|  |
| --- |
| **Общие сведения.**Проект планировки и проект межевания территории с целью строительства здания кафе по ул. Первомайская, д.30 в р.п. Приютово выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на основании постановления главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан №1103 от 23.09.2016 г.Цель работы: межевание проектируемой территории для размещения кафе.Основной задачей проекта является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение местоположения границ образуемого земельного участка.Проектируемая территория расположена в северной части р.п. Приютово муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан. Проектом разработана свободная от застройки территория.Проект межевания территории разработан с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил, с учетом генерального плана р.п. Приютово муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, Правил землепользования и застройки р.п. Приютово муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан и ранее выполненной документации.В планировочном решении учтены существующие объекты капитального строительства (инженерные сети), сложившиеся красные линии, действующие землеотводы для строительства капитального объекта, развитие транспортной и инженерной структуры, наличие инженерных сетей и их охранных зон, иных зон ограничения строительства.Проектом планировки запроектировано здание кафе площадью 486,0 м2 на земельном участке площадью 1040,0 м2. Здание предусмотрено с каменных конструкций по индивидуальному проекту. Проектируемая территория соседствует с жилыми кварталами, в которых размещаются объекты социального и культурно-бытового обслуживания (поликлиника, почта, банки, торговые центры, магазины, офисы).  |
|  |  |  |  |  |  | №34(2)/16 - ГП |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Проект межевания |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|  |  |  |  | Проект планировки и проект межевания территории с целью строительства здания кафе по ул. Первомайская, д.30 в р.п. Приютово  | Стадия | Лист | Листов |
|  Разработал |  |  |  | ГП | 3 | 6 |
|   |  |  |  |
|  ГАП |  |  |  | МУП «Архитектура и градостроительство»муниципального районаБелебеевский район РБ |
|  ГИП |  |  |  |
|  |  |  |  |

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1> | Описание вида разрешенного использования земельного участка <2> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3> |
| 1 | 2 | 3 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями основных законодательных и градостроительных документов, действующих в области градостроительной деятельности:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
* Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан “Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан“, утвержденных Постановлением Правительства РБ №604 от 18.12.2014 г.
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
* СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
* СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*
* Земельный кодекс РФ.
* СНиП 11.04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждения градостроительной документации».
* Федеральный закон «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ от 10.01.2002 г.
* Другие законодательные и нормативные документы, положения которых регламентируют градостроительную деятельность на территории муниципальных образований.

*Использованные исходные материалы.*

Графические материалы:

- Топографическая основа М 1:500 (в электронном виде).

- Генеральный план р.п. Приютово, ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», г. Уфа, 2015 г. – Графическая документация.

- Правила землепользования и застройки городского поселения Приютовский поссовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, ООО «Джи Динамика», г. Санкт Петербург, 2015 г. - Графическая документация.

- Схема территориального планирования, ЗАО «Ленинградский промстройпроект», утв. 25.04.2008 г.

Текстовые материалы:

- Генеральный план р.п. Приютово, ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», г. Уфа, 2015 г. Пояснительная записка.

- Правила землепользования и застройки городского поселения Приютовский поссовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, ООО «Джи Динамика», г. Санкт Петербург, 2015 г. - Пояснительная записка.

- Отчет о проведении инженерно-геодезических изысканий, МУП «Архитектура и градостроительство», г. Белебей, 2016 г.

 **Содержание**

 Текстовая часть

|  |  |
| --- | --- |
| Общие сведения…………………………………………………….………………………………………………………………………. | 3 |
| Использованные исходные материалы……………………………………………………………………………………… | 5 |
| Содержание……………………………………………………………………………………………………………………………………... | 6 |
| Графическая часть: |  |
| 1. Схема межевания участка. |  |
|  |  |