

Российская Федерация
"ИП Хут Руслан Алиевич"
Союз "Комплексное Объединение Проектировщиков"
Свидетельство № СРО-П-133-01022010

Шифр № 25/11-20
Заказчик: Ожев И. Р.

**Проект планировки, совместно с проектом
межевания, территории северной части
кадастрового квартала 01:05:0200166,
расположенной в районе ул. Шоссейная,
пгт. Яблоновский Тахтамукайского района**

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

Часть 1.
Положения по планировке территории
Часть 2.
Чертежи планировки территории

Индивидуальный предприниматель

Хут Р.А.

г.Адыгейск
2020 г.



**СОЮЗ
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

01.03.2021 г. 264
(дата) (номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,

<http://www.kop-sro.ru>, info@sro-47.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Хут Руслан Алиевич

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	индивидуальный предприниматель Хут Руслан Алиевич
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	010700989611
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	318010500013941
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	385200, Россия, Республика Адыгея, г. Адыгейск, пр. В. И. Ленина, 18, кв. 6
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Краснодарский край, Республика Адыгея
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2629
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.06.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26.06.2019, решение совета директоров № 520
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.06.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания,	

осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
26.06.2019	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----
е) простой <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый		-----
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор
(должность уполномоченного
лица)

М.П.



Ю.Ю. Бунина
(инициалы, фамилия)

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 существующего использования территории и объектов капитального строительства	1:500	ПП-4
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:500	ПП-5
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:25000	ПП-6
5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:500	ПП-7
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:500	ПП-8

Том III. Проект межевания территории.

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовая часть.

Чертежи межевания территории:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировочной структуры территории	1:500	ПМ-1
2	Чертеж границ образуемых земельных участков	1:500	ПМ-2

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Чертежи межевания территории:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства	1:500	ПМ-3
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.	1:500	ПМ-4

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	8

ВВЕДЕНИЕ

Данный проект разработан по заказу Ожева Исмаила Рамазановича в соответствии с заданием на проектирование, на основании Постановления администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 19 октября 2020 года № 634 «О мероприятиях по подготовке проекта планировки, совместно с проектом межевания, территории северной части кадастрового квартала 01:05:0200166, расположенной в районе ул. Шоссейная, пгт. Яблоновский Тахтамукайского района».

Проект планировки разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в 2020 года и предоставленной заказчиком.

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

Основными задачами проекта планировки являются:

- обоснование проектируемой планировочной и транспортной структуры на территории проектирования;

- установление и корректировка красных линий;

- установление границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- разработка планировочной структуры с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями.

- внесение изменений в «Проект планировки территории совместно с проектом межевания территории участка улицы Шоссейной, ограниченной ул. Гагарина и земельным участком, расположенным по адресу: ул. Шоссейная, 75/5 в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района» - 2016 г;

- внесение корректировок в проект «Подготовка внесения изменений в проект планировки территории улицы Шоссейной от Тургеневского шоссе до ул. Гагарина в пос. Яблоновский», 2015 г.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектирования расположен в северо-западной части территории Яблоновского городского поселения, площадь участка проектирования 1,36 га.

Граница проектирования проходит:

- с севера вдоль коммунальной зоны и улицы Шоссейной;
- с востока по границе з/у с к/н: 01:05:0200166:13346;
- с юга по границе з/у с к/н: 01:05:0200166:7924;
- с запада по ул. Гагарина.

Участок проектирования имеет компактную форму, ширину с севера на юг около 137 м, длина с востока на запад около 96 м.

На территории проектирования с запада на восток вдоль ул. Шоссейной проходит:

- существующий газопровод среднего давления - 4 м;
- существующие воздушные линии электропередачи 10 кВ, охранные зоны устанавливаются по обе стороны линии электропередач от крайних проводов на расстоянии 5 м, граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ ТП ТМ-6 от ПС-110/10 кВ "Термнефть" внесена в единый кадастр землепользования;

- существующие воздушные линии электропередачи 0,4 кВ, охранные зоны устанавливаются по обе стороны линии электропередач от крайних проводов на расстоянии 2 м;

- существующий ГРП, охранный радиус устанавливается радиусом 10 м;
- существующий водопровод, имеет санитарный разрыв до фундаментов зданий – 5 м;

- существующая канализация, имеет санитарный разрыв – 3 м.

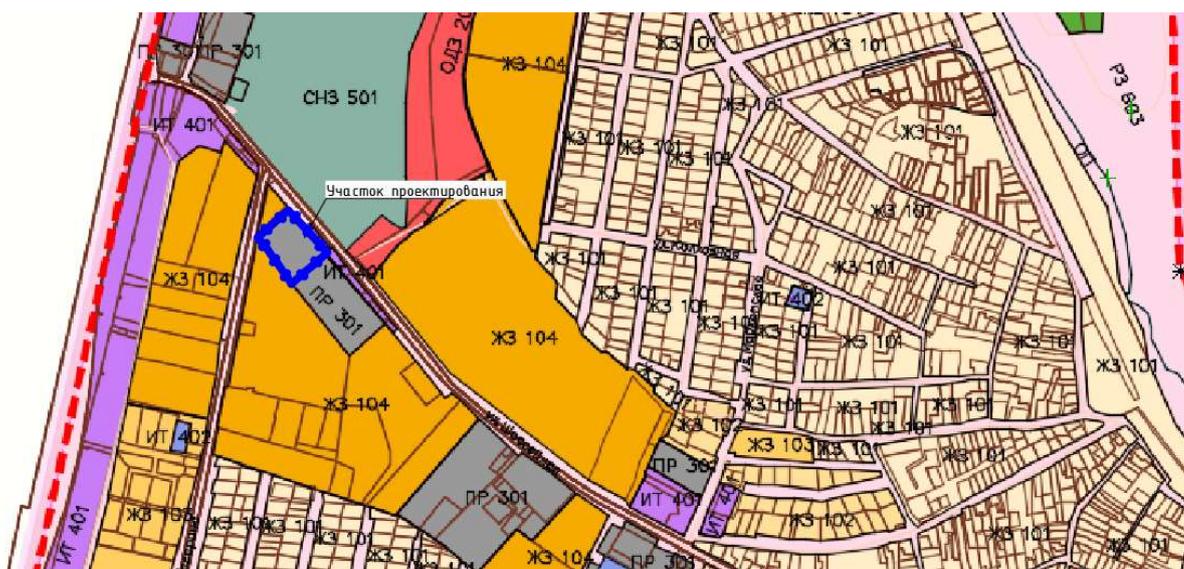
На участке проектирования водные объекты отсутствуют.

На проектируемый участок не накладываются обременения, связанные с ограничением хозяйственной деятельности в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

На проектируемые участки не накладываются обременения, связанные с ограничением хозяйственной деятельности в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение», образуемые проектом межевания земельные участки располагаются в зоне **«ПР 301. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения»**.



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

Ранее на данном участке проектирования утверждались:

-«Проект планировки территории совместно с проектом межевания территории участка улицы Шоссейной, ограниченной ул. Гагарина и земельным участком расположенным, по адресу: ул. Шоссейная, 75/5 в пгт. Яблоновский, Тахтамукайского района» - 2016 г;

-«Подготовка внесения изменений в проект планировки территории улицы Шоссейной от Тургеневского шоссе до ул. Гагарина в пос. Яблоновский», 2015 г.

В проекте планировки территории произведен анализ существующей ситуации и даны предложения по созданию благоприятной среды, путем

дифференциации зон по назначению, созданию взаимоувязанной системы пешеходных проходов и удобных транспортных связей.

Участок проектирования имеет компактную форму, ширину с севера на юг около 137 м, длина с востока на запад около 96 м.

Перед проектируемыми объектами общественного назначения предусмотрены парковочные места на 115 машинно-мест.

В связи с расширением проезжей части планируется перенос существующей линии связи севернее, воздушную линию электросетей 10 кВ планируется заменить на кабель. Электросеть 0,4 кВ для опор освещения выполнить в кабельном исполнении и совместить с трассировкой кабеля сети 10кВ. Между объектами, расположенными на земельных участках с кадастровыми номерами 01:05:0200166:13355 и 01:05:0200166:13356 проложить кабель к существующей трансформаторной подстанции.

Красная линия на пересечении улиц Шоссейной и Гагарина, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:0200166:13355, 01:05:0200166:13356, запланирована по охранной зоне газопровода среднего давления и линии электропередач. Также внесены изменения в прохождении красной линии по северной и западной стороне территории проектирования.

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

№ точки	Координаты точки	
	Y	X
УЧАСТОК №1		
1	474534.8156	1374934.4196
2	474541.1800	1374934.0200
3	474571.9875	1374940.4497
4	474598.8482	1374946.0557
5	474616.9784	1374966.1340
6	474587.2471	1374992.9850
7	474581.5200	1374986.7200
8	474510.1900	1375047.2896

В целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, выполнен проект межевания территории.

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

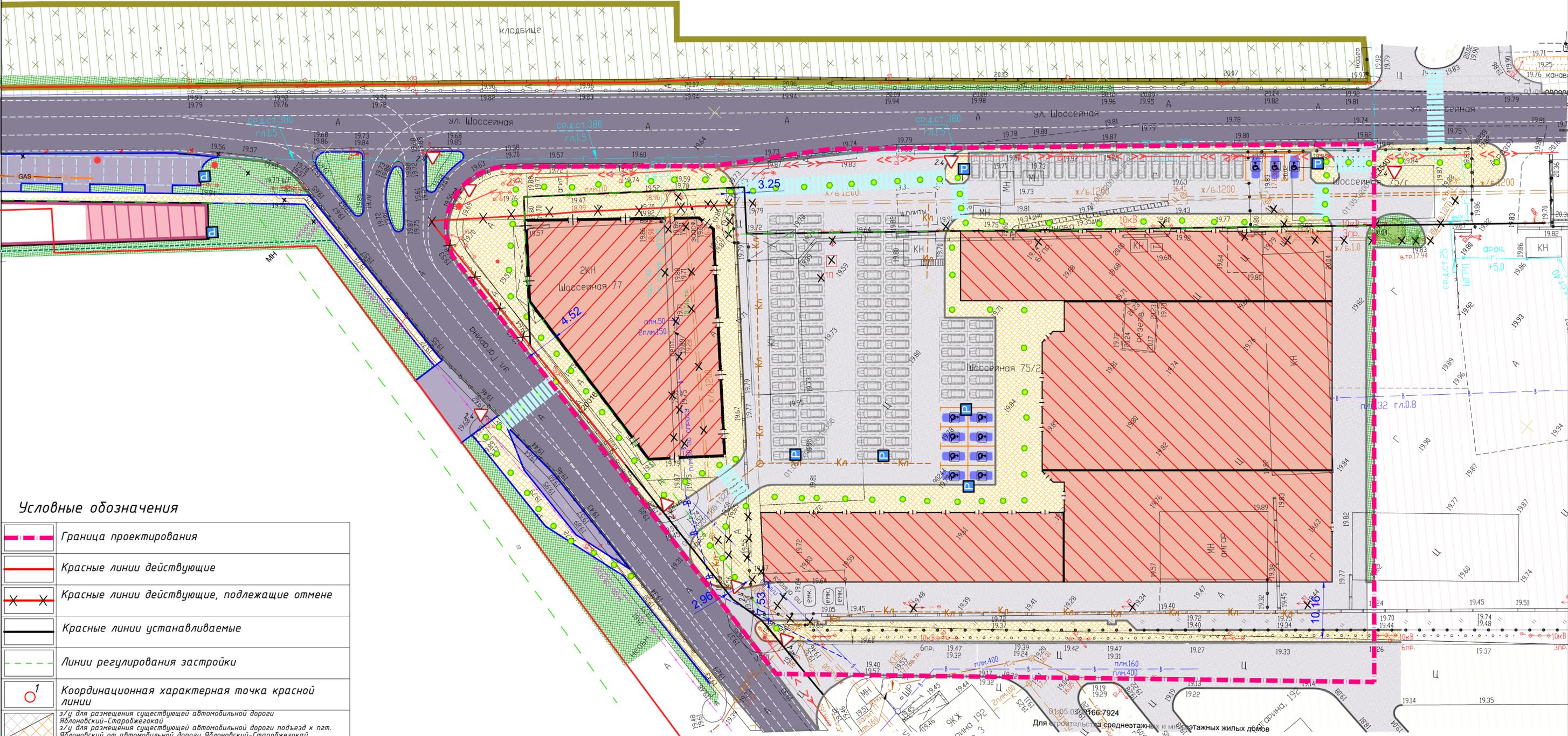


2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ пп	Наименование	Показатель
1.1	Площадь участка в границах проектирования, кв.м	13600 кв.м
1.2	Площадь общественно-деловой застройки	5690 кв.м
1.3	Площадь территории общего пользования	2100 кв.м
1.4	Площадь покрытий	5810 кв.м
	<i>в том числе:</i>	
	<i>проезды</i>	<i>2056 кв.м</i>
	<i>парковки</i>	<i>1440 кв.м</i>
	<i>проектируемые пешеходные площадки</i>	<i>2314 кв.м</i>
1.5	Зона охраны газопровода среднего давления, озеленение	2312 кв.м
1.6	Зона охраны ВЛ-10 кВ	5106 кв.м.
2	Протяженность планируемой ливневой канализации	2310 м
3	Площадь санитарного разрыва от планируемой ливневой канализации шириной 3 м в каждую сторону от крайней трубы до фундамента зданий	2310 кв.м
4	Площадь санитарного разрыва от хозяйственного водопровода	1210 кв.м

Часть 2.
Чертежи планировки территории

Чертеж планировки территории. М 1:500

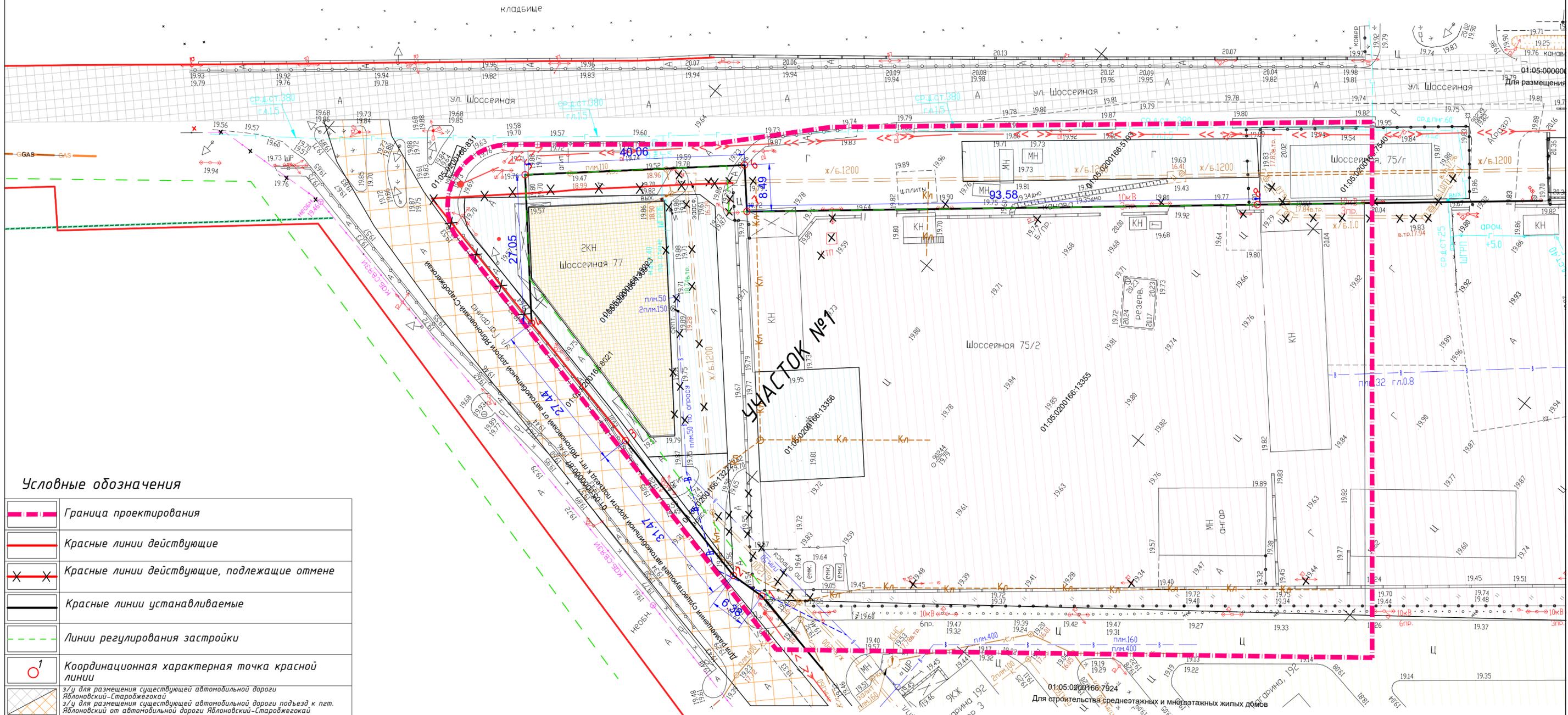


Условные обозначения

	Граница проектирования
	Красные линии действующие
	Красные линии действующие, подлежащие отмене
	Красные линии устанавливаемые
	Линии регулирования застройки
	Координационная характерная точка красной линии
	З/у для размещения существующей автомобильной дороги Яблоновский-Старожегокай З/у для размещения существующей автомобильной дороги подъезд к пгт. Яблоновский от автомобильной дороги Яблоновский-Старожегокай
	Проезжая часть улицы/пешеходные части улиц (тротуары)
	Место возможного размещения объектов капитального строительства
	Существующие здания
	Перенос инженерных сетей
	Газопровод существующий, среднего/низкого давления
	Линия электропередачи 10 кВ и 0,4 кВ
	Кабель связи
	Водопровод хозяйственно-питьевого водоснабжения/канализация бытовая
	Территория коммерческого использования
	Зона инженерной и транспортной инфраструктур
	Территория жилой застройки

Договор №25/11-20 от "25" ноября 2020г.					
Проект планировки, совместно с проектом межевания, территории северной части кадастрового квартала 01:05:0200166, расположенной в районе ул. Шоссеиная, пгт. Яблоновский Тахтамукайского района					
Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата
Разработал	Хут Р.А.				
Проект планировки территории				Марка	Лист
				ПП-1	1
Чертеж планировки территории. М 1:500				ИП "Хут Руслан Алиевич"	

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500



Условные обозначения

	Граница проектирования
	Красные линии действующие
	Красные линии действующие, подлежащие отмене
	Красные линии устанавливаемые
	Линии регулирования застройки
	Координационная характерная точка красной линии
	З/у для размещения существующей автомобильной дороги Яблоновский - Старобжегокай з/у для размещения существующей автомобильной дороги подъезд к пгт. Яблоновский от автомобильной дороги Яблоновский - Старобжегокай
	Проезжая часть улицы/пешеходные части улиц (тротуары)
	Место возможного размещения объектов капитального строительства
	Существующие здания
	Перенос инженерных сетей
	Газопровод существующий, среднего/низкого давления
	Линия электропередачи 10 кВ и 0,4 кВ
	Кабель связи
	Водопровод хозяйственно-питьевого водоснабжения/канализация бытовая
	Территория коммерческого использования
	Зона инженерной и транспортной инфраструктур
	Территория жилой застройки

ПРИМЕЧАНИЕ:
Каталог координат характерных точек красных линий представлен в пояснительной записке проекта планировки территории

					Договор №25/11-20 от "25" ноября 2020г.					
					Проект планировки, совместно с проектом межевания, территории северной части кадастрового квартала 01:05:0200166, расположенной в районе ул. Шоссейная, пгт. Яблоновский Тахтамукайского района					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист	Листов	
							ПП-2	1	1	
					Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500			ИП "Хут Руслан Алиевич"		