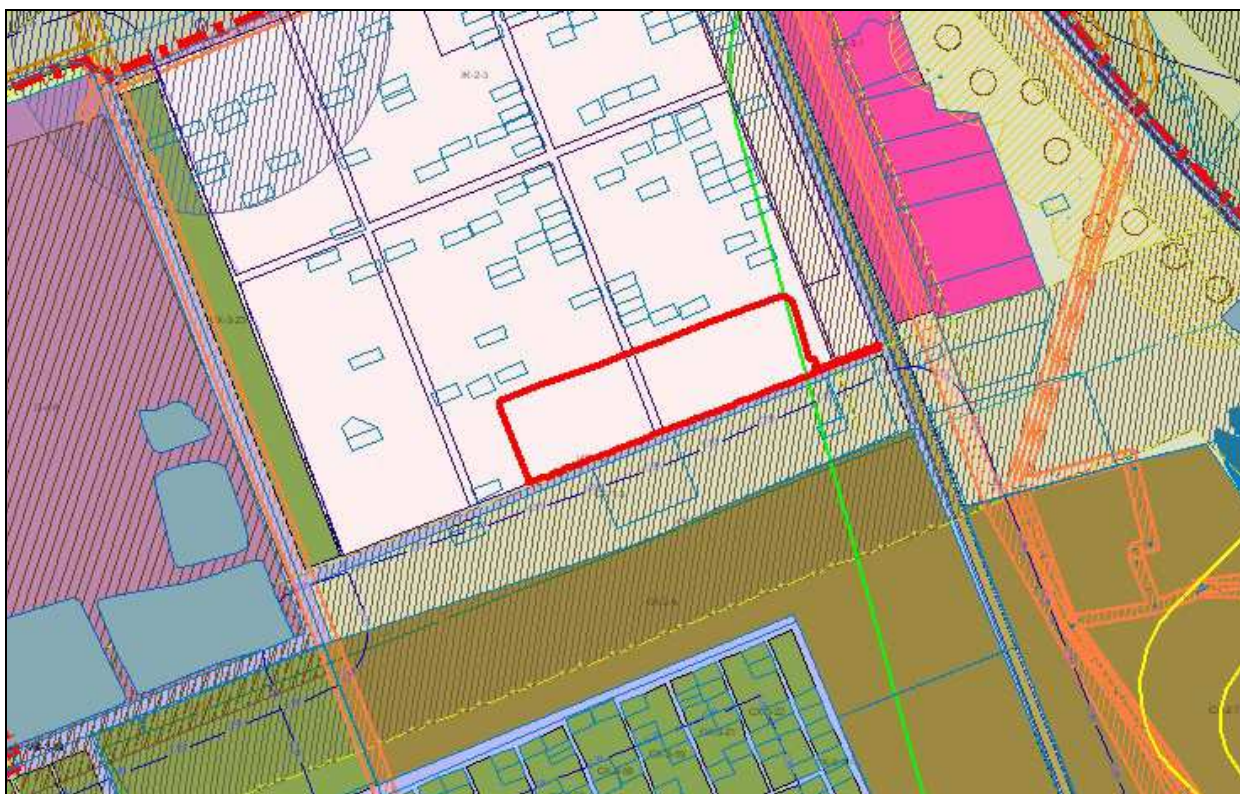


Рис. 2

**1.2 Сведения о климатической, географической характеристике района проектирования**

В климатическом отношении исследуемая территория относится к III Б климатическому подрайону, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха в январе от -5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>2020-576-ППТ</b>	Лист
							18

до +2 °С, в июле от +21 до +25°С. Эти факторы определяют необходимую теплозащиту зданий и сооружений в холодный период и защиту от излишнего перегрева в теплый период года.

Годовой ход температуры воздуха характеризуется не очень значительной амплитудой средних месячных температур, что говорит об умеренном климате.

Температурный режим воздуха приведен по данным многолетних наблюдений метеостанции Краснодар-Круглик (рис.3).

Средняя температура воздуха по месяцам, °С

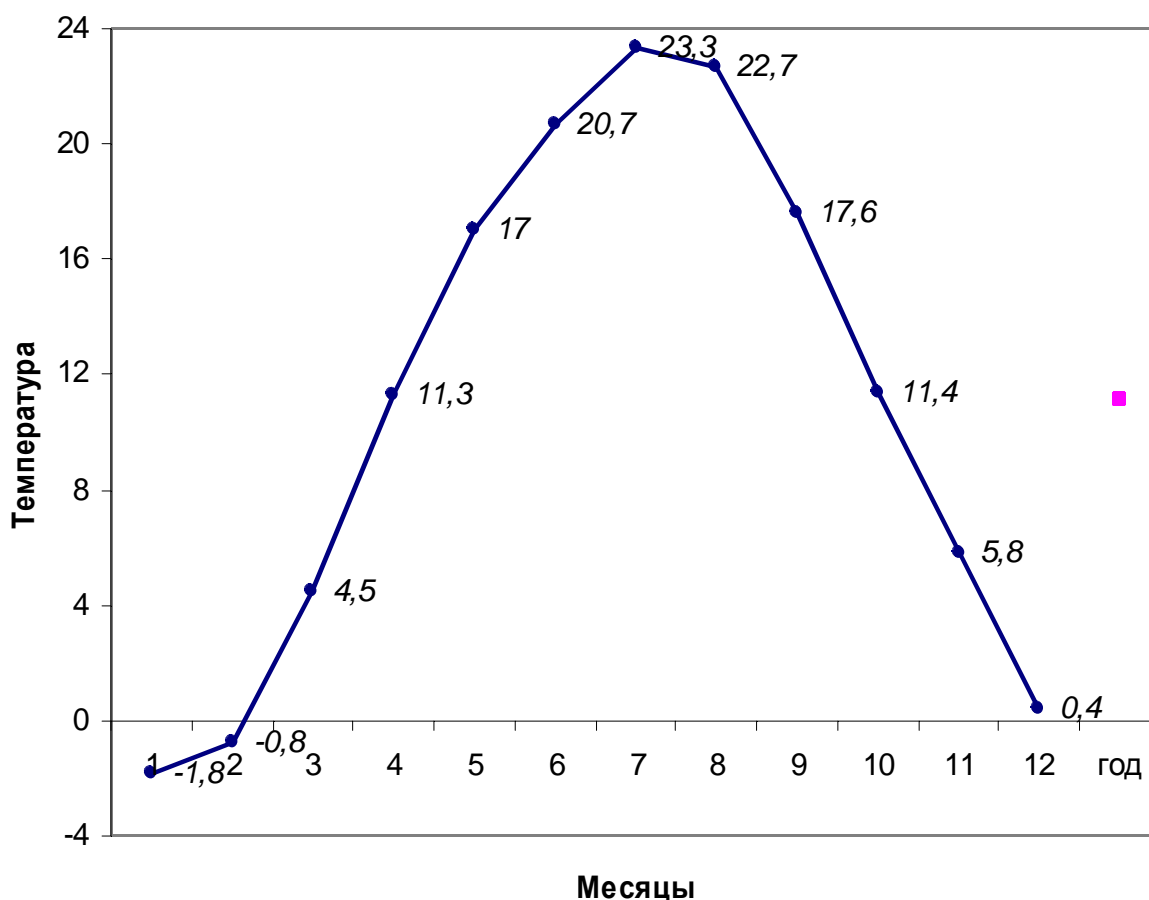


Рис.3

В условиях климата территории резкой границы между отдельными сезонами нет. Условным показателем сезонов является переход средней суточной температуры через определенные установленные пределы. Средняя дата наступления отрицательных среднесуточных температур – 18 декабря, окончания – 22 февраля.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>2020-576-ППТ</b>	Лист
							19

Период со средней суточной температурой выше 15 °С начинается 5 мая и заканчивается 29 сентября.

Первые заморозки обычно наступают 20 сентября, после 10 апреля их, как правило, не бывает. Устойчивые морозы большой продолжительностью довольно редки. Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 192 дня.

Средняя глубина промерзания почвы равна 0,31 м, наибольшая – 0,7 м.

Среднегодовая сумма осадков составляет 702 мм. Распределение осадков в течение года неравномерное. Амплитуда между самым засушливым месяцем (сентябрь) и самым дождливым (декабрь) составляет 37 мм (рис.4).

**Среднее количество осадков, мм**

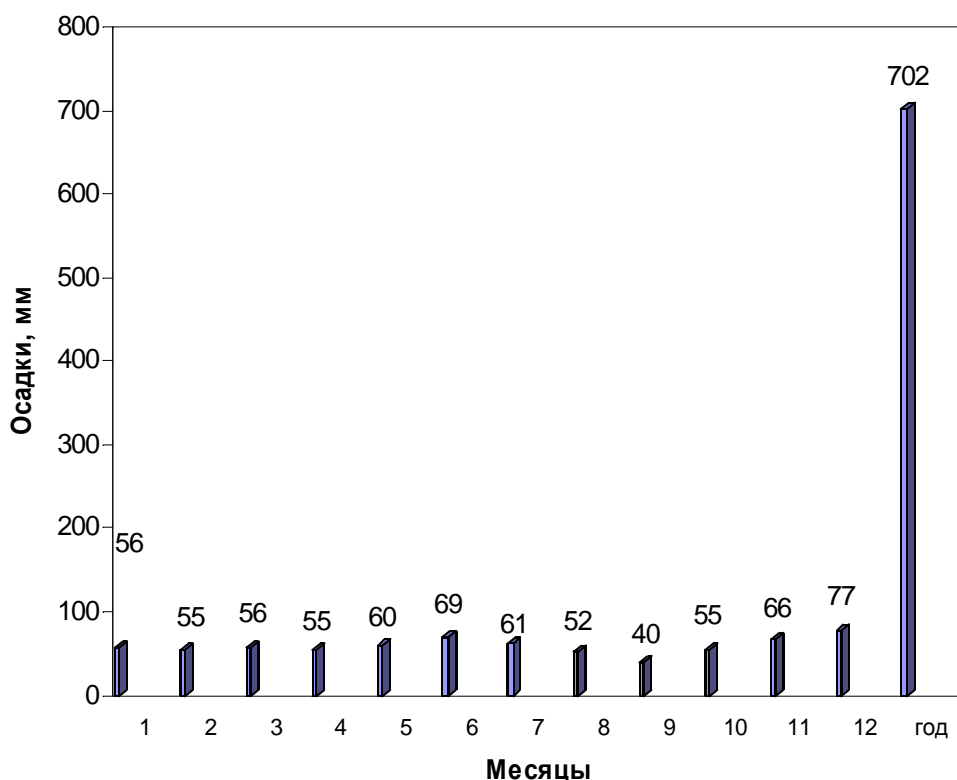


Рис. 4

Тип годового хода осадков – внутриматериковый с чертами средиземноморского, характеризуется наличием двух максимумов – в июне и декабре, почти одинаковых по величине, и одним минимумом в сентябре.

В период с положительной средней суточной температурой на Кубани, который составляет 10 месяцев, испарение в основном преобладает над осадками. Снежный покров неустойчив. В течение зимы он может неоднократно появляться и исчезать. Средняя дата его появления – 6 декабря,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>2020-576-ППТ</b>	Лист
							20

схода – 9 марта. Число дней в году со снежным покровом – 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется в пределах от 4 до 8 см, максимальная – 54 см.

Район работ характеризуется сравнительно небольшими скоростями ветра (2,4-3,6 м/с), почти одинаковыми во все сезоны года. Господствуют ветры широтного и субширотного направлений.

Таблица 1

**Повторяемость направлений ветра и штилей, %**

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Январь	5	21	24	6	7	14	14	9	14
Апрель	6	20	20	5	7	19	14	9	9
Июль	8	16	13	4	7	20	18	14	12
Октябрь	7	25	20	5	4	15	16	8	22
Год	7	25	20	5	4	15	16	8	22

Широтные ветры (скорость более 15 м/с) на исследуемой территории наблюдаются в среднем 13 дней в году. Наибольшее число дней с сильным ветром – 39 за год. Как правило, сильные ветры наблюдаются в конце осени и в начале весны.

Относительная влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход. Наибольшие значения отмечаются зимой, наименьшие – летом. Минимальные значения относительной влажности приурочены к июлю-августу, максимальные – к январю (табл.2).

Таблица 2

**Относительная влажность воздуха, %**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
85	82	77	68	67	66	64	63	68	76	82	84	74

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>2020-576-ППТ</b>	Лист
							21

В период засухи влажность может уменьшаться до 25-30 %. Во время обложных дождей, туманов, влажность может достигать 95-98 % и не меняться в течение нескольких суток.

В геоморфологическом отношении проектируемая территория к западу находится в долина правобережного притока р. Белой – р. Келермес, с востоку в долина р. Псенафа.

Характеристика рельефа на всей проектируемой территории равнинный, с равномерными переходами высот. Минимальная абсолютная отметка составляет площадки 110,465м., максимальная абсолютная отметка достигает 111,588.

### 1.3 Местоположение и современное использование территории проектирования

Проектируемый участок расположен на территории Краснодарского края, Белореченского района, Белореченского городского поселения в городе Белореченск.

Проектируемого участка граничит:

с севера - с территорией СОТ «Ромашка»;

с востока - с территорией вблизи с автомобильной дорогой «г.Белореченск– ст-ца Гиагинская»;

с юга - с территорией земельного участка с кадастровым номером 23:39:1103001:589 с видом разрешенного использования: выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

с севера-запада - с территорией СОТ «Россинка-2»,

В настоящее время проектируемая территория представляет собой земли свободные от застройки. Территория представляет собой площадку с равномерным уклоном с естественной растительностью.

### 1.4 Обоснование развития территории с учетом границ зон с особыми условиями использования территории

Анализ экологического состояния и природных особенностей проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями градостроительного, земельного, водного законодательства, санитарно-экологических нормативов и требований, предъявляемыми к проектируемой территории.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							2020-576-ППТ
Инв. № подл.							22
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края и карты зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте), правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района, на проектируемой территории находится расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона и санитарный разрыв от линейных объектов. На территории жилой застройки проектируемого участка зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

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

## **2. Основное направление развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории**

Архитектурно-планировочная структура проектируемого участка должна объединить существующую и проектируемую застройку города Белореченск.

К основным линиям регулирования застройки проектируемого участка относят, граница проектируемого участка.

Проектом планировки сформировано 7 жилых кварталов. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 65 участков, под размещение объектов индивидуальной жилой застройки.

Проектируемую территорию предполагается использовать под застройку индивидуальными жилыми домами и под организацию внутриквартальных улиц.

## **3. Проектно-планировочная организация территории.**

### **Положение о размещении объектов капитального строительства**

Проект планировки разработан в целях установления красных линий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого, коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства.

В основе планировочной структуры территории данного проекта планировки лежат решения генерального плана Белореченского городского поселения, утвержденного решением Совета Белореченского городского

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



поселения Белореченского района от 14.11.2008 года № 1 (внесение изменений от 26.12.2014 года № 36, от 15.10.2018г. № 292).

В границах рассматриваемой территории выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Жилая зона

Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы, которая выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В правилах землепользования и застройки Белореченского городского поселения содержат градостроительный регламент, который необходимо учитывать индивидуальным застройщикам.

Предельные параметры использования земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /3500 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м;

- минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м;

- максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:

- жилых зданий - 3 м;

- хозяйственных построек - 1 м;

- построек для содержания скота и птицы – 2 м;

- при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

- для одноэтажного – 1 м.;

- для двухэтажного – 1,5 м.;

- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Взам. инв. №							<b>2020-576-ППТ</b>	Лист 24
	Подпись и дата							
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)

- для общественных зданий 1 м;

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий - 3 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий - 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2020-576-ППТ

Лист

25

профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Все строения 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 4м.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							2020-576-ППТ
Инв. № подл.							26
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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

							<b>2020-576-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			27

## 2. Зона транспортной инфраструктуры.

При проектировании предусмотрена единая система улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой города Белореченск, обеспечивающая удобные, безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автотранспортными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой систему улиц в жилой застройке и проездов, расположенных таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому участку. К каждому дому запланирован подъезд и одно парковочное место в границах участка домовладения.

Абсолютные отметки проектируемой территории от 112,51 м до 110,63 м. Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий и соблюдаются минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов.

## 3. Зона инженерных объектов

Инженерная подготовка территории представляет собой проектируемый комплекс инженерных мероприятий и сооружений для оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий жизни населения и улучшения природной среды.

Водоснабжение – индивидуальные водозаборные скважины, проектируемый водопровод.

Канализация – индивидуальные септики, проектируемая самотечная канализация или.

Газоснабжение – от проектируемых сетей газоснабжения.

Теплоснабжение – от подомовых генераторов тепла (газовый котел).

Электроснабжение – проектируемые кабели ЛЭП от проектируемой комплексной подстанции.

Ливневая канализация – вертикальная планировка.

Точное местонахождения проектируемых линий электроснабжения, газоснабжения водоснабжения и канализации будет установлено при выполнении проекта планировок данных объектов.

Мусороудаления – будет производиться путем сбора мусора в контейнеры. Контейнерные площадки – место первичного сбора мусора сбора отходов для дальнейшей утилизации. Запроектированы 2 контейнерные площадки для сбора мусора по 4 контейнера. Дистанция от места хранения мусора до жилых зданий от 20 до 100 м.

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

											2020-576-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата							28

#### 4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, включая оказание первой медицинской помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

#### **Проектные мероприятия**

В соответствии с №123-ФЗ планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами,

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

						<b>2020-576-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		29

учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим ФЗ.

Проектом предусматривается наружное пожаротушение.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с действующими ФЗ.

## **5. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

Данный раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Задачей проекта планировки является обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемому кварталу инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения.

Проектируемый квартал может считаться благоприятным для проживания маломобильных групп населения. Особое внимание уделено формированию системы пешеходных связей. При формировании системы пешеходных связей предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1,5 м.;

- принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения.

## **6. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Срок реализации и очередность планируемого развития в границах проекта планировки и межевания территории с указанием красных линий дорог земельного участка, расположенного по адресу: город Белореченск, кадастровый квартал 23:39:1103001, определяется по мере заселения территории, без выделения этапов.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	2020-576-ППТ	
									30	

# Приложение А

## Исходная разрешительная документация. Документы согласования

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

*На выполнение работы по изготовлению проекта планировки и межевания территории с указанием красных линий дорог земельного участка, расположенного по адресу: город Белореченск, кадастровый квартал 23:39:1103001, площадью 4,47 га, в целях формирования и предоставления земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей*

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1	2	3
1	Наименование заказчика, адрес, телефон, факс	Администрация Белореченского городского поселения Белореченского района. 352330, Краснодарский край, город Белореченск, улица Ленина, 64. (86155)337-50, факс 338-79.
2	Стадия проектирования	Проект планировки территории, в составе выполнить проект межевания территории.
3	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики, местоположение, площадь	Территория расположена в населенном пункте Белореченского городского поселения Белореченского района, в кадастровом квартале 23:39:1103001. На территории планируется размещения объектов индивидуального жилищного строительства. Рельеф ровный. Ориентировочная площадь 4,47 га.
4	Начальная (максимальная) стоимость работ, включая НДС 20%	135783 рублей 72 коп.
5	Сроки выполнения работ	В течении 100 дней с момента заключения муниципального контракта.
6	Основание для проведения работ	Статья 42, 43 Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; Генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	2020-576-ППТ	Лист 31
------	---------	------	-------	-------	------	--------------	------------



1	2	3
		<p>Правила землепользования и застройки Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края.</p>
7	<p>Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов, последовательность выполнения работ.</p>	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основанная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображается: <ul style="list-style-type: none"> <li>-красные линии</li> <li>-границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>- границы зон планировочного размещения объектов капитального строительства.</li> </ul> </li> <li>2)положение о характеристиках планируемого развития территории.</li> </ol> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры микрорайона, с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов индивидуального жилого строительства;</li> <li>3) схему организации улично-дорожной сети;</li> </ol> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории.</p> <p>- текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>2) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.</li> </ol>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

2020-576-ППТ

1	2	3
		<p>- на чертежах межевания территории отображается:</p> <p>1) границы планируемых участков (поквартально);</p> <p>2) красные линии, утверждаются в составе проекта планировки территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физических и юридических лиц для строительства;</p> <p>5) линии внутриквартальных проездов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображается:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) граница зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства.</p>
8	Материалы предоставленные заказчиком до начала проектирования	Топографическая съемка М:1:500, 2019 года.
9	Результат работы	<p>По результатам работы Исполнитель передает Заказчику проекта:</p> <p>- на бумажном носителе в 3-х экземплярах;</p> <p>- на CD в 1 экземпляре;</p> <p>Электронная версия карт должна быть выполнена в программном продукте, который позволяет читать графические материалы как послыбно, так и комплексно и быть совместной с программами ведения Генерального плана муниципального образования.</p> <p>Акт приемки передачи выполненных работ.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>2020-576-ППТ</b>	Лист
							33

1	2	3
10	Место приемки работ	Российская Федерация, Краснодарский край, город Белореченск, улица Ленина, 66/1

Глава Белореченского городского поселения

А.В. Абрамов

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

А.Л. Джанаев



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2020-576-ППТ

Лист

34



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ЦЕНТРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ  
МЕЖМУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ  
ПО АППЕРОНСКОМУ  
И БЕЛОРЕЧЕНСКОМУ РАЙОНАМ  
ул. Заводская, 10, г. Белореченск

17 МАР 2020 № 20-27/255  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе Белореченского  
городского поселения  
Белореченского района

А.В. Абрамову

О предоставлении информации

На Ваш запрос от 12.03.2020 г. № 02.12/301 Межмуниципальный отдел по Апперонскому и Белореченскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю предоставляет выкопировку:

- из землеустроительного дела земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, СОТ «Ромашка».

Приложение на 2 листах

Начальник отдела

И. А. Миков

Г. Ю. Федорин  
8(861)667-2122-55

Вх. 139/13.607 25.03.2020  
ОТДЕЛ ГБУ КК  
"КРАЙТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ-  
КРАЕВОЕ ВТИ"  
по Белореченскому району

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

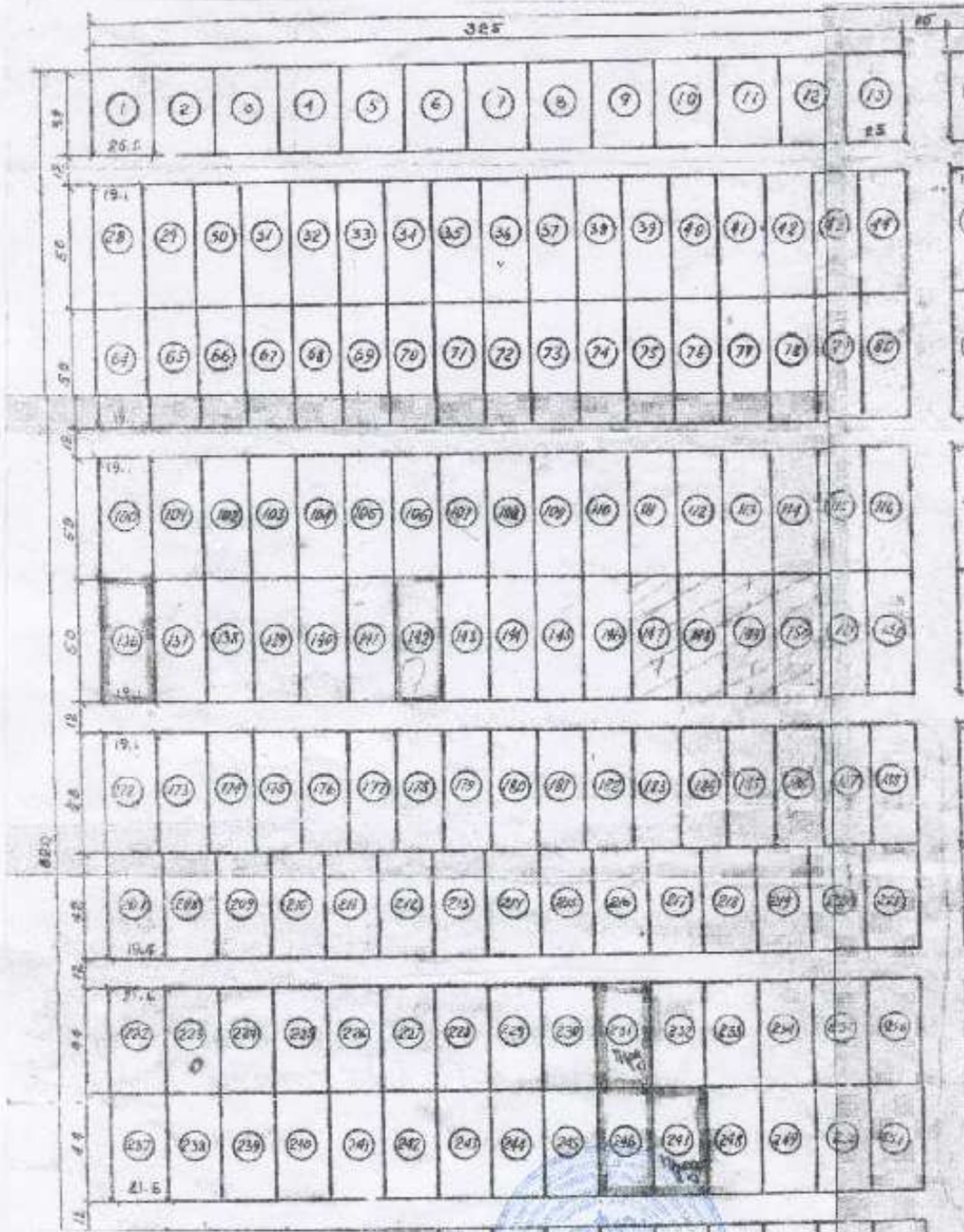
2020-576-ППТ

Лист

35

# ВЫКОПИРОВКА

из схемы планировки СОР "Ромашка"



Копия верна:

Начальник отдела



И.А. Миков

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

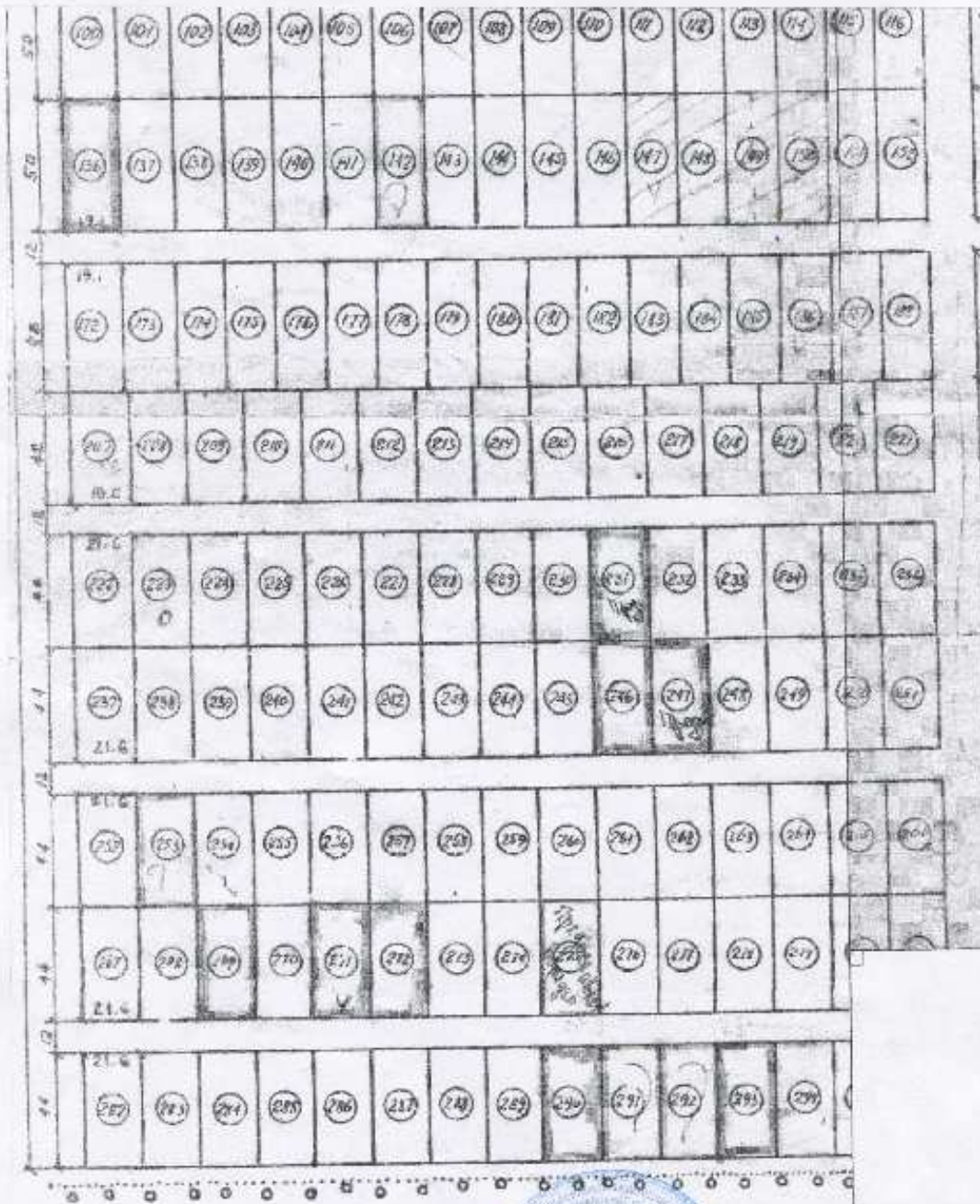
2020-576-ППТ

Лист

36

# ВЫКОПИРОВКА

из схемы планировки С/ОТ "Ромашка"



Копия перна:  
Начальник отдела



И.А. Миков

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2020-576-ППТ

Лист

37



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БЕЛОРЕЧЕНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БЕЛОРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА**

Лепица ул., д.64, г.Белореченск,  
Краснодарский край, 352630  
Тел.: (86155)337-50, факс 338-79  
ОКПО 7958228 ОГРН 1052301315880  
ИНН 2303023681 КПП 230301001

*01.04.2020* № *290602.12*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении сведений

Пачальнику отдела ГБУ КК  
«Крайтехинвентаризация»  
красное БТИ»  
по Белореченскому району

А.Л.Джанаеву

Уважаемый Алексей Львович!

В ответ на запрос № 16.6-34/27 от 27 февраля 2020 года направляем Вам информацию, необходимую для изготовления проекта планировки и межевания территории с указанием красных линий дорог земельного участка, расположенного по адресу: г. Белореченск, кадастровый квартал 23:39:1103001.

Приложение: в электронном виде.

Глава Белореченского  
городского поселения

А.В.Абрамов

Санжаровский Максим Апатольевич  
Сюринна Мария Павловна  
3-36-23

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2020-576-ППТ



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс (861) 268-22-23  
E-mail: uogn@krsnodar.ru



78-19-0495/20 от 26.05/2020

Главе Белореченского городского поселения  
Белореченского района

Абрамову А.В.

Ленина ул., д. 64, г. Белореченск,  
Краснодарский край, 352631

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) Ваши обращения от 26.02.2020 № 02-12/247 (вх. от 28.02.2020 № 78-3053/20-0), от 26.02.2020 № 02-12/245 (вх. от 28.02.2020 № 78-3052/20-0), от 03.03.2020 № 02-12/266 (вх. от 04.03.2020 № 78-3341/20-0), от 02.03.2020 № 02-12/258 (вх. от 04.03.2020 № 78-3340/20-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на формируемых земельных участках с кадастровыми номерами: 23:39:1101152:70, 23:39:1101268:19, 23:39:1101199:231, 23:39:1101008:83, 23:39:1101267:21, 23:39:1101257:13, 23:39:1101200:79:ЗУ1 площадью 1125 кв.м, 23:39:1101131:37:ЗУ1 площадью 2116 кв.м, 23:39:1101896:291:ЗУ1 площадью 809 кв.м, 23:39:1101158:35:ЗУ1 площадью 1402 кв.м, 23:39:1103001:ЗУ1 площадью 63600 кв.м, рассмотрены.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемых земельных участках не значатся.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", если при земляных и строительных работах на указанных участках будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

2020-576-ППТ

Лист  
39



государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Вместе с тем сообщаем, что в пределах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером: 23:39:1103001:3У1 площадью 63600 кв.м, специальные археологические изыскания (разведки) в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них или планирования мероприятий по обеспечению их сохранности не проводились. В связи с чем, сведений, содержащихся в едином государственном реестре памятников истории и культуры, списках выявленных объектов культурного наследия и архиве Управления, для обеспечения сохранности памятников истории и культуры в случае хозяйственного освоения, проектирования и строительства на данном участке недостаточно.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

Для получения указанного заключения, в соответствии с п.6,7 ст.7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" и п.54 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной Приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 № 203, до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы – разведки), за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

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 администрацией Белореченского городского поселения Белореченского района по результатам рассмотрения материалов о предоставлении земельных участков.

Начальник управления

Р.В. Семихатский

Ширнин Егор Александрович  
+7 (861) 267-31-37  
Павлюхина Ирина Владимировна  
+7(861) 268-69-30

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

2020-576-ППТ

40

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