

Фролова Юлия Николаевна
ИНН 231113575260, т.8-918-285-04-99

Договор № 12-22 от «7» апреля 2022 года
Заказчик: ООО «НЕОМЕТРИЯ»

**Внесение изменений в
проект планировки территории
северо-западной части квартала №35
в пгт. Яблоновский
Тахтамукайского района Республики Адыгея**

Том II.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Часть 1.
Пояснительная записка
Часть 2.
Графические материалы

Разработчик

Ю.Н.Фролова

2022 год

Часть 1.

Пояснительная записка

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.

Часть 1. Положения по планировке территории.

Часть 2. Чертежи планировки территории:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировки территории	1:500	ПП-1
2	Разбивочный чертеж красных линий	1:500	ПП-2

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории Яблоновского городского поселения	1:10000	ПП-3
2	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	1:1000	ПП-4
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия	1:1000	ПП-5
4	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходных связей	1:1000	ПП-6
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000	ПП-7
6	Схема инженерных сетей	1:1000	ПП-8

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	6
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ	14
3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	19
3.1. Зоны санитарной охраны водных объектов.	19
3.2. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения	19
3.3. Санитарно-защитные зоны	20
3.4. Зоны охраны объектов культурного наследия	20
3.5. Охранные зоны, санитарные разрывы.	20
4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	22
5. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ. СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ.....	30
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	32
7. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ .	35
8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	39
9. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	40
9.1 Водоснабжение и канализация.....	40
9.2. Электроснабжение.....	41
9.3.Газоснабжение.....	41
9.4.Теплоснабжение	41
10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	42
11.ПРИЛОЖЕНИЯ.....	43

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект выполнен в соответствии со следующими нормативными актами с учетом текущих изменений на момент разработки:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од;
- Нормативы градостроительного проектирования Яблоновского городского поселения;
- генеральный план МО «Яблоновское городское поселение», утвержденный решением Совета народных депутатов МО «Яблоновское городское поселение» от 29.04.2011 г. №28-6 (в редакции от 13.09.2021 г. №31-4) «Об утверждении генерального плана Яблоновского городского поселения»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 25.11.2011 № 32-1, в редакции от 13.09.2021 года № 31-5.

Проект разработан по заказу ООО «НЕОМЕТРИЯ» в соответствии с заданием на проектирование, на основании Приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 марта 2022 года №17-ДПТ «О подготовке изменений в проект планировки территории северо-

западной части квартала №35 в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 22.10.2015 №525».

В 2015 году на территорию проектирования разработана и утверждена документация по планировке территории. Большая часть указанной территории освоена. Основной задачей настоящего проекта планировки территории является установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства – храма святых целителей Космы и Дамиана на земельном участке с кадастровым номером 01:05:3009003:2227, отображение местоположения существующих объектов капитального строительства, установление красных линий, обоснование планировочной и транспортной структуры с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Исходные данные:

- Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 марта 2022 года №17-ДПТ «О подготовке изменений в проект планировки территории северо-западной части квартала №35 в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 22.10.2015 №525»;

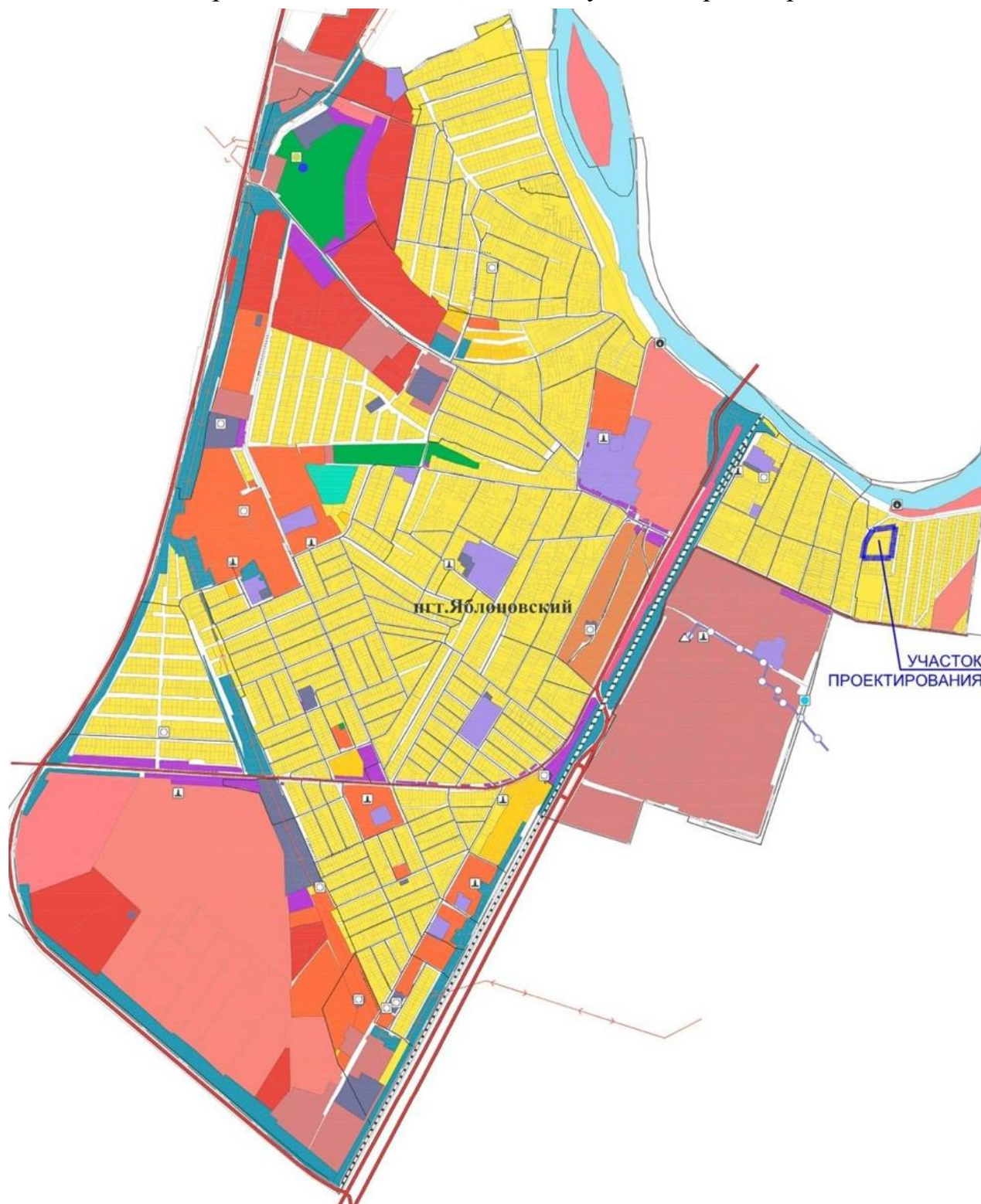
- отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполнен ИП Прудников В.К. 2022 году;

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполнен ИП Прудников В.К. 2022 году;

- сведения о градостроительном регламенте на земельные участки в границе проектирования, выданные Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 13.04.2022 года №054-1327.

1. МЕСТОНаХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в восточной части территории Яблоновского городского поселения, площадь участка проектирования 1,1 га.



Проект планировки выполнен в соответствии с планировочными решениями, принятыми в генеральном плане муниципального образования «Яблоновское городское поселение», территория проектирования находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ КВАРТАЛА №35 В ПГТ. ЯБЛОНОВСКИЙ ТАХТАМУКАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ», 2022 г.

Граница проектирования имеет трапецевидную форму, протяженностью с севера на юг около 130 м, с востока на запад – около 120 м. Граница проектирования проходит:

- с севера по южной границе земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009003:587 ул. Депутатской;
- с востока по западным границам земельных участков, имеющих адреса ул. Цей;
- с юга по северным границам земельных участков, имеющих адреса ул. Анатолия Николаевича Березового;
- с запада по существующей автомобильной дороге Тахтамукай- Козет – Новый – Яблоновский ул. Нефтеперегонная, размещенной на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0000000:93.

На территорию проектирования в 2015 году утверждена документация по планировке территории «Проект планировки северо-западной части квартала №35 пгт Яблоновского», подготовленная ООО «Синтез Проект». Указанной документацией предусматривается размещение в северной части территории проектирования участка жилой застройки по типу таунхаус (многоквартирный блокированный жилой дом этажностью 2 этажа с приквартирными участками), площадью 1,27 га. В его границы входят кадастровые участки с номерами: 01:05:3009003:587, 01:05:3009003:589, 01:05:3009003:856.



В 2022 году неизменным и не освоенным остался земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009003:587, земельные участки с кадастровыми номерами 01:05:3009003:589 и 01:05:3009003:856 получили развитие, были размежеваны и освоены под индивидуальную жилую застройку. В границы проектирования настоящего внесения изменений в указанную документацию

входят земельные участки, образованные в результате раздела земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009003:589 и 01:05:3009003:856.

Из земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009003:589 образованы следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 01:05:3009003:2227, 01:05:3009003:2228, 01:05:3009003:2229, 01:05:3009003:2230, 01:05:3009003:2231, 01:05:3009003:2232.

Из земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009003:589 образованы следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 01:05:3009003:1656, 01:05:3009003:1667, 01:05:3009003:1669, 01:05:3009003:1670, 01:05:3009003:1671, 01:05:3009003:1672, 01:05:3009003:1673, 01:05:3009003:1674, 01:05:3009003:1675, 01:05:3009003:1657, 01:05:3009003:1658, 01:05:3009003:1659, 01:05:3009003:1660, 01:05:3009003:1661, 01:05:3009003:1662, 01:05:3009003:1663, 01:05:3009003:1664, 01:05:3009003:1665, 01:05:3009003:1666, 01:05:3009003:1668.

Выкопировка из публичной кадастровой карты

Участки 44.989388 38.964708

Земельный участок 01:05:3009003:2227
Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Депутатская
Религиозное использование
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	01:05:3009003:2227
Кадастровый квартал:	01:05:3009003
Адрес:	Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Депутатская
Площадь уточненная:	1 283 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Религиозное использование
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 675 546,68 руб.
дата определения:	25.01.2022
дата утверждения:	04.02.2022
дата внесения сведений:	03.03.2022
дата применения:	25.01.2022

Территория в границе проектирования освоена на 82% - это существующая индивидуальная жилая застройка и подъезды к ней. Земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009003:2227 свободный от застройки. На указанном участке планируется размещение объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования «религиозное использование» - храм святых целителей Космы и Дамиана.

В границе проектирования документации утвержденной в 2015 г. размещались 67 квартир с численностью населения 200 человек, в границе настоящего проекта предусматривалось разместить 61 квартира с численностью 183 человека. На 2022 год на территории размещено 22 индивидуальных жилых домов с численностью населения 66 человек.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение», земельные участки в границе проектирования находятся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 101).

Земельные участки, находящиеся в границе проектирования имеют следующие основные виды разрешенного использования:

- Религиозное использование: 01:05:3009003:2227;
- Индивидуальные жилые дома: 01:05:3009003:2228, 01:05:3009003:2229, 01:05:3009003:2230, 01:05:3009003:2232, 01:05:3009003:1667, 01:05:3009003:1669, 01:05:3009003:1670, 01:05:3009003:1671, 01:05:3009003:1672, 01:05:3009003:1673, 01:05:3009003:1674, 01:05:3009003:1675, 01:05:3009003:1657, 01:05:3009003:1658, 01:05:3009003:1659, 01:05:3009003:1660, 01:05:3009003:1662, 01:05:3009003:1663, 01:05:3009003:1664, 01:05:3009003:1665, 01:05:3009003:1666, 01:05:3009003:1668;
- Объекты коммунального обслуживания: 01:05:3009003:2231;
- Для блокированной застройки (таунхаусы, коттеджи): 01:05:3009003:1656, 01:05:3009003:1661.

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009003:2231, 01:05:3009003:1656, 01:05:3009003:1661 размещены непосредственные подъезды к участкам индивидуальных жилых домов.

Подъезд к указанным земельным участкам осуществляется с существующей автомобильной дороги Тахтамукай - Козет - Новый - Яблоновский.

По территории проектирования проходят действующие инженерные сети: подземный и надземный газопровод среднего давления, кабель связи, водопровод.

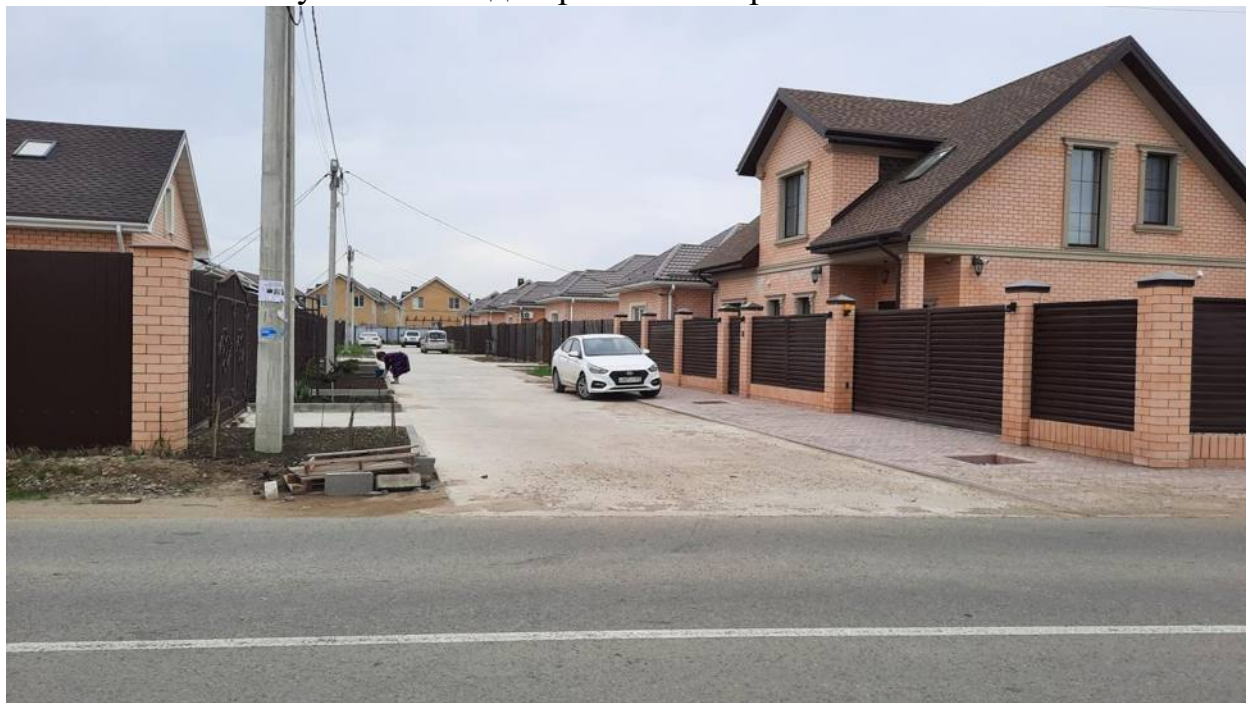
Благоустройство территорий общего пользования в границах проектирования организовано частично.

Рельеф территории ровный без характерного общего уклона, высотные отметки колеблются от 19,1м до 19,8 м.

Юго-западная граница территории проектирования, ул. Нефтеперегонная,
вид с юга.



Проезд в южной части территории проектирования (ул. Депутатская) -
земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009003:1661.



Улица Нефтеперегонная, западная граница территории проектирования.



Проезд в северной части участка проектирования (ул. Депутатская) -
земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009003:1656.
Земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009003:2227 свободен от
застройки.



Проезд в северной части территории проектирования (ул.Депутатская) - земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009003:1656.



Проезд в северо-восточной части территории проектирования (ул.Депутатская) - земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009003:2231.



Вид с севера на участок проектирования. Ул.Нефтеперегонная -
существующая автомобильная дорога Тахтамукай - Козет - Новый –
Яблоновский, ЛЭП 10кВ.



Северо-западная граница участка проектирования, ул.Нефтеперегонная,
вид с севера.



2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ

Геоморфологическая характеристика

В геоморфологическом отношении участок изысканий находится в пределах аллювиально-лессовой равнины правобережных террас реки Кубань, приуроченной к Азово-Кубанкой равнине провинции Предкавказья, области аккумулятивных равнин Кубанской впадины, району аллювиальных четвертичных равнин и террас низовий Кубани с покровом лессов.

Непосредственно площадка изысканий расположена на высокой левобережной пойменной террасе реки Кубань, измененной в результате деятельности человека.

Рельеф площадки пологий. Абсолютные отметки поверхности в устьях выработок земли изменяются от 19,26 до 19,68 м (в Балтийской системе).

Территория свободна от застройки, с поверхности сложена элювиальными глинистыми гумусированными грунтами мощностью от 0,9 до 1,3 м.

Из геологических и инженерно-геологических процессов на исследуемой территории получили развитие подтопление и высокая сейсмическая активность.

Климатические условия

По климатическому районированию для строительства относится к району III Б (рисунок 1 СП 131.13330.2020), для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

Хар-ка	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Средняя амплитуда воздуха	7,4	8,3	9,5	12,1	12,5	12,6	13,0	13,4	13,8	11,9	9,5	8,1	-
Максимальная амплитуда воздуха	25,3	27,4	22,7	26,8	25,5	23,7	22,5	24,1	26,5	24,4	23,3	22,3	-
Парциальное давление, гПа													
Средняя	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6

Климатические параметры холодного периода года:

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,98 – -23, 0,92 – -20;

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98 – -21, 0,92 – -14;

Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94 – -5;

Абсолютная минимальная температура воздуха, °С – -36;

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С – 7;

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, % – 81;

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, % – 74;

Количество осадков за ноябрь – март, мм – 290;

Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль – В;

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с – 3,7;

Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ – 2,7.

Климатические параметры теплого периода года:

Барометрическое давление, гПа – 1013;

Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$, обеспеченностью 0,95 – 28;

Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$, обеспеченностью 0,98 – 31;

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, $^{\circ}\text{C}$ – 29,8;

Абсолютная максимальная температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$ – 42;

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, $^{\circ}\text{C}$ – 11,7;

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, % – 64;

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, % – 48;

Количество осадков за апрель - октябрь, мм – 404;

Суточный максимум осадков, мм – 107;

Преобладающее направление ветра за июнь – август – В;

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с – 0.

Вес снегового покрова – район II (карта 1 СП 20.13330.2016), согласно таблице 10.1 СП 20.13330.2016 нормативное значение веса снегового покрова S_g на 1 м² составляет 1,0 кПа.

Ветровое давление – район IV (карта 2г СП 20.13330.2016), согласно таблице 11.1 СП 20.13330.2016 нормативное значение ветрового давления w_0 составляет 0,48 кПа.

Толщины стенки гололеда – район III (карта 3а СП 20.13330.2016), согласно таблице 12.1 СП 20.13330.2016 нормативное значение толщины стенки гололеда b составляет 10 мм.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов согласно п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 - 0,1 м. С учетом гидрометеорологических наблюдений в г. Краснодаре нормативную глубину промерзания рекомендуется принять равной 0,70 м.

Геологическое строение

В геологическом строении площадки до исследованной глубины 8,0-15,0 м принимают участие четвертичные отложения, приуроченные к следующим стратиграфо-генетическим комплексам (сверху вниз):

– Комплекс голоценовых (Q_{IV}) элювиальных (e) образований представлен глинистыми грунтами твердой консистенции.

– Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых (Q_{III-IV}) аллювиальных (а) отложений представлен суглинистыми грунтами полутвердой и мягкопластичной консистенции, глинистыми грунтами полутвердой консистенции, а также песками средней крупности водонасыщенными.

На основании полевых работ и лабораторных исследований, по результатам статистической обработки согласно ГОСТ 20522-2012 и в соответствии с классификацией по ГОСТ 25100-2020, грунты, встреченные на площадке проведения изысканий, выделены в 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Комплекс голоценовых элювиальных образований:

ИГЭ-1. Почва. Глины темно-серые легкие твердые гумусированные. Залегают с поверхности в интервале глубин от 0,0 до 1,3 м. Мощность слоя варьируется от 0,8 до 1,9 м.

Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых аллювиальных отложений:

ИГЭ-2. Суглинки коричневые тяжелые полутвердые с примесью органических веществ. Залегают в интервале глубин от 1,1 до 5,2 м. Мощность слоя варьируется от 0,5 до 2,4 м.

ИГЭ-3. Глины серые легкие полутвердые с примесью органических веществ. Залегают в интервале глубин от 0,9 до 6,2 м. Мощность слоя варьируется от 1,0 до 1,8 м.

ИГЭ-4. Суглинки серые легкие мягкопластичные с примесью органических веществ. Залегают в интервале глубин от 2,6 до 7,0 м. Мощность слоя варьируется от 0,6 до 2,2 м.

ИГЭ-5. Пески серые средней крупности однородные водонасыщенные. Залегают в интервале глубин от 6,1 до 15,0 м. Мощность вскрытого слоя варьируется от 1,8 до 8,9 м.

Грунты, расположенные в зоне аэрации, неагрессивны по содержанию сульфатов к бетонам марок по водонепроницаемости W4-W20, неагрессивны по содержанию хлоридов к стальной арматуре железобетонных конструкций.

Геологические условия – сложные (наличие более четырех инженерно-геологических элементов, несущественное изменение характерных свойств грунтов по глубине).

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия площадки изысканий до изученной глубины 25,0 м на период изысканий (апрель 2022 г.) характеризуются наличием одного водоносного горизонта порово-пластовых подземных вод, приуроченного к толще аллювиальных отложений.

Подземные воды вскрыты всеми скважинами. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 1,8-2,1 м от поверхности земли. Установившийся уровень грунтовых вод залегает на абсолютных отметках 17,26-17,95 м. Появившийся уровень зафиксирован на глубинах 2,0-2,3 м от

поверхности земли. Появившийся уровень колеблется на абсолютных отметках 16,96-17,75 м.

Питание подземных вод осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков, в меньшей степени за счет утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка происходит в русло реки Кубань.

Максимальный прогнозный уровень подземных вод, с учетом сезонных колебаний, следует ожидать на абсолютной отметке 19,0 м.

Химический состав подземных вод изучен с позиций проявления агрессивных свойств к бетонным, железобетонным и металлическим конструкциям. Подземные воды неагрессивны к бетонным конструкциям, неагрессивны по содержанию сульфатов для бетонов марок по водопроницаемости W4-W8, неагрессивны по содержанию хлоридов для стальной арматуры железобетонных конструкций и среднеагрессивны по суммарному содержанию сульфатов и хлоридов для металлических конструкций.

Категория сложности природных процессов по гидрогеологическим условиям в сфере взаимодействия зданий и сооружений оценивается как простая (приложение Г СП 47.13330.2016).

Максимальный прогнозный уровень подземных вод, с учетом сезонных колебаний, следует ожидать на абсолютной отметке 19,0 м.

В соответствии с п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 территория по характеру подтопления является естественно подтопленной.

Согласно приложению И СП 11-105-97 части II территория относится к области I, по условиям развития процесса – к району I-A, по времени развития процесса – к участку I-A-1 подтопленные в естественных условиях.

Категория опасности процесса подтопления оценивается как весьма опасная (СП 115.13330.2016).

В целях предотвращения нежелательных последствий на режим подземных вод необходимо осуществление проектных решений, направленных на максимальное исключение нарушений условий поверхностного стока и инфильтрации атмосферных осадков.

Инженерная защита участка должна осуществляться в соответствии с положениями СП 116.13330.2012. При использовании в качестве защитных мероприятий дренажей и организации поверхностного стока в комплексе защитных сооружений следует включать системы водоотведения и утилизации дренажных вод. Локальная система инженерной защиты включает в себя дренажи различных видов, противофильтрационные завесы и экраны, а также вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока и гидроизоляцию подземных частей зданий и сооружений.

Гидрогеологические условия – простые (имеется один выдержанный по простиранию горизонт, воды с однородным химическим составом).

Геологические и инженерно-геологические процессы – средней сложности, оказывают решающее влияние на выбор проектных решений.

Специфические грунты – сложные, оказывают решающее влияние на выбор проектных решений.

Техногенные воздействия – простые (незначительные).

Фоновая сейсмичность территории согласно приложения А СП 14.13330.2018 (карта А ОСР-15) с изм. № 1 составляет – 8 баллов.

При землетрясениях интенсивностью более 6 баллов грунты с большой вероятностью склонны к потере несущей способности. Категория грунтов по сейсмическим свойствам грунтов ИГЭ-2, ИГЭ-3 – II (вторая), грунты ИГЭ-1, ИГЭ-4, ИГЭ-5 относятся к III (третья) категории.

Категория опасности землетрясения оценивается как весьма опасная (СП 115.13330.2016).

При проектировании объектов на исследованной территории необходимо предусмотреть мероприятия, регламентированные нормами строительства в сейсмических районах согласно СП 14.13330.2018.

3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

1 категория – зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов;

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека;

3 категория – естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при развитии застройки и освоении территории.

Все нижеописанные зоны территории с особыми условиями использования являются планировочными ограничениями и учитываются при создании архитектурной композиции и назначении функционального использования территории.

Планировочные ограничения с их дифференциацией по воздействию представлены на графическом материале ПП-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия» М 1:1000.

3.1. Зоны санитарной охраны водных объектов.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Севернее территории проектирования имеется водный объект - река Кубань, водоохранная зона которой составляет 200 м. Участок проектирования расположен в водоохранной зоне реки Кубань.

3.2. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны охраны устанавливаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

На проектируемой территории отсутствуют источники питьевого водоснабжения.

3.3. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки, иного объекта или сооружения, требующих установления таких зон, от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

В границе проектирования санитарно-защитные зоны отсутствуют.

3.4. Зоны охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия (ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315).

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана Яблоновского городского поселения не выявлено объектов историко-культурного наследия.

3.5. Охранные зоны, санитарные разрывы.

На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры и охранные зоны от них:

- существующий кабель связи - 2 м в обе стороны от оси;
- существующий газопровод среднего давления - 2 м в обе стороны от оси газопровода;
- существующий газопровод низкого давления - 2 м в обе стороны от оси газопровода;
- существующий водопровод - разрыв до фундаментов зданий и сооружений – 3 м;
- проектируемая закрытая ливневая канализация - разрыв до фундаментов зданий и сооружений – 3 м;
- существующая воздушная линия электропередачи напряжением 0,4кВ, охранный разрыв шириной 2 м в каждую сторону от оси линии.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий, земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются. Раздел III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» указанного Постановления, определяют действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, а также запреты на действия, производимые в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам.

СП Градостроительство таб.12.5 Примечание п.7. При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода - до 3 м, до трубы канализации - до 2 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 32.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.

На территории проектирования особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Территория проектирования размещена в зоне воздействия гидроудара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища.

4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории.

В проекте планировки произведен анализ существующей ситуации и даны предложения по созданию благоприятной среды, путем дифференциации зон по назначению, созданию взаимоувязанной системы пешеходных проходов и удобных, безопасных транспортных связей.

Территория проектирования освоена на 82% - это существующая индивидуальная жилая застройка и подъезды к ней. Земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009003:2227 свободный от застройки. На указанном участке планируется размещение объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования «религиозное использование» - храм святых целителей Космы и Дамиана.

Земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009003:2227 с запада граничит с ул. Нефтеперегонная, где размещены земельные участки 01:05:0000000:93 и 01:05:0000000:82 с видом разрешенного использования «Для размещения существующей автомобильной дороги Тахтамукай - Козет - Новый – Яблоновский».

В соответствии с таб.11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ул. Нефтеперегонная относится к улицам в зонах жилой застройки, ширина полосы движения – 3,0 - 3,5, число полос движения 2-4, ширина тротуара 2м. Существующие параметры проезжей части - ширина полосы движения – 3,0, число полос движения 2, тротуар 2 м. Ширина земельного участка автодороги 11 м, что позволяет разместить все элементы дороги и соответствовать нормам. Следует отметить, что указанные параметры сохранены не на всем протяжении автодороги, так северо-западнее территории проектирования автодорогу пересекает воздушная линия электропередачи ВЛ-10 кВ ТМ-4 от ПС-110/10 кВ «Термнефть» её опоры размещены на оси дороги, что не соответствует нормам безопасности, вследствие чего проезжая часть вытеснена за границы земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:0000000:93 и 01:05:0000000:82. Необходимо произвести мероприятия по реконструкции автодороги с переносом опор воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ и приведением параметров автодороги в соответствие нормативными.

На земельном участке с кадастровым номером 01:05:3009003:2227 приход православной церкви пгт. Яблоновский планирует строительство православной церкви вместимостью 70 человек.

Градостроительный регламент с видом разрешенного использования земельного участка «Религиозное использование» предусматривает:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального

строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка - 3 м;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Параметры проекта соответствуют указанным требованиям.

Пунктом 5.17 СП 391.1325800.2017 «Храмы православные» указано, что за пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на 50 человек расчетной вместимости храма. Расчетная вместимость храма 70 посетителей, следовательно требуется 4 машино-места.

Согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея минимально допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей принимать по Таблице Ж.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласно Приложению Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» таблица Ж.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

для объектов религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) предусматривается 1 машино-место на 8-10 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект.

Местными нормами градостроительного проектирования Яблоновского городского поселения установлена норма парковочных мест п. 2.1.6. Стоянки для временного хранения автомобилей. Здания и сооружения п/п.37 Объекты

религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.): на 8-10 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект, с коэффициентом 1.5 и радиусом доступности до 250 м.

Вместимость храма 70 посетителей, принимаем к расчету 1 машино-место на 10 посетителей, на основании того, что храм вместимостью до 100 человек, согласно таблице 4.1 СП 391.1325800.2017 «Храмы православные» относится к православной миссии наименьшей вместимости и размещаются на селитебной территории в пешей доступности не более 15 мин. (1000-1500м):

$70 / 10 = 7$ машино-мест на храм вместимостью 70 посетителей,

Применяем повышающий коэффициент 1,5 (до 2030 г.):

$7 * 1,5 = 10,5$, округляем до 11 машино-мест.

Нормативы градостроительного проектирования Яблоновского городского поселения, Примечание п.2.1.5 Количество мест для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов на каждой стоянке (остановке) автотранспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха – не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) от расчетного количества парковочных мест.

Проектом учтено размещение 11 машино-мест, 1 из которых для инвалидов. Размещение 4 машино-мест, 1 из которых для инвалидов, предусмотрено в границе земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009003:2227 с парковочными местами с ул. Нефтеперегонная. Размещение остальных расчётных 7 машино-мест предусмотрено в границе земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009003:1656, в существующем второстепенном проезде, с которого также организован хозяйственный въезд на территорию храма.

Параметры и характер существующего использования земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009003:1656, 01:05:3009003:2231, 01:05:3009003:1661 согласно таблице 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» соответствуют второстепенному проезду: ширина полосы движения – 3,5, число полос движения 1. Существующие два проезда обеспечивают непосредственный подъезд к 22 участкам жилой застройки, ширина земельного участка 7,3-10 м, размещена проезжая часть шириной 6 м, что позволяет организовать парковочные места.

Существующие проезды организованы тупиковым, использование проезжих частей крайне низко из-за малого количества земельных участков. В условиях не загруженности проезда востребовано решение обустройства тротуара и проезжей части в одном стиле, так тротуар обустройства

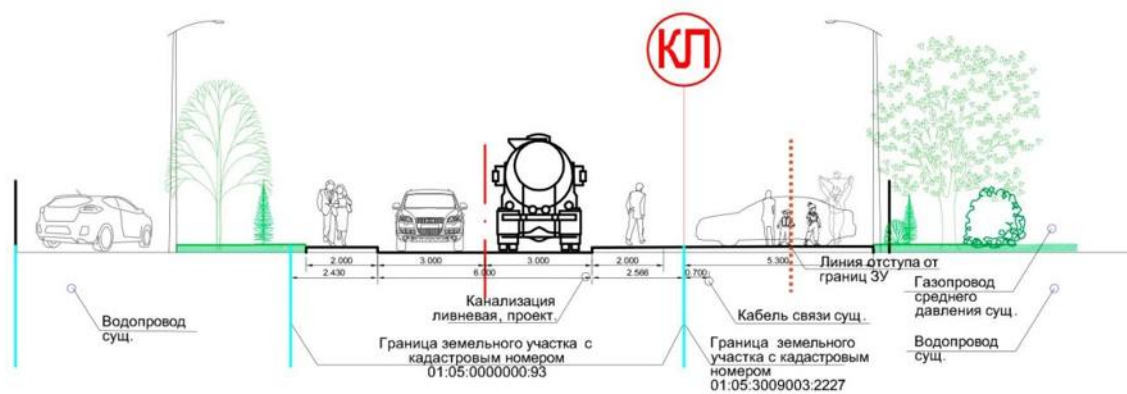
покрытием с возможностью проезда по нему транспорта, что позволит организовать беспрепятственный проезд транспорта в двух направлениях.

Парковка личного транспорта предусмотрена на собственном земельном участке, гостевые парковки предусмотрены вдоль проездов. Предусмотрено благоустройство и озеленение территории.

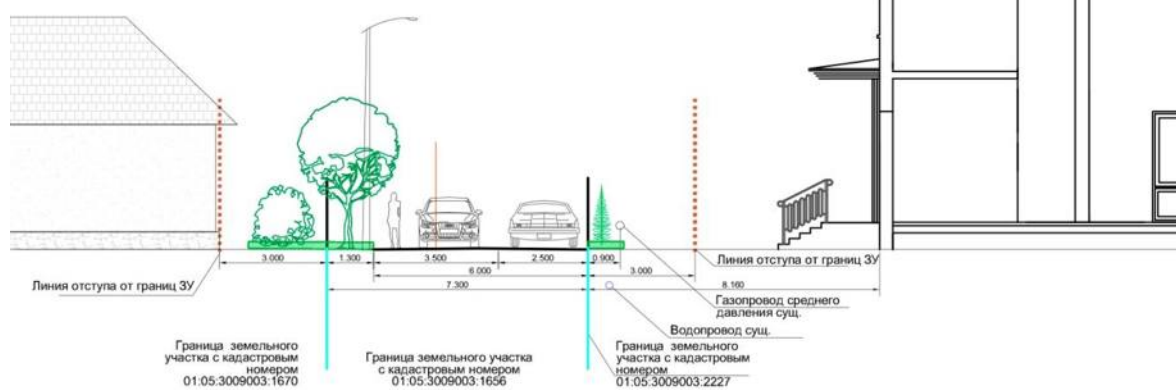
Визуализация параметров существующего проезда



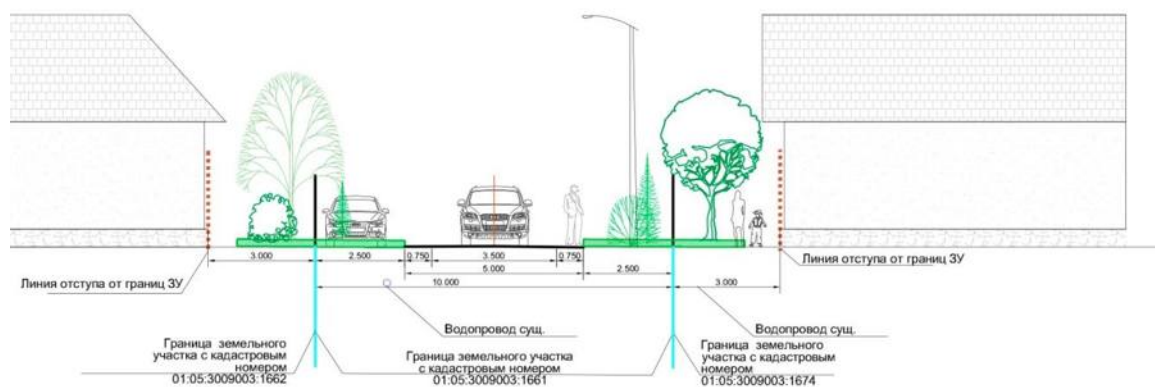
Разрез 1-1



Разрез 2-2



Разрез 3-3



Проектом планировки устанавливается красная линия, которая обеспечивает образование зон общего пользования. В границе проектирования производится частичная отмена красной линии установленной в 2015 году, основываясь на необходимости приведения параметров автодороги в соответствие нормативными в границе отведенного земельного участка.

Проектом планировки территории устанавливается 1 участок красной линии.

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий (система координат МСК-23)

№ точки	Координаты точки	
	Y	X
длина 141,9032 м		
1	473290,6156	1377488,7218
2	473289,7000	1377482,3200
3	473285,2500	1377478,6500
4	473283,3500	1377477,0900
5	473278,8100	1377473,3500
6	473260,1800	1377462,2000
7	473254,7399	1377458,9399
8	473252,8700	1377458,1112
9	473238,3600	1377451,6800
10	473233,2200	1377450,7009
11	473215,1000	1377447,2500
12	473205,0900	1377445,3400
13	473186,0700	1377441,7200
14	473186,0707	1377441,8481

Участок №1: красная линия проходит по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009003:2227, 01:05:3009003:1656, 01:05:3009003:1667, 01:05:3009003:1674, 01:05:3009003:1661, 01:05:3009003:1662 и вдоль восточной границы существующей автомобильной дороги Тахтамукай - Козет - Новый - Яблоновский, размещенной на земельном участке с кадастровым номером 01:05:0000000:93.

Проектом планировки территории отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС - зданий, строений, сооружений. Согласно градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки Яблоновского городского поселения для вида разрешенного использования «Религиозное использование» отступ от границ соседних участков - 3 м.

Визуализация проектного решения храма



Для обеспечения возможности освоения территории проектирования необходимо произвести мероприятия по обустройству территории.

Очередность планируемого развития территории:

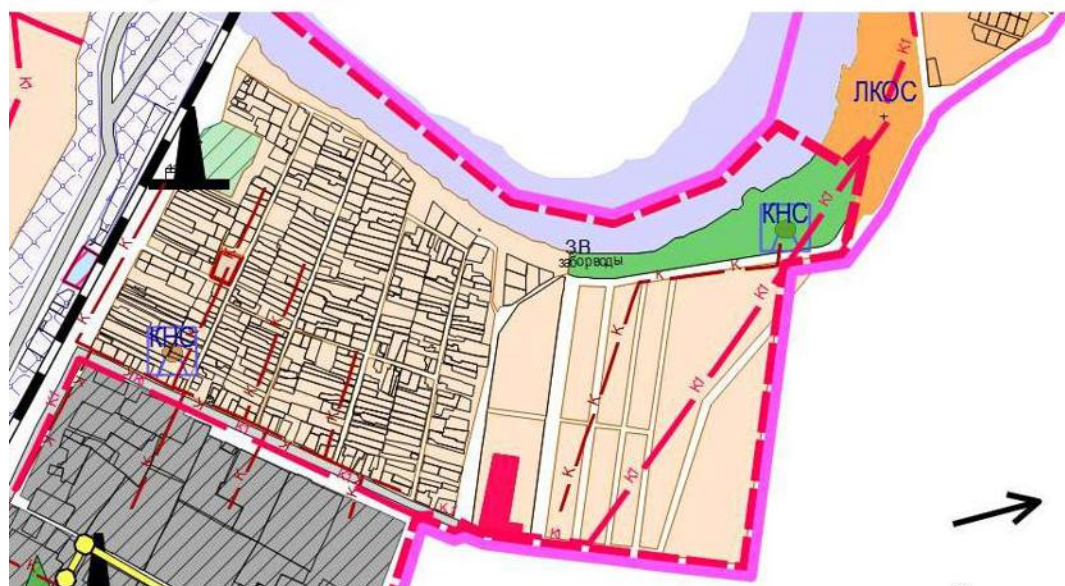
- подсыпка грунта;
- прокладка электросетей;
- прокладка водопровода;
- организация существующих открытых ливневых канав в закрытую ливневую канализацию;
- строительство объектов на территории проектирования;
- подключение инженерных сетей;
- обустройство проезда с обеспечением размещения парковочных мест;
- организации поверхностного стока - устройства сборного желоба поверхностного стока для отвода ливневых вод;
- благоустройство объекта строительства и прилегающей территории.

В настоящее время на территории отсутствует канализационная сеть, проектом учтено сохранение существующей схемы септиков.

Согласно решениям генерального плана Яблоновского городского поселения, схеме водоотведения и канализации, участок проектирования предусматривается обеспечить канализационным самотечным коллектором, при условии комплексного канализования восточной зоны поселка с устройством новых планируемых ЛКОС закрытого типа, расположенных между восточной промзоной и п. Новый, планируемой канализационной насосной станции.

Фрагмент схемы водоотведения и канализации генерального плана Яблоновского городского поселения

- | | |
|--|--|
| | - локальные канализационные сооружения закрытого типа (пр.) |
| | - канализационная насосная станция (проект, реконструкция) |
| | - канализационный самотечный коллектор (проект, реконструкция) |
| | - канализационный напорный коллектор (проект, реконструкция) |
| | - забор воды |



Проектом планировки территории учтено возможное размещение инженерных сетей ливневой канализации и хозяйственно-бытовой канализации при условии комплексного канализования восточной зоны поселка. Проектом планировки территории зарезервировано возможное место расположения указанных подземных инженерных сетей под частью улицы.

Таким образом, принятые проектные решения учитывают возможность развития территории проектируемой территории как современного района.

5. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ. СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ.

Проектом планировки территории предусматривается размещение на земельных участках объектов в соответствии с видом разрешенного использования.

Проживание населения возможно на земельных участках с видом разрешенного использования индивидуальные жилые дома.

Произведем расчет численности населения на территории жилой застройки:

Количество земельных участков - 22, размещение на каждом земельном участке одного жилого дома на одну семью. Коэффициент семейности 3 человека:

$$22 \times 3 = 66 \text{ человек.}$$

Соответственно, численность жителей на расчетный срок в границах проектирования, составит 66 человек.

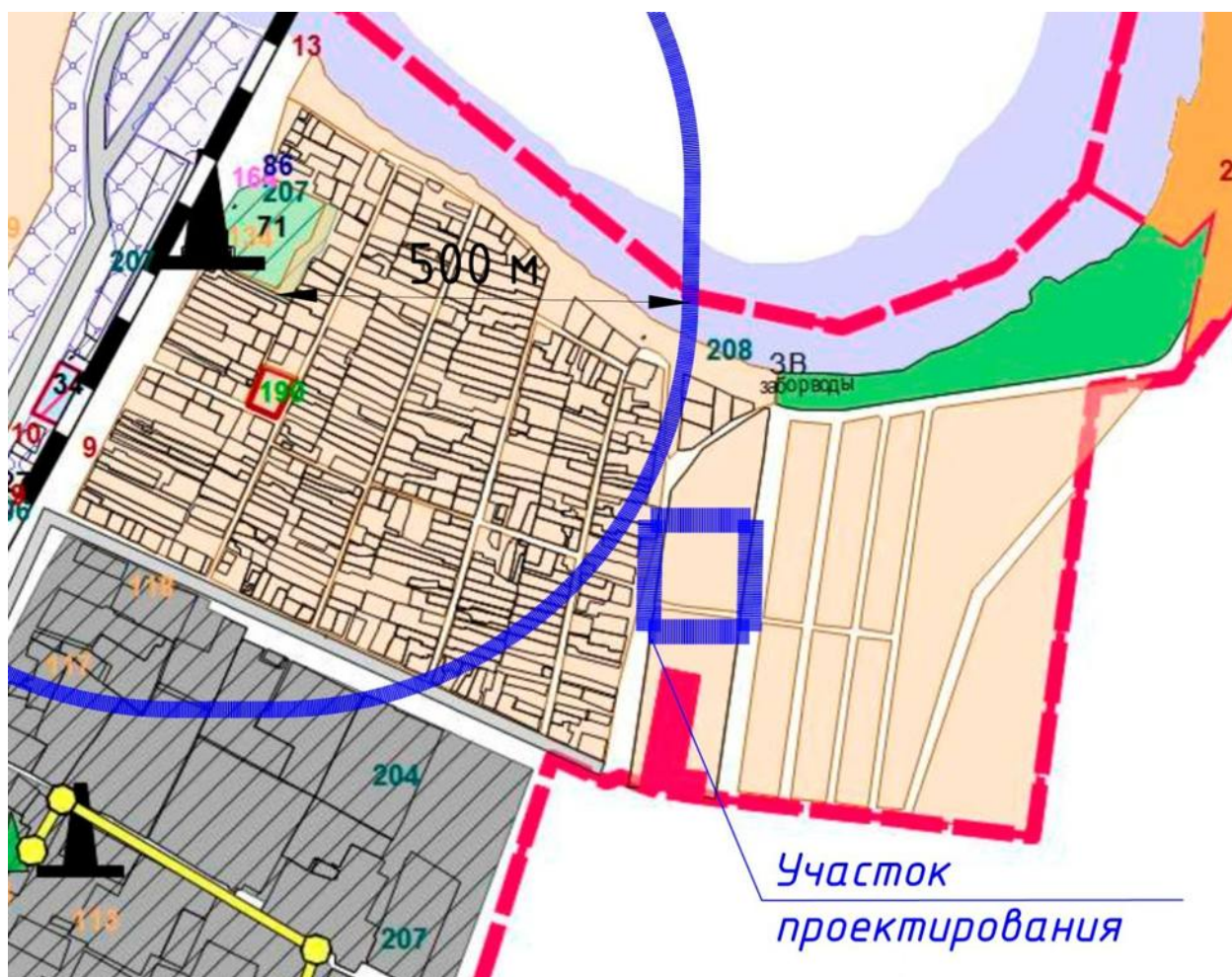
Площадь жилой застройки в границе проектирования 0,727 га.

Плотность населения в границах жилой застройки: составит 91 чел/га.

Таким образом, планируемые показатели застройки территории соответствуют нормативным, а также принятым в Генеральном плане Яблоновского городского поселения и не выходят за рамки регламентов, принятых в Правилах землепользования и застройки.

Расчет потребности учреждений и предприятий культурно-бытового назначения произведен на стадии разработки генерального плана поселения согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласно таблице 2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея, максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов для городского поселения: детские дошкольные организации, общеобразовательные школы - 500 метров.



Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами для городского поселения: детские дошкольные организации - 70 мест на 1000 жителей, общеобразовательные школы- 110 мест на 1000 жителей. Для обеспечения образовательными учреждениями населения на проектируемой территории потребуется 5 мест в ДДУ и 7 мест в школе.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения будет осуществляться существующими и проектируемыми учреждениями пгт.Яблоновский.

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, является установление зон с особыми условиями использования.

Проектом для улучшения экологического состояния территории поселения предусмотрена реализация следующих мероприятий:

- реконструкция системы водоотводящих каналов;
- ликвидация стихийных свалок;
- организация системы очистки территории от мусора
- организация регулярной системы очистки сточных канав;
- увеличение площади зеленых насаждений общего пользования;
- ликвидация заболоченных территорий.

Для обеспечения защиты населения от воздействия электрических и магнитных полей в проекте выделены охранные зоны линий электропередачи. В этих зонах необходимо исключить размещение любых объектов и обеспечить вынос объектов с пребыванием людей.

Для улучшения состояния воздушного бассейна проектом предусмотрено увеличение доли проездов, имеющих твердое покрытие.

Санитарная очистка территории направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Вывоз мусора с проектируемой территории будет осуществляться согласно генеральному плану муниципального образования.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается система мер, предполагающая:

- оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов;
- размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров емкостью 0,8-1,1 м³ для временного хранения и урн в общественных зонах;

- систематический (ежедневный) вывоз отходов на оборудованный полигон по договору с организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

В границах проектирования в настоящее время не размещено площадок с мусорными контейнерами.

Существующее канализование на территории проектирования осуществляется в септики, предусматривается их дальнейшая эксплуатация.

Благоустройство и озеленение территории.

Несмотря на возрастающие требования к качеству среды проживания и рекреации наличие удовлетворительного благоустройства и озеленения в настоящее время на территории проектирования нет.

Единая система насаждений задерживает до 86% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшает силу ветра, защищает воздух от загрязнения вредными газами и выполняет шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц, проездов);
- ограниченного использования (участки культурно-бытовых, спортивных и коммунальных объектов);
- специального назначения – санитарно-защитные, ветро- и снегозащитные зоны, водоохранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.

Озеленение улиц и проездов должно обеспечивать защиту учреждений и жилых домов от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев. Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют: рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода, а с согласия землепользователей - на прилегающих к ней угодьях.

При организации зеленых зон внутри проектируемой территории следует учесть необходимость посадки максимально безопасных кустарников и деревьев. Предлагается максимально использовать существующие зеленые насаждения, не включать в систему озеленения высокорослые деревья,

деревья и кустарники, имеющие колючки, кустарники с ядовитыми плодами. Все части открытого грунта предлагается задерновать газонными травами, что уменьшит запыленность и улучшит микроклимат проектируемой территории.

7. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, согласно постановлению правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на проектируемой территории.

ЧС техногенного характера:

промышленные аварии и катастрофы; пожары и взрывы в зданиях; аварии на тепловых сетях; взрывы на коммуникациях и технологическом оборудовании инженерных объектов; опасные происшествия на транспорте и на водных объектах.

ЧС природного характера:

сейсмический удар; подтопление; туман; подтопление; сильный ветер; град; снегопад; сильный дождь; гололёдные явления; заморозки; сильная жара; чрезвычайная пожароопасность; паводки; водная эрозия.

Гидроудар в случае разрушения дамбы Краснодарского водохранилища.

Для МО Яблоновское городское поселение из категории ЧС техногенного характера наибольшую опасность по степени поражающего фактора, хотя и с очень малой степенью вероятности представляет ЧС, связанная с затоплением в случае прорыва дамбы водами Краснодарского водохранилища, принадлежащего ФГУ «Краснодарское водохранилище». Высота волны по данным специалистов «Кубаньводпроекта» составит 4-5 м. Мероприятиями по предупреждению и ликвидации последствий этой ЧС является своевременная эвакуация населения. Время добегания волны по данным Главного Управления ГОЧС по Республике Адыгея для п. Яблоновский 1.1 часа. Направлениями эвакуации определены для п. Яблоновский - п.Энем.

Численность эвакуируемого населения (тыс. чел.) .

Наименование населенного пункта	Годы	
	2017	2027
п. Яблоновский	28.747	35.187

Центральный пост АСЦО размещается в базовом пункте ГОЧС по ул. Индустриальной.

Локальные системы оповещения размещаются:

- в зоне реконструкции территории бывшего АКК;
- в центральной части п. Яблоновский СОШ №5 ;
- в микрорайоне Солнечный по ул. Шоссейная;
- на месте размещения пожедепо;
- в новом деловом центре по ул. Дорожная;
- в новом жилом районе, размещаемом в юго-западной части поселения;
- в восточной промзоне;
- в п. Новый;
- в п. Перекатный.

Мероприятия по формированию автоматизированной системы централизованного оповещения являются первоочередными.

Сейсмика. Фоновая сейсмичность территории согласно приложения А СП 14.13330.2018 (карта А ОСР-15) с изм. № 1 составляет – 8 баллов.

При землетрясениях интенсивностью более 6 баллов грунты с большой вероятностью склонны к потере несущей способности. Категория грунтов по сейсмическим свойствам грунтов ИГЭ-2, ИГЭ-3 – II (вторая), грунты ИГЭ-1, ИГЭ-4, ИГЭ-5 относятся к III (третья) категории.

Категория опасности землетрясения оценивается как весьма опасная (СП 115.13330.2016).

При проектировании объектов на исследованной территории необходимо предусмотреть мероприятия, регламентированные нормами строительства в сейсмических районах согласно СП 14.13330.2018.

Микросейсморайонирования на территории поселения не проводилось. По замечаниям Главного Управления ГОЧС по Республики Адыгея было проведено обследование 50-ти строящихся и построенных, но незаселённых строений на наличие в этих строениях антисейсмических конструктивных решений.

Критериями по включению тех или иных зданий в категорию сейсмостойких является совокупность, либо сочетание следующих конструктивных решений.

Фундаменты выполнены:

- в виде монолитной ж/б плиты с заглублением не менее 1.2 м;
- либо в виде монолитных ж/б лент шириной не менее 1.0м, заглублением не менее 1,2м и толщиной ленты не менее 0.4м.

Стены подвала (цоколя) выполнены:

- в виде монолитного железобетона с толщиной стены не менее 0,3м;
- либо в виде сборного железобетона с толщиной стены не менее 0,4м, имеющего монолитные ж/б сердечники в углах размером 0,4х0,4м и с шагом не более 4,0м.

Перекрытие над подвалом выполнено:

- в виде ж/б монолитной плиты по монолитным ж/б стенам подвала (цоколя) толщиной не менее 0,2 м и пролетом не более 4,5м;
- либо в виде сборного железобетона (плиты перекрытия), имеющего в уровне перекрытия монолитный ж/б пояс, связанный в углах с фундаментом монолитными ж/б сердечниками 0,4х0,4м и с шагом не более 4,0м.

Перекрытия над жилыми этажами выполнены:

- в виде монолитных ж/б плит толщиной не менее 0,2м, пролетом не более 4.5м и связанные с перекрытием подвала (цоколя) монолитными ж/б сердечниками или колоннами сечением 0.4х0.4м не более 4.5м;
- либо в виде сборного железобетона (плиты перекрытия) пролетом не более 4.5м, имеющими в уровне перекрытий монолитные ж/б пояса, связанные с монолитным ж/б поясом в уровне перекрытия подвала ж/б сердечниками 0.4х0.4м с шагом не более 4.0м.

Результаты обследования позволяют сделать некоторые выводы:

- здания и сооружения построенные до середины 90-х годов - период введения 8-ми балльной сейсмики, хотя и являются добротными строениями (в основном из кирпича), тем не менее не могут быть отнесены к категории сейсмоустойчивых:

- в последние годы, по мере внедрения в строительство новых технологий и новых конструктивных решений, в частности монолитный каркас с кирпичным заполнением, возведение домов методом тоннельной опалубки доля сейсмоустойчивых сооружений на территории поселения неуклонно увеличивается.

Результаты обследования позволили выявить 3-и зоны с различной степенью сейсмоустойчивости сооружений.

1-я зона. К этой зоне отнесены территории на которых здания и сооружения построены с учетом сейсмики. Площадь зоны 25,7 га, население 2.5 тыс. чел.

2-я зона. Зона относительной сейсмостойкости. К этой зоне отнесены территории на которых 75% зданий и сооружений построены с частичным учетом сейсмики, а в 25% сооружений антисейсмические мероприятия выполнены в недостаточном объеме. Площадь зоны 104.2 га, население 2.2 тыс. чел.

3-я зона. К этой зоне отнесены территории на которых здания и сооружения построены без учета сейсмики. Площадь зоны 668,3 га, население 20.645 тыс. чел.

Проектные решения. В настоящее время в практике укрепления зданий и сооружений существует много способов повышения их сейсмоустойчивости. К ним относятся:

- укрепление фундаментов конструктивными методами;
- укрепление фундаментов методом силикатизации грунта прилегающего к фундаментам;
- укрепление стен и несущих конструкций армированием металлической сеткой с последующим торкретированием бетоном;

- устройство в уровне перекрытий горизонтальных сейсмопоясов из металлических швеллеров;

- устройство при необходимости вертикальных сердечников, связывающих горизонтальные пояса и т. д.

Стоимостные показатели конструктивных мероприятий по укреплению зданий и сооружений укладываются в 25% стоимости здания.

Новое строительство необходимо выполнять в строгом соответствии с требованиями СП 14.13330.2018.

Паводок. По данным института «Кубаньводстрой» в период паводка существует опасность срабатывания берега с обрушением на 2-х участках. 1-й участок протяженностью 880м расположен между п. Новый и п. Яблоновский. 2-й участок расположен от и ниже Яблоновского моста, протяженность 770м.

Чрезвычайные ситуации техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Перечень потенциально опасных объектов.

На территории МО Яблоновское городское поселение располагаются следующие потенциально опасные объекты:

- склад аммиака (объемом 6т), расположен на территории бывшего АКК (зона поражения в случае аварии химически опасного вещества см. графическое приложение 13 нанесена по данным Главного Управления ГОЧС по Республике Адыгея);

объекты системы жизнеобеспечения (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения)

- очистные сооружения;

- котельные и линии связи;

- газопровод высокого давления;

- нефтепровод;

- газораспределительная станция;

- газорегуляторные пункты;

- понижительные подстанции;

- трансформаторные подстанции.

В МО Яблоновское городское поселение мероприятиями по предотвращению последствий различных ЧС имеют организационно-технический характер, а именно:

- закрепление участка и его размеров для организации пункта ГОЧС;

- оборудование центра автоматической системы оповещения;

- формирование системы оповещения населения путем выдачи технических условий на установку локальных систем оповещения при строительстве новых капитальных зданий и при реконструкции существующих объектов.

8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Геологические и инженерно-геологические процессы на проектируемой территории: подтопление и сейсмичность.

Инженерная защита участка должна осуществляться в соответствии с положениями СП 116.13330.2012.

При использовании в качестве защитных мероприятий дренажей и организации поверхностного стока в комплексе защитных сооружений следует включать системы водоотведения и утилизации дренажных вод. Локальная система инженерной защиты включает в себя

- дренажи различных видов;
- противοфилтpационные завесы и экраны;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока;
- гидроизоляции подземных частей зданий и сооружений.

Рекомендуемые мероприятия по инженерной подготовке территории при строительстве и эксплуатации:

- организация рельефа с целью упорядочения стока поверхностных вод;
- устройство постоянных и временных водостокoв, дорог с водоотводoм;
- конструктивные решения проектируемых сооружений с учетом высокого стояния УПВ.

В настоящее время сбор ливневых вод с территории проектирования не организован.

Рельеф организован путем поверхностного стока ливневых и талых вод по односкатному профилю проезжей части улицы и проездов.

Проектом планировки территории учтено возможное размещение инженерных сетей ливневой канализации и хозяйственно-бытовой канализации при условии комплексного канализования восточной зоны поселка.

9. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

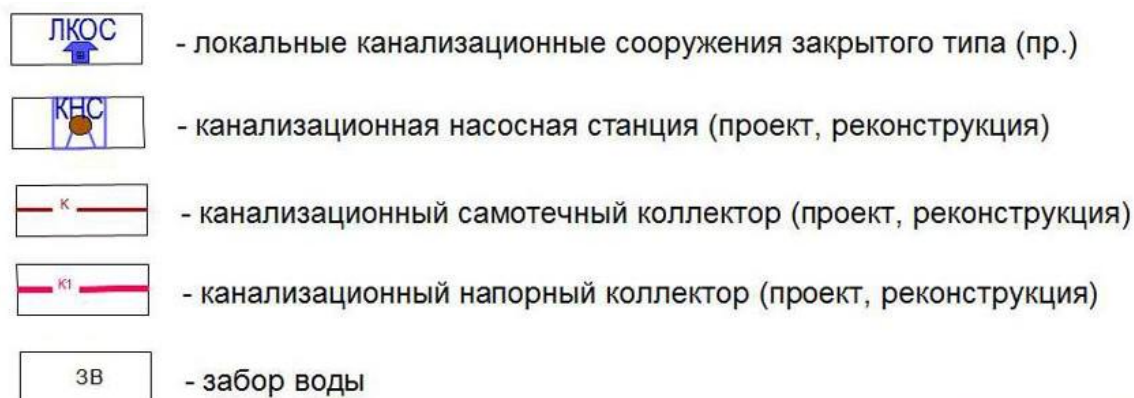
9.1 Водоснабжение и канализация

На территории проектирования имеется существующая водопроводная сеть, подключение к которой обеспечит проектные потребности в водоснабжении.

Существующее канализование на территории проектирования осуществляется в септики, предусматривается их дальнейшая эксплуатация.

Согласно решениям генерального плана Яблоновского городского поселения, схеме водоотведения и канализации, участок проектирования возможно обеспечить канализационным самотечным коллектором, при условии комплексного канализования восточной зоны поселка с устройством новых планируемых ЛКОС закрытого типа, расположенных между восточной зоной и п. Новый, а также планируемой канализационной насосной станции.

Фрагмент схемы водоотведения и канализации генерального плана
Яблоновского городского поселения



9.2. Электроснабжение

Территория проектирования обеспечена существующей сетью линий электропередачи, подключение к которой обеспечит проектные потребности в электроснабжении.

9.3. Газоснабжение

Газоснабжение на территории проектирования планируется от существующей сети надземного газопровода низкого давления, расположенного восточнее участка проектирования.

9.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение всех зданий в границах проектирования осуществляется от индивидуальных источников.

10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ пп	Наименование	Показате ль, кв.м	%
1	Площадь участка в границах проектирования	10552	100
	В том числе:		
	Площадь существующей индивидуальной жилой застройки	7270	69
	Площадь территории храма	1283	12
	Площадь проездов	1999	19
	<i>Из них:</i>		
	<i>Площадь территорий, подлежащих мощению (тротуары с возможностью проезда)</i>	<i>1575</i>	<i>21</i>
	<i>Площадь территории зеленых насаждений</i>	<i>424</i>	<i>79</i>
2	Численность населения, проживающая в существующих индивидуальных жилых домах, человек	66	
3	Вместимость храма, человек	70	
4	Количество расчетных парковочных мест для посетителей храма, м/м	11	

11.ПРИЛОЖЕНИЯ.

Часть 2.

Графические материалы

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
кь. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

П Р И К А З № 17-ДПТ

«31» марта 2022 года

г. Майкоп

**О подготовке изменений в проект планировки территории
северо – западной части квартала № 35 в пгт. Яблоновский
Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденный
постановлением Администрации муниципального образования
«Яблоновское городское поселение» от 22.10.2015 № 525.**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007 г. № 94, на основании обращения директора ООО «Неометрия» Н.А. Барачина:

1. Принять решение о подготовке изменений в проект планировки территории северо – западной части квартала № 35 в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 22.10.2015 № 525 (далее – документация по планировке территории), в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Срок подготовки документации по планировке территории – 6 месяцев.

5. В течение двадцати рабочих дней со дня поступления подготовленной документации по планировке территории осуществить проверку ее на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории со дня опубликования настоящего приказа.

7. В течение семи дней со дня утверждения документации по планировке территории направить копию приказа Главе муниципального образования «Яблоновское городское поселение», а также разместить на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея.

8. Копию настоящего приказа направить Главе муниципального образования «Яблоновское городское поселение», а также разместить на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея, в течение трех дней со дня утверждения.

9. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

Приложение № 1
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 31 марта 2022 года № 17-ДПТ

Схема границ территории проектирования



Граница территории, применительно к которой осуществляется
подготовка документации по планировке территории

Приложение № 2
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 31 марта 2022 года № 17-ДПТ

ЗАДАНИЕ
на разработку документации
по внесению изменений в проект планировки территории

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	директора ООО «Неометрия» Н.А. Барачина
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Храм святых целителей Космы и Дамиана, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:05:3009003:2227 в пгт. Яблоновский
5	Территория, в отношении которой планируется внести изменения в проект	Часть кадастрового квартала 01:05:3009003 Республики Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Депутатская
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к её развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	1. Градостроительный кодекс РФ. 2. Земельный кодекс РФ. 3. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция

		<p>СПиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр).</p> <p>4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од.</p> <p>5. Сведения о выполненных и утвержденных ранее документах по планировке территории с привязкой к адресным ориентирам.</p> <p>6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 29.04.2011 № 26-8, в редакции от 13.09.2021 № 31-4 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Яблоновское городское поселение».</p> <p>7. Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 13.09.2021 №31-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение».</p> <p>8. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
8	Цель разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории)	- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального

		<p>строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - определение организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, организации улично-дорожной сети; - определение зон с особыми условиями использования территории; - определение видов мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, а также мероприятий по охране окружающей среды.
--	--	--

**ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

1	<p>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.</p>	<p>Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов. Работы выполняются в следующем порядке:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение проекта планировки территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику; - направление заказчиком проекта планировки территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490; - в случае наличия у Комитета замечаний к проекту планировки территории, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории.
---	---	--

		<p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории; - в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в проект планировки территории и его направление в Комитет; - завершением этапа считается публикация приказа об утверждении документации по планировке территории.
2	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.	<p>Согласование документации по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории</p>
3	Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов	<p>1. Проверка документации по планировке территории осуществляется с Комитетом до проведения публичных слушаний в течение 10 рабочих дней с момента поступления.</p> <p>2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате (по 1 экземпляру) и в векторном формате dwg*, dxf* или sit*.</p>
4	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплекта и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству	<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы:</p> <p><u>Проект для проведения согласований</u> готовится в 2-х экземплярах на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате и в векторном формате .dxf или .sit.</p> <p>По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</p> <p>1. Проект планировки (в полном объеме)</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе в 1 экземпляре; - на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате dwg*, dxf* или .sit.

Приложение № 3
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 31 марта 2022 года № 17-ДПТ

Задание
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Составление документации по внесению изменений в проект планировки территории части кадастрового квартала 01:05:3009003 Республики Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Депутатская
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.03.2022 № 17-ДПТ. 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 3. ст. 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации
3.	Инициатор	ООО «Неометрия»
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания.
6.	Система координат	МСК-23
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	Часть кадастрового квартала 01:05:3009003 Республики Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Депутатская
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта

		планировки территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
12.	Требования к материалам результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажном носителе (в 2 экземплярах) и в электронном виде на CD-диске (в 2 экземплярах, в требуемых форматах). Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012.
13.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматы векторных данных: dxf, или sit, или mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf; Электронная версия комплекта графической документации выполняется в формате dwg*, dxf*, или sit, или mif/mid (в целях возможности загрузки в ГИС Панорама) и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на CD-R диске (дисках), подготовленных разработчиком документации

		<p>(оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый/бумажный бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 10/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству дополнительно.</p>
--	--	---

Необходимость в выполнении инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует по причине достаточности материалов и данных о природных условиях территории, в отношении которой планируется осуществление подготовки документации по планировке территории, размещенных в Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении.

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., 12, г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ И
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ И
КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12, къ. Мыекъуапэ,
385000 тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

13.04.2022 № 054-1327

СПРАВКА

о градостроительном регламенте на земельные участки с кадастровыми номерами 01:05:3009003:2227, 01:05:3009003:2228, 01:05:3009003:2229, 01:05:3009003:2232, 01:05:3009003:2231, 01:05:3009003:2230, 01:05:3009003:1656, 01:05:3009003:1667, 01:05:3009003:1669, 01:05:3009003:1670, 01:05:3009003:1671, 01:05:3009003:1672, 01:05:3009003:1673, 01:05:3009003:1674, 01:05:3009003:1675, 01:05:3009003:1657, 01:05:3009003:1658, 01:05:3009003:1659, 01:05:3009003:1660, 01:05:3009003:1661, 01:05:3009003:1662, 01:05:3009003:1663, 01:05:3009003:1664, 01:05:3009003:1665, 01:05:3009003:1666, 01:05:3009003:1668.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденными Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 25.11.2011 № 32-1, в редакции от 13.09.2021 года № 31-5, испрашиваемый земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 101).

Зона ЖЗ 101 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных или блокированных жилых домов усадебного типа.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Индивидуальное жилищное строительство. (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не	- минимальные размеры земельных участков - для индивидуального жилищного строительства – 400 кв.м;

	<p>более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>- максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с решением Совета народных депутатов МО «Яблониновское городское поселение от 23 декабря 2010 года №21-4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства - 1000 кв.м; <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; - в районах существующей застройки: <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласие владельцев смежных участков. - жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов. - до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани и др.) - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 3 м, - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 3 м от границы соседнего земельного участка; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м.
--	--	---

		<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, но не более чем на 200 мм (0,2м) от уровня дорог(и).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35.</p>
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>- размещение объектов капитального строительства запрещено.</p> <p>- указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка или расположение в границах охранных зон ЛЭП, охранных зон трубопроводов и т.д.)</p>
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:</p> <p>минимальные размеры земельных участков, в соответствии с решением Совета народных депутатов МО «Яблоновское городское поселение»</p> <p>- для ведения личного подсобного хозяйства - 400 кв.м;</p> <p>максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с решением Совета народных депутатов МО «Яблоновское городское поселение»</p> <p>- для ведения личного подсобного хозяйства – 1500 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- до жилых зданий - 3 м;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - по фасаду - 5 м; - в районах существующей застройки: -минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков. - жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов. - до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани и др.) - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 3 м, - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 3 м от границы соседнего земельного участка; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, но не более чем на 200 мм (0,2м) от уровня дорог(и).
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми	минимальная/максимальная площадь земельных участков на один автономный блок - 200/800 кв. м;

	<p>домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м;</p> <p>минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласия владельцев смежных участков.</p> <p>при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- 0 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/40000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до жилых зданий - 6 м; - по фасаду - 5 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

	<p>граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34;</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от границ участка - 6 м;</p> <p>- минимальные отступы от красной линии-10м</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>

<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от границ участка - 6 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими</i></p>

	предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	нормативами: - от границ участка - 1 м ; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90% . предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей . Максимальная высота - 22 м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
Общее пользование территории (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами</i></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;</p> <p>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с</i></p>

	услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p><i>действующими нормативами;</i></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка - 3 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%. <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;</p>
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*. <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>

	<p>кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка - 10 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%. <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*. <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка - 3 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%.

		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*. * <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка - 3 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%. <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*. * <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

		<p>строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка - 3 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%. <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p> <p>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*. <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка - 6 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства,	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их</p>

	<p>предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p>	<p>площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*. <i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка - 6 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/10000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 3 м; - до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий,

		<p>строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
<p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (без малярно-жестяных работ),</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/600 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического</p>

		<p>воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - 6 м; - по фасаду - 5 м; - до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

- площадки для мусорных контейнеров;
- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и

спортом, хозяйственные площадки;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);
- гараж,
- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли (некапитальные)

площадью до 30 кв.м.;

Примечание:

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.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1м., по взаимному согласию смежных землепользователей допускается сокращение указанного расстояния.

Хозяйственные постройки 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.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

1. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

2. от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м.;

3. от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

размещение гаражей допускается по красной линии застройки (ворота гаражей должны быть раздвижными или открываться внутрь), хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;

4. минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений от других хозяйственных построек (бани, гаражи, навесы, сараи и тп.) - 1 м;

5. от туалетов, выгребных ям, септиков, водяных скважин, колодцев, стационарных бассейнов, прудов – 3 м., от фильтрующих колодцев, бассейнов - не менее 4 м.;

6. от фильтрующих колодцев и бассейнов до границы соседнего земельного участка, и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

7. от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

8. от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

9. от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

10. от границы соседнего участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

11. от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.

12. от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Иные показатели застройки для индивидуальных и блокированных жилых домов:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. При размещении отдельно стоящего или встроенно-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

6. 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.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

9. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

10. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

11. Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;
- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

12. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,5 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли (из материалов, соответствующих ГОСТам); высотой не более 2м.

- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.).

- 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;

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Цветовое решение кровли должно выполняться от красного оттенка до коричневого при строительстве на вновь проектируемых зданиях.

Председатель
Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02D98EE50057AD2BB8462F84C03470C3CE
Владелец **Зезарахов Азамат Нурбиевич**
Действителен с 30.06.2021 по 30.06.2022

А.Н. Зезарахов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.			
Кадастровый номер:	01:05:3009003:2227		
Номер кадастрового квартала:	01:05:3009003		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.07.2021		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. Депутатская
Площадь:	1283 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	1747497.32
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	01:05:3009003:589
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Религиозное использование
Сведения о кадастровом инженере:	образованием шести земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009003:589, расположенного по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул Депутатская, 3, б/н, 2021-06-01
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 01:00-6.39 от 07.12.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Водоохранная зона реки Кубань, тип: Водоохранная зона, дата решения: 17.12.2020, номер решения: 217-к, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея

СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ПК ПВД

В ОФИЦАЛЕ ГАУ КК «МФЦ КК»

полное наименование органа регистрации прав

ул. Красная 27.01.2022г.

09:00

полное наименование органа регистрации прав

ул. Красная Ю. В.

ВЕДУЩИЙ

СПЕЦИАЛИСТ

инициалы, фамилия



Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.			
Кадастровый номер: 01:05:3009003:2227			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 01:05:3009003:2228, 01:05:3009003:2229, 01:05:3009003:2230, 01:05:3009003:2231, 01:05:3009003:2232. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав,		
Полное наименование должности	Подпись		Инициалы, фамилия
			М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Всего листов выписки: 12		
Лист № 3 раздела 1	Всего разделов: 8	
Всего листов раздела 1: 3		
25.01.2022г.		
Кадастровый номер:	01:05:3009003:2227	
<p>ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.07.2021; реквизиты документа-основания: приказ "О внесении изменений в приказ Управления по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея от 13.12.2019 №364-к" от 17.12.2020 № 217-к выдан: Управление по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея; приказ "Об утверждении зон с особыми условиями использования территорий" от 14.06.2016 № 138-к выдан: Управление по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.11.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ охранной зоны газификации жилого МР ПСО "Югавтомотатика" в п. Яблоновский и наложении ограничений (обременений) на входящий в неё земельные участки" от 27.10.2021 № 374-р выдан: Кабинет Министров Республики Адыгея.</p>		
Получатель выписки:	Аракелян Амаяк Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Неометрия", 2309149560	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
		Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.		
Кадастровый номер: 01:05:3009003:2227		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Несметрия", ИНН: 2309149560, ОГРН: 1162309050573
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 01:05:3009003:2227-01/030/2021-3 03.09.2021 16:24:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ис зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о права (перехода, государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.			
Кадастровый номер:		01:05:3009003:227	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.			
Кадастровый номер: 01:05:3009003:2227			
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:400			
Условные обозначения:			
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.			
Кадастровый номер: 01:05:3009003:2227			

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
	начальная	конечная				
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	81°51.2'	30.91	данные отсутствуют	01:05:3009003:587
2	1.1.2	1.1.3	180°0.0'	9.92	данные отсутствуют	01:05:3009003:2228
3	1.1.3	1.1.4	180°0.0'	23.7	данные отсутствуют	01:05:3009003:2232
4	1.1.4	1.1.5	269°41.0'	50.72	данные отсутствуют	01:05:3009003:1656
5	1.1.5	1.1.6	30°54.0'	21.71	данные отсутствуют	01:05:0000000:93
6	1.1.6	1.1.7	39°28.9'	5.88	данные отсутствуют	01:05:0000000:93
7	1.1.7	1.1.8	39°23.3'	2.46	данные отсутствуют	01:05:0000000:82
8	1.1.8	1.1.1	39°30.8'	5.77	данные отсутствуют	01:05:0000000:82

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

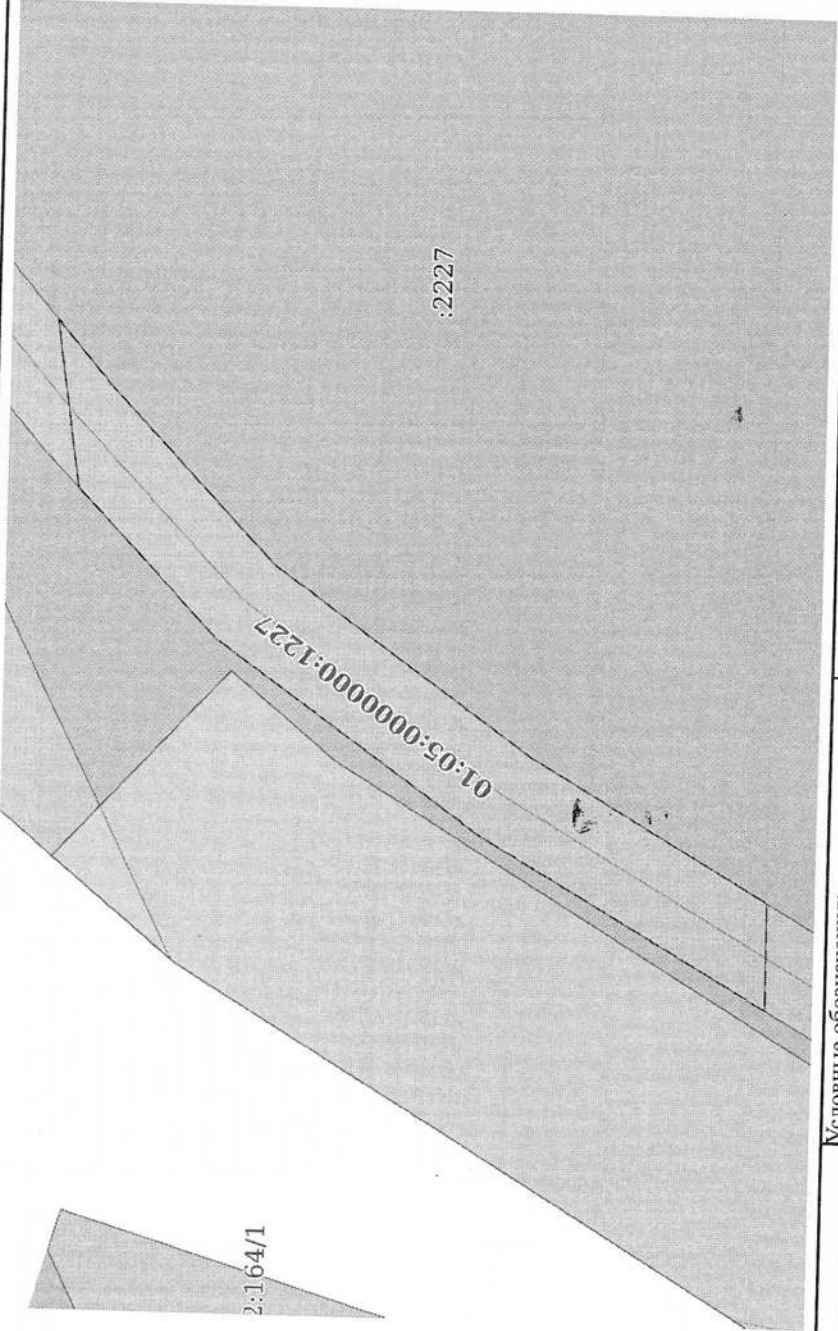
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.			
Кадастровый номер:		01:05:3009003:2227	

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y		4	5
	2	3			
1	473289.7	1377482.32	Нет закрепления		0.1
2	473294.08	1377512.92	Нет закрепления		0.1
3	473284.16	1377512.92	Нет закрепления		0.1
4	473260.46	1377512.92	Нет закрепления		0.1
5	473260.18	1377462.2	Нет закрепления		0.1
6	473278.81	1377473.35	Нет закрепления		0.1
7	473283.35	1377477.09	Нет закрепления		0.1
8	473285.25	1377478.65	Нет закрепления		0.1
1	473289.7	1377482.32	Нет закрепления		0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.			
Кадастровый номер: 01:05:3009003:2227			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 01:05:3009003:2227/1			
			
Масштаб 1:300			
Условные обозначения:			
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
			М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.			
Кадастровый номер: 01:05:3009003:2227			

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
01:05:3009003:2227/1	152	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-11-16, реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ охранной зоны газификации жилого МР ПСО "Югводавтоматика" в п. Яблоновский и наложении ограничений (обременений) на входящий в нее земельные участки" от 27.10.2021 № 374-р выдан: Кабинет Министров Республики Адыгея; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000г. №878: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать бетоноукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и переторговывать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть котлованы, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелкоразновыми орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительным сетям посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 01:05-6.1613; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газификации жилого МР ПСО "Югводавтоматика" в п. Яблоновский; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-30; реквизиты документа-основания: приказ "О внесении изменений в приказ Управления по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея от 13.12.2019 №364-к" от 17.12.2020 № 217-к выдан: Управление по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея; приказ "Об утверждении зон с особыми условиями использования территории" от 14.06.2016 № 158-к выдан: Управление по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 01:00-6.39; Вид объекта реестра границ:</p>
Весь		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 12		
25.01.2022г.		
Кодированный номер: 01:05:3009003:2227		
Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Кубань; Тип зоны: Водоохранная зона		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
25.01.2022г.			
Кадастровый номер:		01:05:3009003:2227	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 01:05:3009003:2227/1					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	473290.04	1377484.73	-	-	
2	473291.07	1377491.91	-	-	
3	473288.6	1377489.01	-	-	
4	473281.61	1377481.63	-	-	
5	473270.42	1377473.71	-	-	
6	473260.21	1377467.81	-	-	
7	473260.19	1377463.24	-	-	
8	473272.66	1377470.39	-	-	
9	473284.09	1377478.48	-	-	
1	473290.04	1377484.73	-	-	

Полное наименование должности

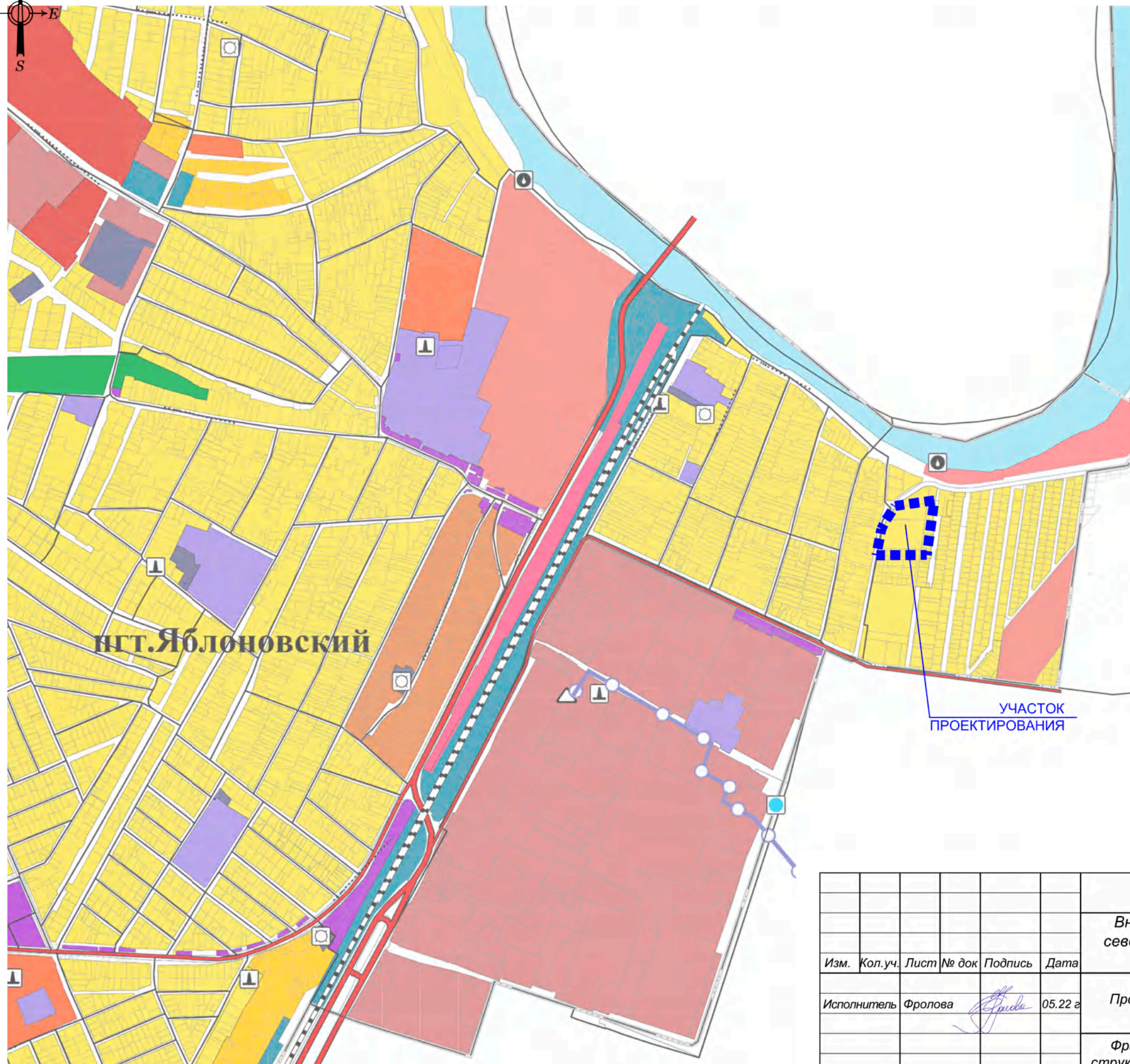
ВЕДУЩИЙ
СПЕЦИАЛИСТ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ, фамилия











ПРОЦЕДУРА
« 24 »
В. Г. Крашенинников



A diagram showing a magnetic field vector Φ_P pointing North (N). The vector is represented by a black arrow pointing upwards from a central point. The cardinal directions are labeled: N (North) at the top, S (South) at the bottom, E (East) to the right, and W (West) to the left. The vector Φ_P is shown as a black arrow pointing North, with a red shaded area to its right.



- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- | | |
|---|--|
|  | -Жилые зоны (освоение территорий при условии разработки проекта планировки) |
|  | -Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | -Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей) |
|  | -Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) |
|  | -Зона застройки многоквартирными жилыми домами (от 9 этажей и более) |
|  | -Общественно-деловые зоны |
|  | -Многофункциональная общественно-деловая зона |
|  | -Зона специализированной общественной застройки |
|  | -Производственная зона |
|  | -Зона инженерной инфраструктуры |
|  | -Зона транспортной инфраструктуры |
|  | -Зона кладбищ |
|  | -Зона отдыха |
|  | -Зона садоводческих, огороднических и дачных не коммерческих объединений граждан |
|  | -Зона акваторий |

- ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:
-  -Газораспределительная станция
 -  -Понижительная подстанция 110x10кВ
 -  -Понижительная подстанция 220x10кВ
 -  -Источник тепловой энергии
 -  -Газопровод высокого давления
 -  -Линии Электропередач 500кВ
 -  -Водозабор
 -  -Водонапорная башня

						Договор №12-22 от "7" апреля 2022 года		
						Внесение изменений в проект планировки территории северо-западной части квартала №35 в пгт.Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
							Марка	Лист
Исполнитель	Фролова				05.22 г	Проект планировки территории	ПП-3	1
							Листов	1
						Фрагмент карты планировочной структуры территории Яблоновского городского поселения М 1 : 10 000	Фролова Ю.Н. г.Краснодар, 2022 г.	

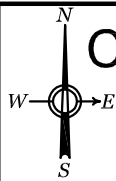
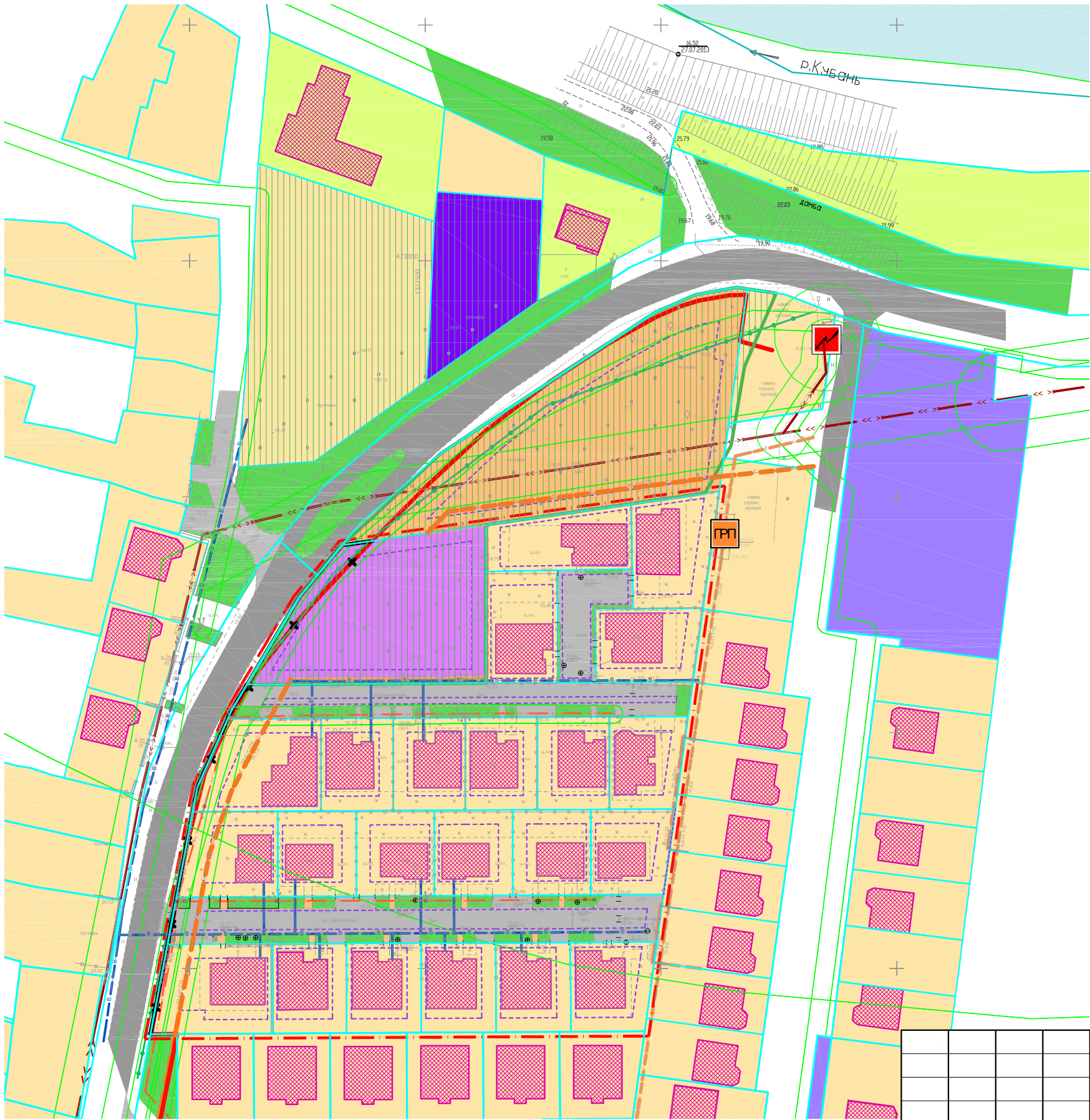


СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница территории проектирования
	Границы земельных участков, согласно ЕГРН
	Границы охранных зон, согласно ЕГРН
	Объект капитального строительства, существующий, согласно ЕГРН
	Красные линии, действующие / отменяемые
	Красные линии, устанавливаемые
	Линия отступа от красной линии, зона допустимого размещения объекта капитального строительства
	Проезжая часть улицы с осями
	Проезжая часть проезда с осями
	Пустырь
	Территория для размещения индивидуальной жилой застройки, существующая
	Территория для размещения блокированной жилой застройки, существующая
	Территория для религиозного использования
	Территория ЛПХ
	Озеленение общего пользования
	Линия электропередачи 10 кВ, существующая
	Линия электропередачи 0,4 кВ, существующая
	Водопровод, существующий
	Газопровод среднего давления подземный, существ.
	Газопровод среднего давления надземный, существ.
	Газопровод низкого давления надземный, существ.
	Кабель связи, существующий

						Договор №12-22 от "7" апреля 2022 года			
						Внесение изменений в проект планировки территории северо-западной части квартала №35 в пгт.Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист	Листов
							ПП-4	1	1
Исполнитель	Фролова				05.22 г	Схема существующего использования территории и объектов капитального строительства М 1 : 1000	Фролова Ю.Н. г.Краснодар, 2022 г.		

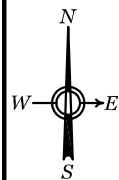


СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 1:1000



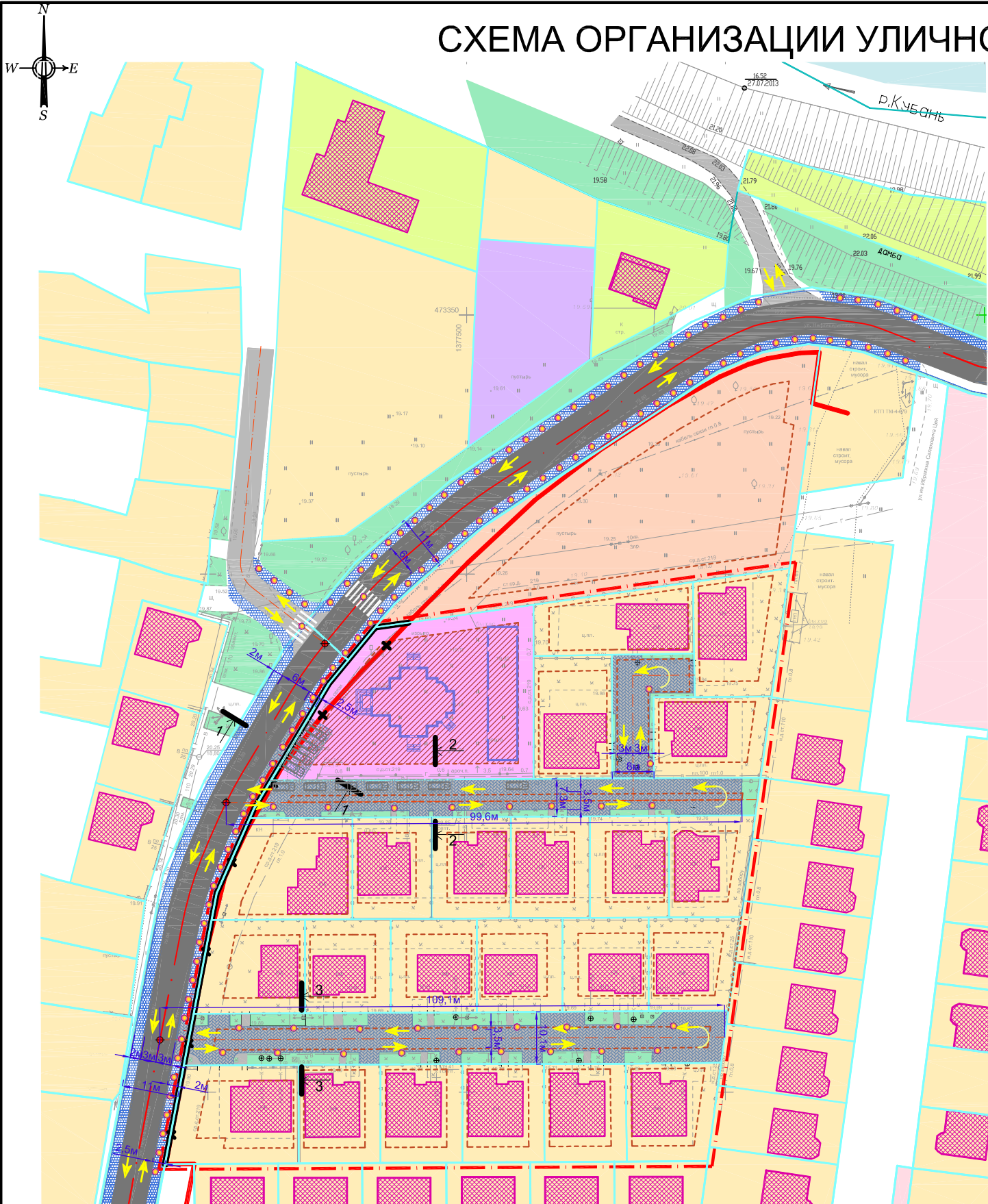
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница территории проектирования
	Границы земельных участков, согласно ЕГРН
	Границы охранных зон, согласно ЕГРН
	Объект капитального строительства, существующий, согласно ЕГРН
	Красные линии, действующие / отменяемые
	Красные линии, устанавливаемые
	Линия отступа от красной линии, зона допустимого размещения объекта капитального строительства
	Проезжая часть улицы с осями
	Проезжая часть проезда с осями
	Парковка транспорта в отведенных местах
	Озеленение общего пользования
	Линия электропередачи 10 кВ, существующая
	Линия электропередачи 0,4 кВ, существующая
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
	Кабель связи, охранная зона кабеля
	Газопровод среднего давления подземный, существ. охранная зона газопровода
	Газопровод среднего давления надземный, существ. охранная зона газопровода
	Газопровод низкого давления надземный, существ. охранная зона газопровода
	Водопровод, существующий, разрыв до фундаментов зданий
	Закрытая ливневая канализация, проект., разрыв до фундамента 3 м
	Водоохранная зона реки Кубань, 200 м
	Зона воздействия гидроудара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища

Примечание:
Согласно материалам генерального плана Яблоновского городского поселения на территории проектирования объектов культурного наследия и охранных зон таких объектов нет, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

						Договор №12-22 от "7" апреля 2022 года			
						Внесение изменений в проект планировки территории северо-западной части квартала №35 в пгт.Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист	Листов
Исполнитель	Фролова				05.22 г.		ПП-5	1	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия М 1 : 1000	Фролова Ю.Н. г.Краснодар, 2022 г.		

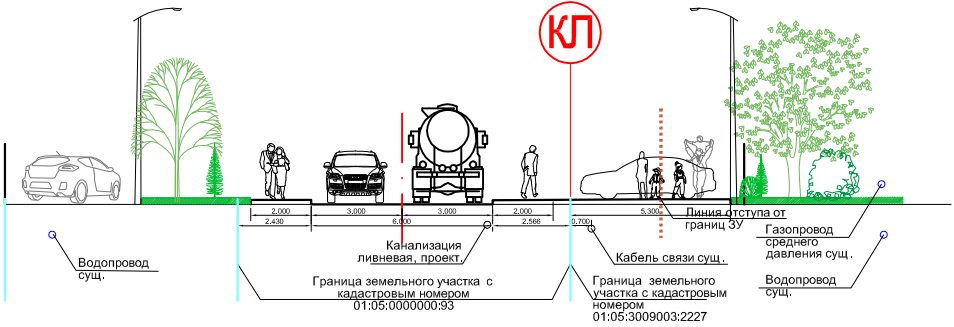
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА М 1:1000



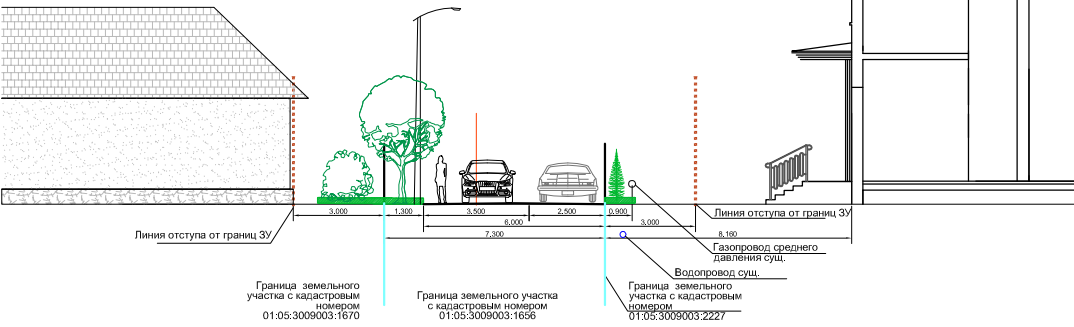
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница территории проектирования		Проезжая часть проезда с осями
	Границы земельных участков, согласно ЕГРН		Парковка транспорта в отведенных местах
	Красные линии, действующие / отменяемые		Основные направления движения пешеходов
	Красные линии, устанавливаемые		Пешеходные части улиц (тротуар)
	Проезжая часть улицы с осями, пешеходный переход, направление движения автотранспорта		Тротуар с возможностью проезда и парковки транспорта
	Проезжая часть проезда с осями		Озеленение общего пользования

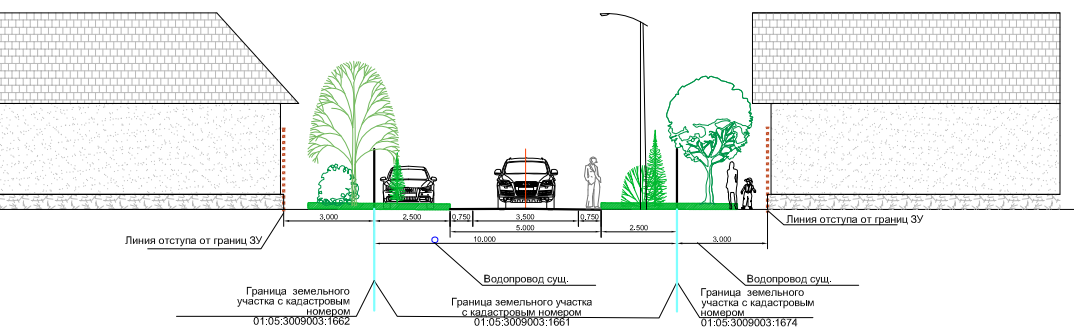
Разрез 1-1



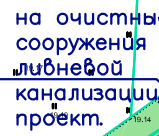
Разрез 2-2

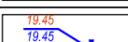


Разрез 3-3

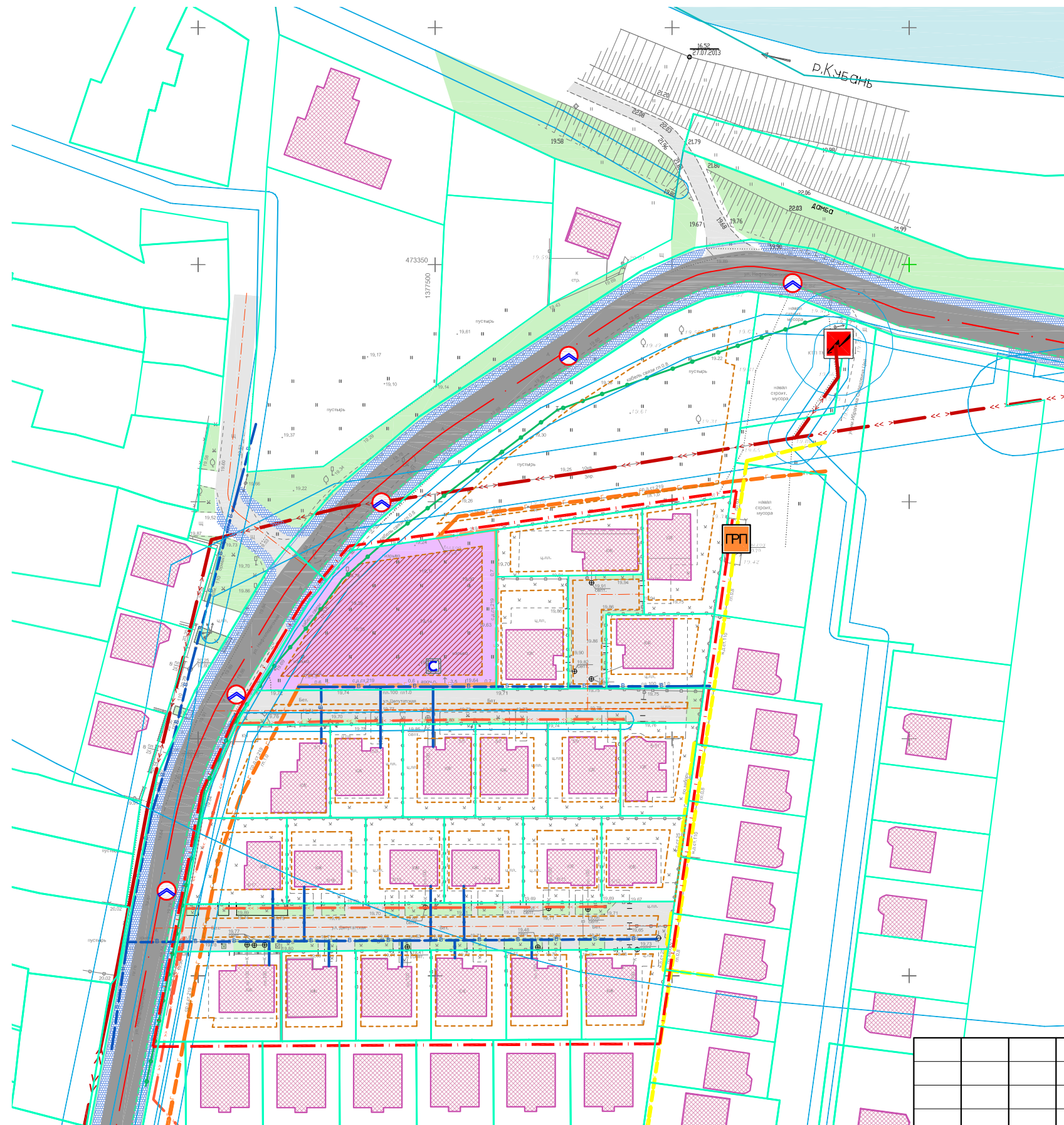


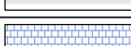
						Договор №12-22 от "7" апреля 2022 года			
						Внесение изменений в проект планировки территории северо-западной части квартала №35 в пгт.Яблоневский Тахтамукайского района Республики Адыгея.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист	Листов
							ПП-6	1	1
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1 : 1000			
						Фролова Ю.Н. г.Краснодар, 2022 г.			



	Граница территории проектирования
	Границы земельных участков, согласно ЕГРН
	Красные линии, действующие / отменяемые
	Красные линии, устанавливаемые
	Объект капитального строительства, существующий, согласно ЕГРН
	Проезжая часть улицы с осями
	Проезжая часть проезда с осями
	Пешеходные части улиц (тротуар)
	Тротуар с возможностью проезда и парковки транспорта
	Закрытая ливневая канализация, проект., разрыв до фундамента 3 м
	Дождеприёмник ливневой канализации, проект.
	Высотные отметки поверхности
	Направление поверхностного стока
	Зона засыпки грунтом

						Договор №12-22 от "7" апреля 2022 года			
						Внесение изменений в проект планировки территории северо-западной части квартала №35 в пгт.Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Марка	Лист	Листов
Исполнитель	Фролова			05.22 г			ПП-7	1	1
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1 : 1000	Фролова Ю.Н. г.Краснодар, 2022 г.		



	Граница территории проектирования
	Границы земельных участков, согласно ЕГРН
	Границы охранных зон, согласно ЕГРН
	Линия отступа от красной линии, зона допустимого размещения объекта капитального строительства
	Объект капитального строительства, существующий, согласно ЕГРН
	Проезжая часть улицы с осями
	Проезжая часть проезда с осями
	Пешеходные части улиц (тротуар)
	Территория для религиозного использования
	Озеленение общего пользования
	Линия электропередачи 10 кВ, существующая
	Линия электропередачи 0,4 кВ, существующая
	Трансформаторная подстанция "КТП 10 кВ; ТМ-4-679; ПТТК 42000, сущ.
	Водопровод, существующий
	Газопровод среднего давления подземный, существ.
	Газопровод среднего давления надземный, существ.
	Газопровод низкого давления надземный, существ.
	Кабель оптоволоконный, сущ.
	Закрытая ливневая канализация, проект., разрыв до фундамента 3 м
	Дождеприёмник ливневой канализации, проект.
	Приёмник сточных вод, выполненный из водонепроницаемых материалов. проект

						Договор №12-22 от "7" апреля 2022 года		
						Внесение изменений в проект планировки территории северо-западной части квартала №35 в пгт.Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
							Марка	Лист
Исполнитель	Фролова			05.22 г	Проект планировки территории	ПП-8	1	1
					Схема инженерных сетей М 1 : 1000	Фролова Ю.Н. г.Краснодар, 2022 г.		