

Утверждено  
постановлением администрации  
Предгорного округа  
Ставропольского края  
от \_\_\_\_. \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**элемента планировочной структуры квартал «Сельскохозяйственно-  
производственная зона «Страусиная ферма», расположенного в границах  
Предгорного муниципального округа Ставропольского края, в границах  
кадастрового квартала 26:29:130304, в отношении земельного участка с  
кадастровым номером 26:29:130304:3**

Шифр проекта: ППТ-202209/26-29/130304

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	6
1 РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	6
1.1 Чертеж красных линий.....	6
1.2 Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры .....	6
1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	7
ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ».....	9
1.4 Приложение 1. Чертеж красных линий .....	10
1.5 Приложение 2. Перечень координат характерных точек красных линий .....	11
1.6 Приложение 3. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры .....	12
1.7 Приложение 4. Перечень координат характерных точек границ элемента планировочной структуры .....	13
1.8 Приложение 5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	14
1.9 Приложение 6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	15
2 РАЗДЕЛ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ» .....	16
2.1 Сведения о территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.....	16
2.2 Сведения об объектах капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры .....	18
2.3 Сведения о планируемом размещении в границах проекта планировки территории объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения округа .....	18
2.4 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) .....	18

2.4.1	Наименование и описание элементов планировочной структуры территории	19
2.4.2	Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры	21
2.4.3	Описание и характеристики территорий благоустройства	22
2.4.4	Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	22
2.4.5	Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения	23
2.4.6	Параметры и характеристики развития систем социального обеспечения	23
2.4.7	Параметры и характеристики развития систем транспортного обеспечения	23
2.4.8	Параметры и характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	25
2.4.9	Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства	28
2.5	Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	28
2.6	Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	29
ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ»		31
2.7	Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ проекта планировки территории	31
3	РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	32
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		34
4	РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	34
4.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	34
4.2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	34

4.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия.....	35
4.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.....	35
4.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.....	35
4.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	36
ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ».....		37
4.7	Приложение 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры 38	
4.8	Приложение 2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов .....	40
4.9	Приложение 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.....	41
4.10	Приложение 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов .....	42
4.11	Приложение 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории .....	43
5	РАЗДЕЛ 5. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	44
5.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	44
5.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	44
5.3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов .....	47
5.3.1	Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон .....	47
5.3.2	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения	50
5.4	Варианты планировочных решений застройки территории.....	52
5.5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	52

5.5.1	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера .....	52
5.5.2	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	53
5.5.3	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	53
5.5.4	Перечень мероприятий по гражданской обороне.....	54
5.6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....	54
5.7	Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения .....	55
5.8	Обоснование очередности планируемого развития территории .....	55
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 5 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА» .....</b>		<b>58</b>
5.9	Результаты инженерных изысканий .....	58
5.10	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории.....	58
5.11	Решение о подготовке документации по планировке территории .....	59

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**элемента планировочной структуры «Сельскохозяйственно-производственная зона «Страусиная ферма», расположенного в границах Предгорного муниципального округа Ставропольского края, в границах кадастрового квартала 26:29:130304, в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:29:130304:3**

### **1 РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

#### **1.1 Чертеж красных линий**

Чертеж выполнен на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Красные линии отображены с учетом требований ГОСТ 21.204-2020.

Чертеж красных линий выполнен в системе координат СК 26 от МСК-95.

Красные линии ранее не устанавливались.

На чертеже красных линий отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

красные линии, которые подлежат установлению;

номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий;

пояснительные надписи, содержащие информацию о видах объектов капитального строительства, линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий общего пользования, для которых устанавливаются красные линии.

Чертеж красных линий представлен в приложении 1 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

Перечень координат характерных точек красных линий (является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий) представлен в приложении 2 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

#### **1.2 Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры**

Чертеж выполнен на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры выполнен в системе координат СК 26 от МСК-95.

Элементы планировочной структуры соответствуют приказу Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

На чертеже границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

сведения об отнесении к определенной категории земель, функциональной и (или) территориальной зоне в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры представлен в приложении 3 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

Перечень координат характерных точек границ элемента планировочной структуры представлен в приложении 4 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

### **1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Чертеж выполнен на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнен в системе координат СК 26 от МСК-95.

На чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, с указанием номера зоны;

номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе точек начала и окончания таких границ;

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, регионального значения, местного значения, с указанием номера зон;

номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, регионального значения, местного значения, в том числе точек начала и окончания таких границ..

Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, и не выходят за границы зоны планируемого размещения линейного объекта, установленной проектом планировки территории.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в приложении 5 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

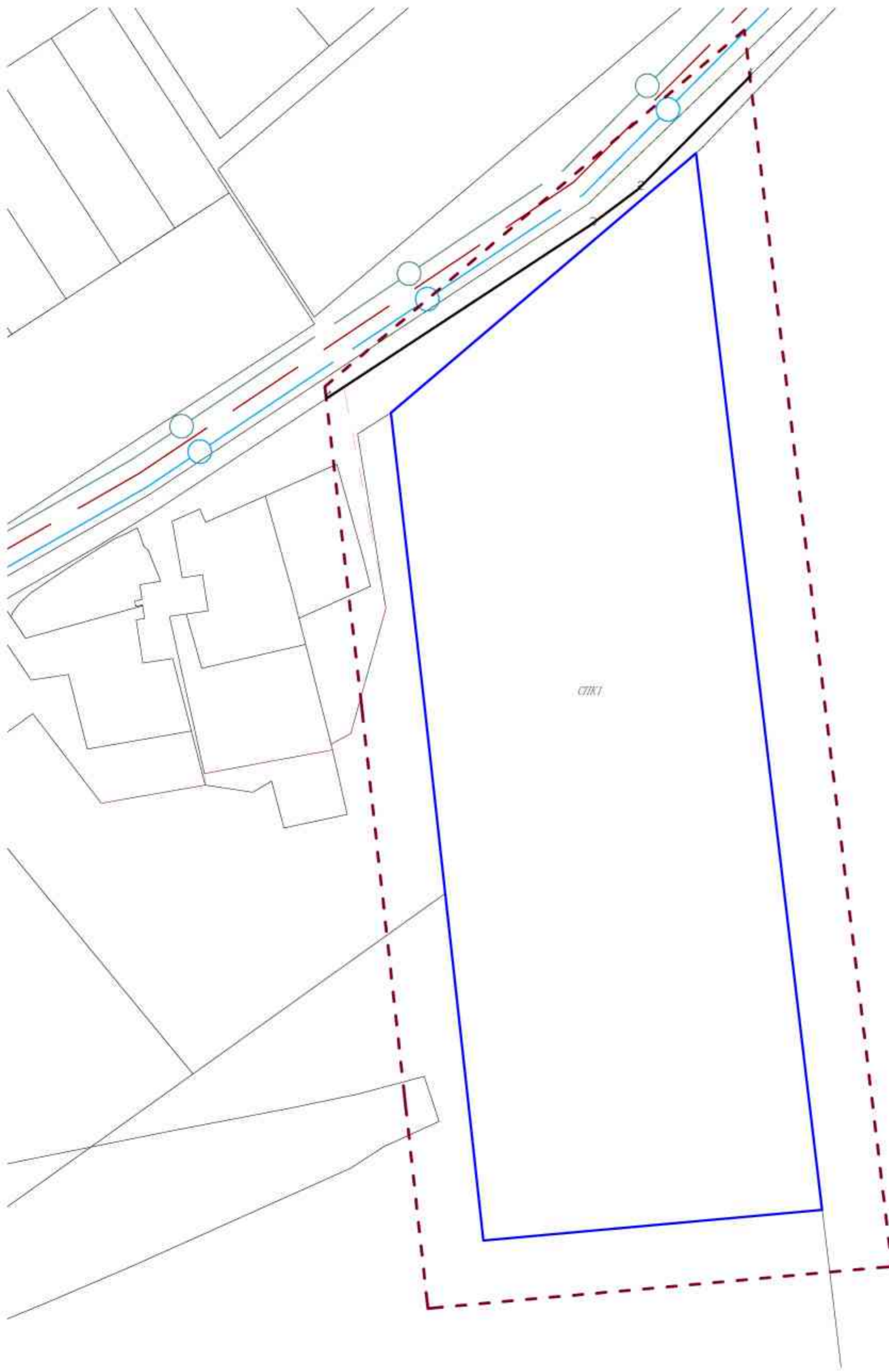
Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в приложении 6 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».



**ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

## **1.4 Приложение 1. Чертеж красных линий**

# ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



№№, № подл. / Дата / Подп. / М. драм. / Подп. / Дата / План. шиф. № / Выб. № дубл. / План. шиф. № / Стр. № / Перв. примеч.

- Условные обозначения
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  - границы территории зоны "Спартанская"
  - красные линии, подлежащие установлению
  - 7 номера характерных точек красных линий
  - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
  - СПК1 пояснительные надписи

И. автор		Подп.	Дата
М. драм.		Подп.	Дата

ППТ-202209/26-29/13030

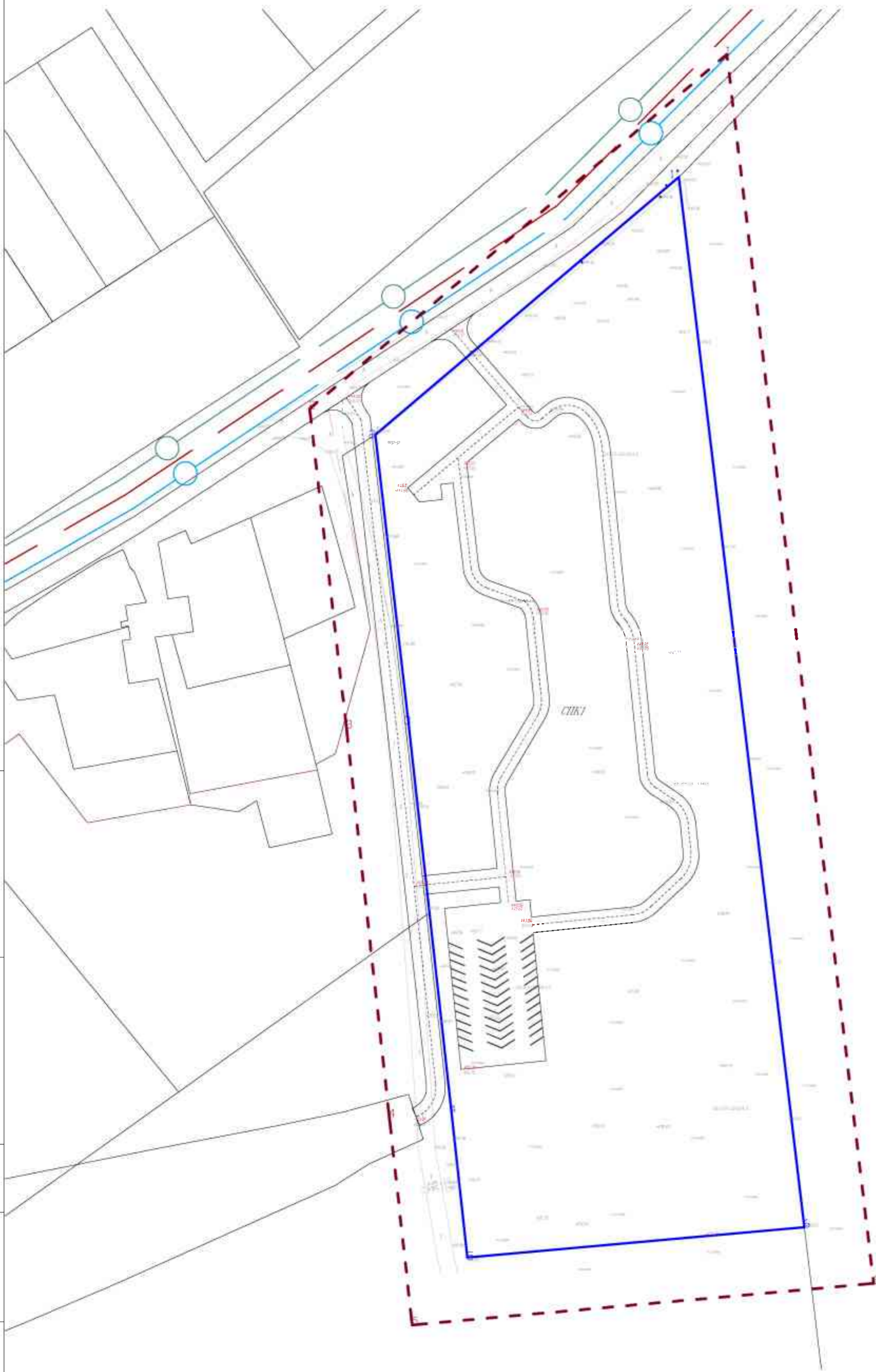
## **1.5 Приложение 2. Перечень координат характерных точек красных линий**

Перечень координат характерных точек красных линий  
(является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий)  
на электронном носителе

## **1.6 Приложение 3. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры**



ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ  
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



- Условные обозначения
- - - - - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
  - - - - - 7 ось существующих и планируемых проездов, дорог
  - - - - - границы планируемых элементов планировочной структуры
  - - - - - границы полосы отвода существующих и планируемых проездов, дорог
  - - - - - 35 номера характерных точек границ элемента планировочной структуры

Лист № 2  
Лист № 1  
Лист № 3  
Лист № 4  
Лист № 5  
Лист № 6  
Лист № 7  
Лист № 8  
Лист № 9  
Лист № 10  
Лист № 11  
Лист № 12  
Лист № 13  
Лист № 14  
Лист № 15  
Лист № 16  
Лист № 17  
Лист № 18  
Лист № 19  
Лист № 20  
Лист № 21  
Лист № 22  
Лист № 23  
Лист № 24  
Лист № 25  
Лист № 26  
Лист № 27  
Лист № 28  
Лист № 29  
Лист № 30  
Лист № 31  
Лист № 32  
Лист № 33  
Лист № 34  
Лист № 35  
Лист № 36  
Лист № 37  
Лист № 38  
Лист № 39  
Лист № 40  
Лист № 41  
Лист № 42  
Лист № 43  
Лист № 44  
Лист № 45  
Лист № 46  
Лист № 47  
Лист № 48  
Лист № 49  
Лист № 50

И.к.с.г.п.				
И.к.с.г.п.	И.к.с.г.п.	И.к.с.г.п.	И.к.с.г.п.	И.к.с.г.п.

## **1.7 Приложение 4. Перечень координат характерных точек границ элемента планировочной структуры**

на электронном носителе

## **1.8 Приложение 5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**



# Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- выпуклостное кодирование**  
**Условные обозначения:**
- - - - - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - - - - - границы планируемых (сущ.) зон с особыми условиями использования территории
  - - - - - ось существующих и планируемых проездов
  - - - - - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственно-производственного назначения
  - - - - - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства туристско-рекреационного назначения
  - - - - - границы полосы отвода существующих и планируемых проездов, дорог
  - - - - - границы планируемых ОКС

- Пояснения к условным:**
- ВК — сети водоснабжения
  - К1 — сети водоотведения бытовой канализации
  - К2 — сети водоотведения дождевой канализации
  - WW1 — объекты водоснабжения
  - W1 — сети уличного освещения

№№ № позн. / План. и проект. / Единиц. шиф. № / №№ № гр.об. / План. и дата. / Стр.об. № / Титул. лист

И.о. инж.	И.о. инж.	И.о. инж.	И.о. инж.	И.о. инж.
И.о. инж.	И.о. инж.	И.о. инж.	И.о. инж.	И.о. инж.

**1.9 Приложение 6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

на электронном носителе

## **2 РАЗДЕЛ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»**

### **2.1 Сведения о территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки**

Проект планировки территории подготовлен в целях формирования планируемого элемента планировочной структуры «Сельскохозяйственно-производственная зона «Страусиная ферма», расположенного в границах Предгорного муниципального округа Ставропольского края, в границах кадастрового квартала 26:29:130304, в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:29:130304:3.

Общая площадь территории, на которую разрабатывается документация по планировке территории, составляет 32500 м<sup>2</sup>.

Перечень координат характерных точек границ проекта планировки территории представлен в приложении 1 к разделу 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории».

Территория расположена в Предгорном муниципальном округе.

Территория представлена земельным участком с КН 26:29:130304:3:

Тип: Объект недвижимости

Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: 26:29:130304:3

Кадастровый квартал: 26:29:130304

Адрес: край Ставропольский, р-н Предгорный, МО Этокского сельсовета, ОА колхоз им. В.И. Ленина, бригада № 1, жилой дом № 14

Площадь уточненная:

32 500 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 751075 руб.

Земельный участок, входящий в состав элемента планировочной структуры, не относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

Ранее на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

В соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр (ред. от 13.05.2021) "Об утверждении видов элементов планировочной структуры" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46850) «Сельскохозяйственно-производственная зона «Страусиная ферма» выделена как элемент планировочной

структуры в виде квартала, и формируется за счет земельного участка, находящегося в частной собственности.

Элемент планировочной структуры является адресообразующим элементом.

В период подготовки ППТ в ЕГРН имеются следующие сведения об ограничениях устанавливаемых ЗОУИТ в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

*ЗОУИТ26:29-6.45*

*Охранная зона "ВЛ-10 кВ Ф-170 ПС "Провал" с входящими КЛ-10 кВ ф-170 0.81 км, ЗТП 10/0,4 кВ 40 кВа №320 ф-170, ЗТП 10/0,4 кВ 250 кВа х2 №172 ф-170 оборудование, ЗТП 10/0,4 кВ 250 кВа х2 №702 ф-170 оборудование"*

*Зона охраны искусственных объектов*

*Тип:*

*Зона с особыми условиями использования территории*

*Вид:*

*Охранная зона инженерных коммуникаций*

*Зона охраны искусственных объектов*

*Реестровый номер:*

*26:29-6.45*

*Учетный номер:*

*26.29.2.89*

*Кадастровый район:*

*26:29*

*Наименование:*

*Охранная зона "ВЛ-10 кВ Ф-170 ПС "Провал" с входящими КЛ-10 кВ ф-170 0.81 км, ЗТП 10/0,4 кВ 40 кВа №320 ф-170, ЗТП 10/0,4 кВ 250 кВа х2 №172 ф-170 оборудование, ЗТП 10/0,4 кВ 250 кВа х2 №702 ф-170 оборудование"*

На основании Закона Ставропольского края от 31.01.2020 № 12-кз "О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Предгорного муниципального района Ставропольского края, и об организации местного самоуправления на территории Предгорного района Ставропольского края", муниципальное образование Этокский сельсовет, совместно с другими муниципальными образования, входящими в состав Предгорного муниципального района Ставропольского края, преобразовано в Предгорный муниципальный округ Ставропольского края.

На момент подготовки ППТ, генеральный план муниципального образования Этокский сельсовет, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования Этокский сельсовет Предгорного района Ставропольского края от 10.09.2020 № 160 (ФГИС ТП УИН 0764843402010304202009292) является действующим в силу решения Думы Предгорного муниципального округа от 16.10.2020 № 11 «О правопреемстве органов местного самоуправления вновь



образованного муниципального образования Предгорный муниципальный округ Ставропольского края».

В соответствии с генеральным планом (решение совета депутатов от 10.09.2020 № 160), территория ППТ расположена в функциональной зоне «Зона сельскохозяйственных угодий».

В соответствии с правилами землепользования и застройки для части территории Предгорного муниципального округа, утвержденными постановлением администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края, территория ППТ расположена в территориальной зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».

Вид разрешенного использования указанный в сведениях ЕГРН соответствует видам разрешенного использования определенным в приказе Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

В результате реализации положений ППТ допускается уточнение основного вида разрешенного использования.

## **2.2 Сведения об объектах капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

На момент подготовки проекта планировки в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур Предгорного муниципального округа не внесены сведения об объектах капитального строительства, планируемых для размещения на проектируемой территории, и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

## **2.3 Сведения о планируемом размещении в границах проекта планировки территории объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения округа**

На момент подготовки проекта планировки, по сведениям, полученным из федеральной государственной информационной системы территориального планирования, в границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения округа.

## **2.4 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Планируемое развитие территории осуществляется в целях комплексного развития сельскохозяйственного производства и создания условий для развития

сельского туризма, который предусматривает создание объектов капитального строительства туристско-рекреационного назначения, объектов инженерной, транспортной инфраструктуры.

В границах территории планируется реализация инвестиционного проекта по оказанию услуг в сфере сельского туризма осуществляемого сельскохозяйственными товаропроизводителями. Данный проект предусматривает строительство комплекса зданий и сооружений, на площади 3,25 га, в целях создания объектов с основным видом разрешенного использования «Птицеводство (код 1.10)» (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

Реализация инвестиционного проекта планируется, с одной стороны, в виде развития птицеводства, а именно разведение и выращивание страусов («Страусиная ферма»), с другой стороны развития «агротуризма», путем создания мест временного размещения, в целях отдыха, приобщения к традиционному укладу жизни, ознакомления с деятельностью сельскохозяйственных товаропроизводителей и (или) участия в сельскохозяйственных работах без извлечения материальной выгоды.

Планируется размещение зоны туристического обслуживания, детской развлекательной зоной, рекреационной зоны, выделенной гостевой автостоянки для легковых автомобилей.

Основными показателями параметров застройки являются:

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала (территориальной зоны);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала (территориальной зоны).

Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) (приложение Б, таблица Б.1).

Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края (Часть VI. Территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения), утвержденные приказом министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 25 июля 2017 г. № 295-о/д) установлена интенсивность использования производственных территорий.

#### **2.4.1 Наименование и описание элементов планировочной структуры территории**

Согласно пункту 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации элемент планировочной структуры - часть территории поселения (квартал,

микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Элементы планировочной структуры установлены в приказе Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

Проектом планировки территории сформированы следующие планируемые элементы планировочной структуры:

Условное обозначение на чертеже <sup>1</sup>	Наименование вида элемента планировочной структуры	Описание элемента планировочной структуры
СПК1	квартал «Сельскохозяйственно-производственная зона «Страусиная ферма»	Включает в себя земельный участок с кадастровым номером 26:29:130304:3. Территория предназначена для размещения объектов хранения и переработка сельскохозяйственной продукции, элементов благоустройства и озеленения, подъездных путей, тротуаров, а также объектов туристско-рекреационного назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов общественно-делового назначения

<sup>1</sup> условное обозначение указано в соответствии с чертежом планировки территории

## 2.4.2 Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Номер согласно чертежу ППТ	Наименование ЭПС*	Площадь ЭПС, м <sup>2</sup>	Предельное количество этажей, в т.ч. подземный, этаж	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Площадь всех этажей зданий и сооружений, м <sup>2</sup>	Показатели интенсивности использования территорий элементов планировочной структуры			
						Коэффициент застройки	Плотность застройки	Процент застройки, %	Плотность населения, чел./ га
СПК1	квартал «Сельскохозяйственно-производственная зона «Страусиная ферма»	32509	2	5378	6073	0,17	0,19	-	0

\*Примечание: ЭПС - элемент планировочной структуры



### 2.4.3 Описание и характеристики территорий благоустройства

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно - дернового слоя и устройство газонов, посадка кустарников, деревьев и цветников. Озеленение будет осуществляться в соответствии с нормативными требованиями по их организации. В проекте предлагается использовать стационарное озеленение – обычная посадка растений в грунт.

После окончания работ по прокладке инженерных сетей и строительства внутриквартальных проездов предусматривается рекультивация плодородного слоя и благоустройство прилегающей территории с восстановлением растительного покрова.

Освещение внутриквартальной территории будет решаться отдельным проектом.

<b>Виды территорий благоустройства</b>	<b>Условное обозначение на чертеже</b>	<b>Площадь зоны, м<sup>2</sup></b>	<b>Статус элемента планировочной структуры</b>
Зона озеленения	3	2488	в составе ЭПС, планируемый

### 2.4.4 Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусматривается создание объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного иного назначения представлены в таблице.

<b>Номер зоны на чертеже</b>	<b>Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства</b>	<b>Площадь зоны, м<sup>2</sup></b>
1	Зона объектов сельскохозяйственно-производственного квартала	14338
2	Зона размещения объектов туристско-рекреационного назначения	15683

#### **2.4.5 Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения**

Территория проекта планировки территории находится вне зон размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения которые утверждены документами территориального планирования.

На чертежах проекта планировки территории, зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения не устанавливаются, в связи с отсутствием таких объектов.

#### **2.4.6 Параметры и характеристики развития систем социального обеспечения**

В связи с планируемым развитием территории как территории комплексного развития сельскохозяйственного производства и создания условий для развития сельского туризма, который предусматривает создание объектов капитального строительства туристско-рекреационного назначения, объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, в границах проекта планировки территории не предусматривается размещение объектов социального обеспечения.

Согласно СП 42.13330.2016, Региональным нормативам градостроительного проектирования Ставропольского края, для аналогичных зон не устанавливаются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

#### **2.4.7 Параметры и характеристики развития систем транспортного обеспечения**

Проект планировки территории подготовлен с учетом положений СП 396.1325800.2018.

Принятые в ППТ решения направлены на обеспечение градостроительными средствами безопасности движения в сельскохозяйственно-производственной зоне (с учетом СП 42.13330) с учетом требований рационального использования природных ресурсов и охраны окружающей среды, сохранения памятников истории и культуры, защиты территорий населенных пунктов от неблагоприятных воздействий от автотранспорта, доступности транспортной инфраструктуры для населения.

При разработке проекта планировки территории решены вопросы организации транспортного обслуживания работающих на этой территории с учетом СП 18.13330.2019 «Планировочная организация земельного участка».

Схема транспортной инфраструктуры предусмотрена с учетом СП 34.13330.

Ширина проездов (подъездных путей) на территории объекта принята минимальной исходя из условий наиболее компактного размещения транспортных и инженерных коммуникаций и элементов благоустройства.

В проезде предусмотрена две полосы движения.

Расстояния от бортового камня или кромки укрепленной обочины автомобильных дорог до зданий и сооружений принято не менее указанных в таблице 2 СП 18.13330.2019.

<b>Здания и сооружения</b>	<b>Расстояние, м</b>
1. Наружные грани стен зданий, включая тамбуры и пристройки:	
а) при отсутствии въезда в здание и при длине здания до 20 м	1,5
б) то же, при длине здания более 20 м	3
в) при наличии въезда в здание двухосных автомобилей и автопогрузчиков	8
г) при наличии въезда в здание трехосных автомобилей	12
д) при наличии въезда в здание только электрокаров	5
2. Ограждение площадки предприятия	1,5

В составе ППТ определены параметры дорог:  
ширина полосы движения двухполосной дороги принята не менее 3,0 м.

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения автотранспорта выполнен с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) (приложение Ж, таблица Ж.1).

#### Расчетное количество машино-мест для хранения автотранспорта

<b>Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц</b>
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6-8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30-35

ППТ предусмотрено размещение тротуаров. Ширина тротуара принята 1,5 м (кратной полосе движения шириной 0,75 м).

Тротуары вдоль зданий размещены:

а) при организованном отводе воды с кровель зданий - вплотную к линии застройки с увеличением в этом случае ширины тротуара на 0,5 м;

б) при неорганизованном отводе воды с кровель - не менее 1,5 м от линии застройки.

При размещении тротуаров рядом или на общем с автомобильной дорогой земляном полотне они отделены от дороги разделительной полосой шириной не менее 0,8 м.

## **2.4.8 Параметры и характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения**

### **2.4.8.1 Развитие систем электроснабжения**

Обеспеченность объектами электроснабжения:

присоединение объектов капитального строительства планируется выполнить к сетям электроснабжения филиала ПАО «МРСК СЕВЕРНОГО КАВКАЗА»;

производственные объекты будут получать электроэнергию от внутриквартальных и квартальных распределительных сетей (ТП 10/0,4 кВ и РТП 10/0,4 кВ), количество которых будет определено на последующих стадиях проектирования.

Проектирование систем электроснабжения промышленных предприятий к общим сетям энергосистем производится в соответствии с требованиями НТП ЭПП-94 «Проектирование электроснабжения промышленных предприятий. Нормы технологического проектирования».

Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до зданий и сооружений в производственной зоне следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011.

Расчет электрической нагрузки будет уточняться на следующих этапах градостроительной деятельности в отношении таких объектов (получение технических условий, разработка проектной документации) и взаимосвязано с размещением конкретных промышленных объектов (мощность, назначение, технологические характеристики).

### **2.4.8.2 Развитие систем теплоснабжения**

Обеспеченность объектами теплоснабжения:

для обеспечения тепловых нагрузок проектируемой территории потребуется строительство автономной котельной на природном газе;

месторасположение и мощность котельной определяется расчетами в проектной документации, в том числе при подготовке проекта планировки территории.

На период строительства предусмотрено возможность использование автономных дизель-генераторных и газогенераторных установок на конкретный

объект, впоследствии данные установки можно использовать как дополнительный резерв.

Расчет тепловой нагрузки будет уточняться на следующих этапах градостроительной деятельности в отношении таких объектов (получение технических условий, разработка проектной документации) и взаимосвязано с размещением конкретных промышленных объектов (мощность, назначение, технологические характеристики).

#### **2.4.8.3 Развитие систем газоснабжения**

Обеспеченность объектами газоснабжения:

источниками газоснабжения будут существующие и планируемые газораспределительные пункты высокого/среднего давления и газораспределительная сеть высокого/среднего давления;

природный газ будет поступать от сетей высокого/среднего давления через распределительные сети;

расчетное потребление природного газа промышленными объектами в целях получения технических условий будет уточняться на следующих этапах градостроительной деятельности в отношении таких объектов (получение технических условий, разработка проектной документации) и взаимосвязано с размещением конкретных промышленных объектов (мощность, назначение, технологические характеристики).

Предполагаемое развитие производственной застройки потребует финансирования строительства новых газораспределительных сетей высокого/среднего давления для подключения непосредственно новых потребителей.

Расчетная норма газопотребления может быть принята согласно нормативам градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть VI. Территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения, утвержденных приказом министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 25 июля 2017 г. № 295-о/д.

#### **2.4.8.4 Развитие систем водоснабжения**

Обеспеченность объектами водоснабжения:

источником водоснабжения производственных объектов может являться централизованная система водоснабжения соответствующей технологической зоны;

внутриплощадочная водопроводная сеть планируется кольцевой, объединенной для хозяйственно-питьевых и противопожарных целей диаметрами  $d=50-100$  мм, с расстановкой водопроводных колодцев и размещением в них водозапорной арматуры и пожарных гидрантов с радиусом действия не более 150 метров. Сети водоснабжения предлагается выполнить полиэтиленовыми трубами марки ПНД ПЭ 100 SDR17 по ГОСТ 18599-2003, соответствующими сертификату качества (питьевые).сет

водоснабжения в данной зоне преимущественно тупиковая с элементами транзитного водопровода, рабочее давление в водопроводе не более  $6,0 \text{ кгс/см}^2$ , трубопроводы условным диаметром до 200 мм.

Удельное водопотребление для определения прогнозируемых расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых зданиях и зданиях общественного назначения принято по таблице А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий», коэффициент суточной неравномерности - 1,2 согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Полив территории и зелёных насаждений в соответствии с таблицей А.2 СП 30.13330.2020.

Воду на полив использовать из поверхностных источников, а также возможно использование очищенной воды из планируемых к строительству очистных сооружений.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 35 л/сек согласно СП 31.13330.2012 и СП 8.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Время тушения из наружных пожарных гидрантов - 3 часа.

Количество одновременных пожаров - один. Время восстановления противопожарного объема воды принимается 24 часа.

Расчетное потребление воды промышленными объектами в целях получения технических условий будет уточняться на следующих этапах градостроительной деятельности в отношении таких объектов (получение технических условий, разработка проектной документации) и взаимосвязано с размещением конкретных промышленных объектов (мощность, назначение, технологические характеристики).

#### **2.4.8.5 Развитие систем водоотведения**

Обеспеченность объектами водоотведения:

в качестве приемного источника сточных вод для производственных объектов следует принимать локальные очистные сооружения.

Нормы водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод могут быть приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий».

Согласно СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» расчётное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принимается равным расчётному среднесуточному водопотреблению без учёта расхода воды на полив и пожаротушение.

Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2 согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расчетные объемы водоотведения от промышленных объектов в целях получения технических условий будет уточняться на следующих этапах градостроительной деятельности в отношении таких объектов (получение технических условий,

разработка проектной документации) и взаимосвязано с размещением конкретных промышленных объектов (мощность, назначение, технологические характеристики).

#### 2.4.9 Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер элемента планировочной структуры на чертеже	Номер зоны на чертеже	Наименование зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
СПК1	1	Зона объектов сельскохозяйственно-производственного квартала	здания, строения, сооружения сельскохозяйственно-производственного назначения, туристско-рекреационного назначения	14338
	2	Зона размещения объектов туристско-рекреационного назначения	внутриквартальные проезды, объекты систем газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, водоотведения	15683
	3	Зона озеленения	зоны озеленения	2488

#### 2.5 Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры

В специально отведенных зонах, в том числе в зоне туристско-рекреационного назначения предусматривается присутствие маломобильных групп населения.

Эти места отмечены специальным знаком и оборудованы с учетом требований по обеспечению доступности для маломобильных групп населения.

## **2.6 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения достигается за счет соблюдения требований СП 42.13330.2016, Региональных нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края в составе:

нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть II. Зоны сельскохозяйственного использования и специального назначения. Охрана окружающей среды и условия санитарно-гигиенической безопасности. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Обеспечение доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения. Реквизиты утверждения: приказ министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 28 декабря 2012 г. № 487;

нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть III. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области здравоохранения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов. Реквизиты утверждения: приказ министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 22 декабря 2015 г. № 375-о/д;

нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть IV. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области социального обеспечения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов. Реквизиты утверждения: приказ министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 23 декабря 2015 г. № 376-о/д;

нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть V. Сети автомобильных дорог общего пользования, общественного пассажирского транспорта, улицы, проезды, разъездные площадки применительно к различным элементам планировочной структуры территории, зданиям, строениям и сооружениям. Реквизиты утверждения: приказ министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 21 августа 2017 г. № 332-о/д;

нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть VI. Территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения. Реквизиты утверждения: приказ министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 25 июля 2017 г. № 295-о/д.



В связи с комплексным развитием не застроенной территории и формированием новых элементов планировочной структуры, а также планируемым созданием новых объектов коммунальной, транспортной инфраструктур необходимых для функционирования объектов капитального строительства сельскохозяйственно-производственной зоны, не потребуется формирование дополнительных мероприятий для обеспечения показателей обеспеченности территории нормируемыми объектами.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»**

**2.7 Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ проекта  
планировки территории**

на электронном носителе

### 3 РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность и этапы планируемого развития территории, в отношении проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Наименование и содержание этапов	Сроки и очередность	Предельные сроки завершения этапа
<b>ПРОЕКТИРОВАНИЕ</b>		
<b>Объекты капитального строительства (жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)</b>		
Объекты капитального строительства Сельскохозяйственно-производственной зоны «Страусиная ферма»	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г.	2025 г.
<b>Объекты обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)</b>		
объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе: объекты электроснабжения, объекты газоснабжения, объекты водоснабжения, объекты водоотведения;	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2027 г.	2027 г.
объект транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2027 г.	2027 г.
<b>Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>Объекты по благоустройству территории</b>		
озеленение территорий общего	сроки проектирования:	2025 г.

Наименование и содержание этапов	Сроки и очередность	Предельные сроки завершения этапа
пользования	I очередь с 2022 г. по 2025 г.	
<b>СТРОИТЕЛЬСТВО</b>		
<b>Объекты капитального строительства</b>		
Объекты капитального строительства Сельскохозяйственно-производственной зоны «Страусиная ферма»	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2030 г.	2030 г.
<b>Объекты обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)</b>		
объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе: объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения;	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты транспортной инфраструктуры	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2030 г.	2030 г.
<b>Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>Объекты по благоустройству территории</b>		
озеленение территорий общего пользования, зон отдыха	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2030 г.	2030 г.

Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, РТП, ТП, внутренних проездов, а также благоустройство территории, планируется в увязке со сроками реализации объектов капитального строительства.

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**элемента планировочной структуры «Сельскохозяйственно-производственная зона «Страусиная ферма», расположенного в границах Предгорного муниципального округа Ставропольского края, в границах кадастрового квартала 26:29:130304, в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:29:130304:3**

### **4 РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

Раздел «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» представлен в виде карт и схем, выполненных на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

#### **4.1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры**

На карте (фрагменте карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;

границы элементов планировочной структуры.

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры представлена в приложении 1 к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

#### **4.2 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов**

На схеме организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

категории улиц и дорог;

остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта;

объекты транспортной инфраструктуры;  
основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы в одном уровне;  
направления движения наземного общественного пассажирского транспорта.

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов представлена в приложении 2 к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

#### **4.3 Схема границ территорий объектов культурного наследия**

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Разработка схемы границ территорий объектов культурного наследия не требуется.

#### **4.4 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий**

На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, которая может представляться в виде одной или нескольких схем по отдельным видам зон, отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии).

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий представлена в приложении 3 к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

#### **4.5 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов**

На схеме, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы элементов планировочной структуры;

местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов представлена в приложении 4 к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

#### **4.6 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории**

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, подготавливается в случаях установленных в приказе Министра России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Проектом планировки территории не предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, **автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий**, выделение элементов улично-дорожной сети, на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов.

Проектом планировки территории не предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Проект планировки территории не предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон, равный 8 и менее процентов.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории представлена в приложении 5 к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

На территории не выделяются элементы улично-дорожной сети.

Схема в составе материалов ППТ прилагается в качестве справочного материала

**ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**



**4.7 Приложение 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры**

Сведения из Публичной кадастровой карты (pkk.gosreestr.ru):





Рисунок-1. Фрагмент карты функциональных зон генерального плана

#### **4.8 Приложение 2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов**

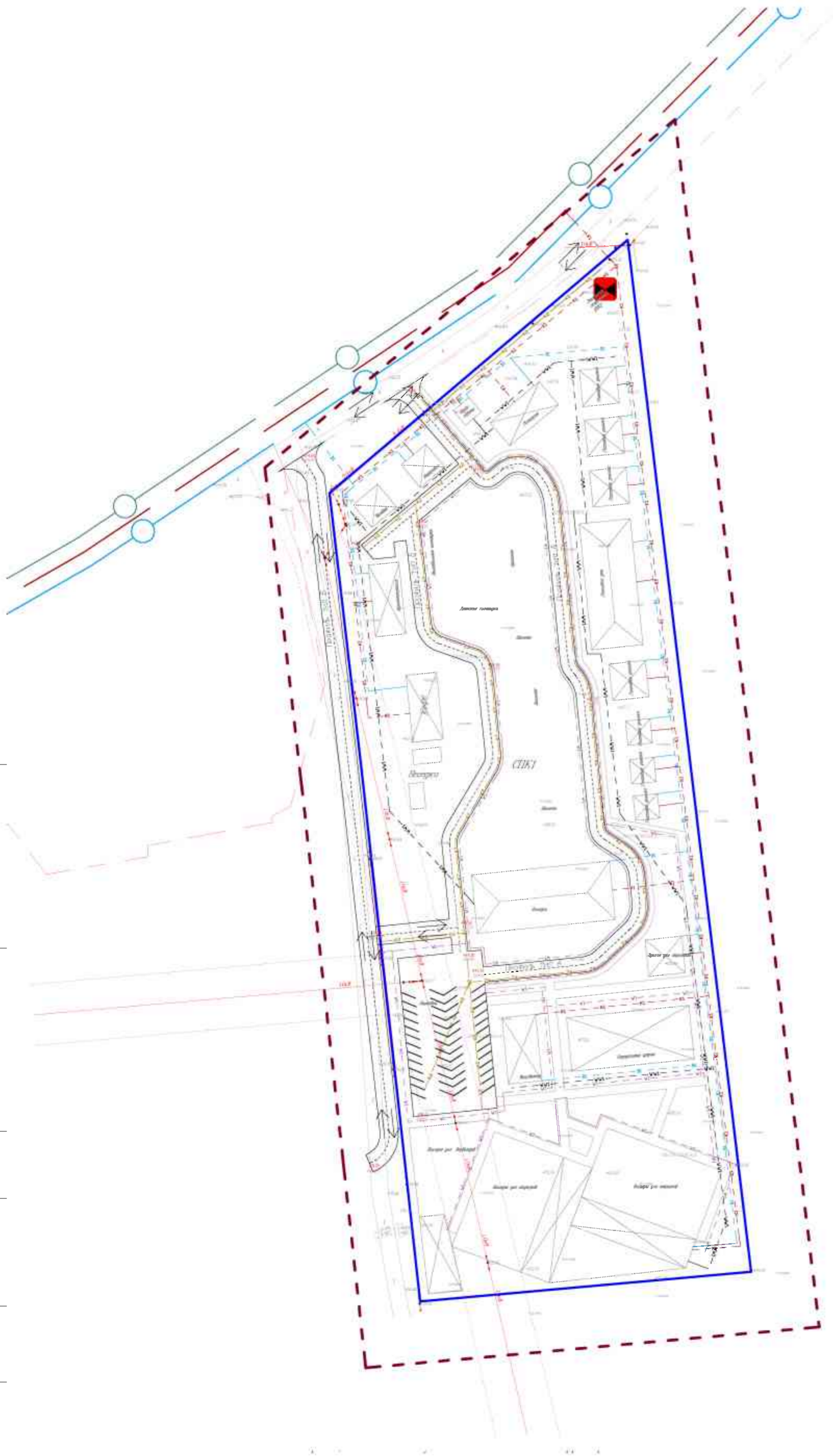




#### **4.9 Приложение 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий**



# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



### Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- границы зон с особыми условиями использования территории
- ось планируемой улично-дорожной сети
- контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства
- контуры планируемых к размещению объектов капитального строительства

Условные обозначения

- сети водоснабжения
- K1 - сети водоотведения бытовой канализации
- K2 - сети водоотведения дождевой канализации
- W1 - сети газоснабжения
- W1 - сети уличного освещения

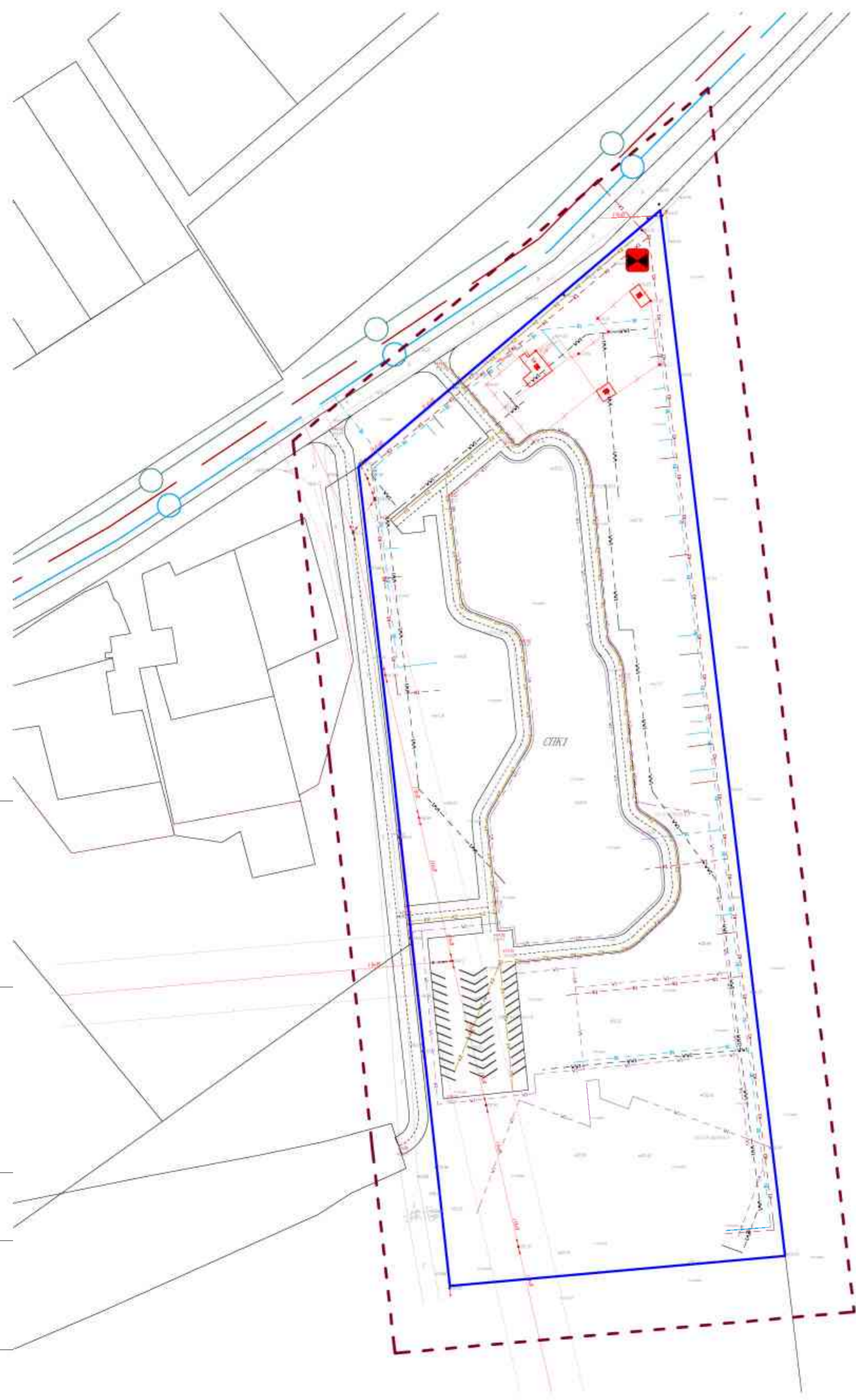
И.д.пр.			
Изм.	Лист	И.д.пр.	Подп.
			Дата

ППТ-202209/26-29/13050

**4.10 Приложение 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов**



Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов



Инд. № подл. / Имя, инв. № / План, инв. № / Погрн. и дата / Изобр. и дата / Перф. архивы.

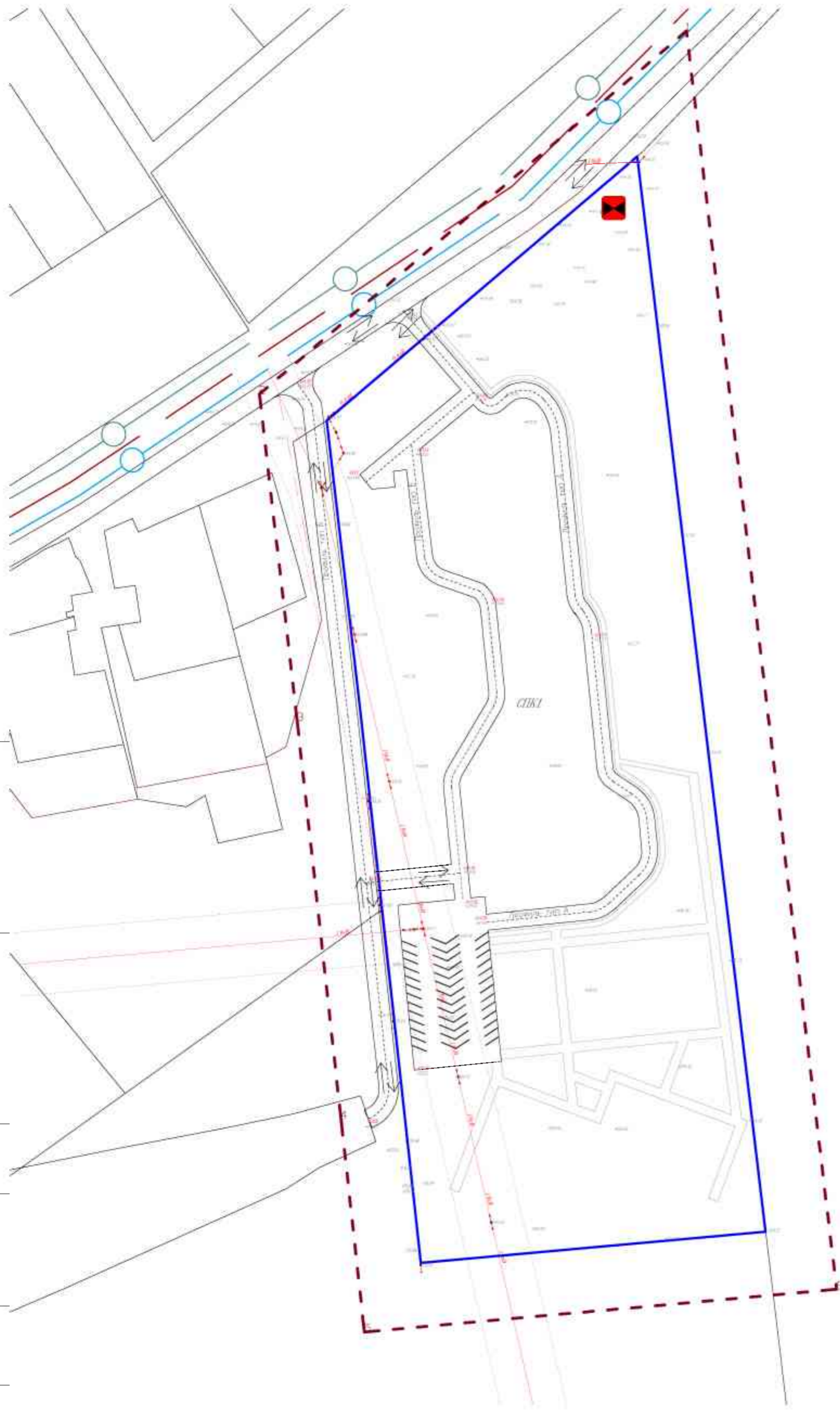
- объектов, подлежащих сносу и .....  
Условные обозначения
- - - - - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  - - - - - границы планируемых элементов планировочной структуры
  - - - - - ось планируемых проездов (подземных путей)
  - — — — — контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства
  - — — — — контуры объектов капитального строительства подлежащих сносу
- Исключение из таблицы
- — — — — В1 — сети водоснабжения
  - — — — — К1 — сети водоснабжения бытовых каналов
  - — — — — К2 — сети водоснабжения дачебной
  - — — — — ВВ1 — сети канализации
  - — — — — В1 — сети уличного освещения

Имя	Дата	Подп.	Дата
			29.2012



#### **4.11 Приложение 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории**

Схема вертикальной планировки территории, инженерной  
подготовки и инженерной защиты территории в отношении  
территории, на которой выделяются элементы  
улично-дорожной сети



Инд. № подл. / Изм. № дроб. / Подп. и дата / Взам. инв. № / Инв. № дроб. / Спроект. № / Перф. архив.

Условные обозначения

- - - - - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта без планировки
- - - - - контуры планируемых к размещению объектов капитального строительства
- — — — — проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с постоянным уклоном
- красные отметки (проект.), черные отметки (сущ.)

Исполн.	Лист	№ докум.	Дата
			29.2012

## **5 РАЗДЕЛ 5. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **5.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

Территория проектирования расположена на территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края.

Согласно СП 131.13330.2012 территория проектирования расположена в подрайоне III Б климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории (СП 20.13330.2011) территория проектирования расположена: по расчетному значению веса снегового покрова - во II районе; по средней скорости ветра за зимний период - в районе со средней скоростью ветра 5 м/с; по средней месячной температуре воздуха в январе – в районе с температурой минус 5 °С; по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе с температурой 20 °С; по давлению ветра – в IV районе; по толщине стенки гололеда – в V районе, по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением температуры воздуха 10 °С.

Климат увлажненный. Характеризуется умеренно-холодной и влажной зимой, преобладанием восточных ветров, в холодное время сопровождающихся туманами, морозящими дождями, гололедом. Характерной особенностью района является более устойчивое атмосферное давление, не резкая амплитуда колебания температуры и значительное увлажнение.

Температура воздуха, её колебания и абсолютные значения во многом определяют климатические особенности территории.

Среднемесячные температуры в январе месяце составляют минус 4,5 °С, а для июля-августа от плюс 18 °С до плюс 22 °С.

Годовое количество выпадающих осадков составляет 500 - 600 мм. Увеличение осадков отмечается в мае-июне, уменьшение с июля. Наибольшее количество осадков выпадает в летний период, тогда как зимой их выпадает значительно меньше. Снежный покров на описываемой территории устанавливается в ноябре и сходит в марте. Средняя высота снежного покрова составляет 10-15 см.

### **5.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнялось с учетом функционального назначения элемента планировочной структуры, с учетом положений СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр).

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Для предприятий V класса ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 50 м.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены с учетом СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка», и учитывают:

а) планировочное зонирование территории с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов транспорта;

б) рациональные производственные, транспортные и инженерные связи на объектах, между ними, с жилыми и иными зонами;

в) кооперирование участков основных и вспомогательных производств и хозяйств, включая аналогичные производства и хозяйства, обслуживающие жилые и иные планировочные зоны поселения;

г) интенсивное использование территории, включая наземное и подземное пространства при необходимых и обоснованных резервах для расширения объектов;

д) организацию единой сети обслуживания работающих на производственном объекте;

е) возможность осуществления строительства и ввода в эксплуатацию пусковыми комплексами или очередями;

ж) благоустройство территории;

з) создание единого архитектурного ансамбля в увязке с архитектурой прилегающих объектов и жилой застройкой;

и) защиту прилегающих территорий от эрозии, заболачивания, засоления и загрязнения подземных вод и открытых водоемов сточными водами, отходами и отбросами предприятий;

к) восстановление (рекультивацию) отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.

При планировке территории объектов выделены основные планировочные зоны:

а) входная;

б) производственная, включая зоны исследовательского назначения и опытных производств;

в) подсобная;

г) складская.

В составе ППТ определены параметры дорог:

ширина полосы движения двухполосной дороги принята не менее 3,75 м

Расстояния от бортового камня или кромки укрепленной обочины автомобильных дорог до зданий и сооружений принято не менее указанных в таблице 2 СП 18.13330.2019.

<b>Здания и сооружения</b>	<b>Расстояние, м</b>
1 Наружные грани стен зданий, включая тамбуры и пристройки:	
а) при отсутствии въезда в здание и при длине здания до 20 м	1,5
б) то же, при длине здания более 20 м	3
в) при наличии въезда в здание двухосных автомобилей и автопогрузчиков	8
г) при наличии въезда в здание трехосных автомобилей	12
д) при наличии въезда в здание только электрокаров	5
2 Ограждение площадки предприятия	1,5

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения автотранспорта выполнен с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) (приложение Ж, таблица Ж.1).

#### Расчетное количество машино-мест для хранения автотранспорта

<b>Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц</b>
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6-8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м2 общей площади	30-35

ППТ предусмотрено размещение тротуаров. Ширина тротуара принята 1,5 м (кратной полосе движения шириной 0,75 м).

Тротуары вдоль зданий размещены:

а) при организованном отводе воды с кровель зданий - вплотную к линии застройки с увеличением в этом случае ширины тротуара на 0,5 м;

б) при неорганизованном отводе воды с кровель - не менее 1,5 м от линии застройки.

При размещении тротуаров рядом или на общем с автомобильной дорогой земляном полотне они отделены от дороги разделительной полосой шириной не менее 0,8 м.

Расположение тротуаров вплотную к проезжей части автомобильной дороги допускается только в условиях реконструкции объекта.

Проектом планировки территории устанавливаются границы зоны планируемого размещения линейных объектов, которые совпадают с границами полосы отвода проездов включая пешеходные тротуары.

### **5.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов по следующим основаниям:

при определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственных объектов учитывались нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть VI. Территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения, утвержденные приказом Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 25 июля 2017 г. № 295-о/д.

#### **5.3.1 Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон**

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (приложение Б) основными показателями плотности застройки территориальных зон являются:

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Таблица Б.1. СП 42.13330.2016

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же, реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
<hr/> * Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-		



защитных зон.

**Примечания:**

*Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.*

*При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.*

*Границами кварталов являются красные линии.*

*4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016*

Элементы планировочной структуры соответствуют приказу Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46850):

- 1) район;
- 2) микрорайон;
- 3) квартал;
- 4) территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
- 5) территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан;
- 6) территория транспортно-пересадочного узла;
- 7) территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;



8) улично-дорожная сеть.

Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края (Часть VI. Территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения) **установлена интенсивность использования производственных территорий.**

Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий определяются коэффициентом застройки земельного участка производственной территории (%) (процент застройки). Для коммунальных объектов, складских объектов, объектов транспорта и оптовой торговли установлен коэффициент застройки земельного участка производственной территории не более 60 %.

### **5.3.2 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приняты для территориальной зоны на основании **правил землепользования и застройки Предгорного муниципального округа.**

Виды разрешенного использования соответствуют приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

В действующих Правилах отсутствуют правовые основы для размещения объектов сельского туризма и реализации положений Федерального закона "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации", а также реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2012 г. № 717 "О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия".

Статьей 34 Градкодекса РФ предусмотрено, что границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

В целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (часть 1 статьи 30 Градкодекса РФ), предлагается:

дополнить главу 11 статьей 61.1 «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» следующего содержания:

«Статья 61.1 «Иные зоны сельскохозяйственного назначения»

1. Для территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установить следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Сельскохозяйственное использование	1.0	-	-	Природно-познавательный туризм	5.2
Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	-	-
Туристическое обслуживание	5.2.1	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» Правилами установить следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0), м <sup>2</sup>	5000
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м <sup>2</sup>	800
	Туристическое обслуживание (код 5.2.1), м <sup>2</sup>	1000
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Туристическое обслуживание (код 5.2.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения»	Значение параметров
	высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0), %	40
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), %	40
	Природно-познавательный туризм (код 5.2), %	40
	Туристическое обслуживание (код 5.2.1), %	40

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах, размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.»

#### **5.4 Варианты планировочных решений застройки территории**

При подготовке проекта планировки территории в отношении элемента планировочной структуры разработка вариантов планировочных решений застройки территории не требуется.

#### **5.5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

##### **5.5.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера**

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, источниками возможных чрезвычайных ситуаций природного характера могут быть:

опасные геологические процессы (землетрясение; оползень (обвал); карст (карстово-суффозионный процесс);

опасные метеорологические (атмосферные) явления и процессы (шквалистый ветер, сильные снегопады и морозы, ливневые дожди, гололед).

При строительстве зданий, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать устройство их молниезащиты.

Проектом планировки территории предусматривается организация поверхностного стока, благоустройство водотоков и оврагов, рекультивация нарушенных территорий.

В связи с наличием источников возможных чрезвычайных ситуаций природного характера необходима разработка и осуществление мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера, которые должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», в частности, должны учитываться ветровые, снеговые и гололедные нагрузки для района проектирования

### **5.5.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории отсутствуют химически опасные объекты с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ; пожаро-взрывоопасные объекты; радиационно-опасные объекты; гидродинамически опасные объекты.

### **5.5.3 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объектов капитального строительства предусматривает необходимость разработки и реализации решений по обеспечению первичных мер пожарной безопасности, которые должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Основными мероприятиями, с учетом фактического выполнения мероприятий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности, следует считать:

- реализации полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности муниципального образования;

- разработки и осуществления мероприятий по обеспечению пожарной безопасности муниципального образования, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечения надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения;

- разработки и организации выполнения муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

- разработки плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения

аварийно-спасательных работ на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;

обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к месту размещения элемента планировочной структуры по существующей дорожной;

обеспечения связи и оповещения при пожаре с помощью устройств существующих систем проводной и радиотелефонной связи.

На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м следует устанавливать соединительные головки для забора воды пожарными машинами.

#### **5.5.4 Перечень мероприятий по гражданской обороне**

Мероприятия по гражданской обороне в период строительства должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

#### **5.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Планируемое размещение объектов капитального строительства не окажет влияния на окружающую среду выше установленных предельных значений, включая частичное воздействие в процессе строительства. По результатам оценки негативное воздействие на окружающую среду не превышает допустимые пределы, установленные действующим законодательством.

На территории планируется разместить объекты производственного назначения (производственные здания, коммунально-складские объекты, магазины-склады мелкооптовой и розничной торговли) класс опасности которых соответствует допустимым значения для размещения в функциональной зоне «Производственная зона» (в соответствии с санитарной классификацией согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») V класса опасности (уточняется для каждого конкретного производственного объекта в отношении возможности размещения), при этом границы санитарно-защитных зон не будут выходить за границы земельного участка.

В целях сокращения негативного воздействия объектов капитального строительства на окружающую среду, включая период строительства, необходимо разработка и осуществление мероприятий по охране окружающей среды.

Необходимость осуществления мероприятий по охране окружающей среды должна быть предусмотрена при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

## 5.7 Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения

В специально отведенных зонах, в том числе в зоне туристско-рекреационного назначения предусматривается присутствие маломобильных групп населения.

Эти места отмечены специальным знаком и оборудованы с учетом требований по обеспечению доступности для маломобильных групп населения.

## 5.8 Обоснование очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории осуществляется в границах проекта планировки.

Очередность планируемого развития территории обусловлена поэтапным введением в эксплуатацию объектов (включая сроки проектирования и строительства) необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Очередность планируемого развития территории (по этапам проектирования и строительства) представлена в таблице.

При обосновании очередности планируемого развития территории за основу начальных и финальных значений очередности был принят принцип планомерного ввода в эксплуатацию объектов производственной застройки и объектов необходимых для их функционирования.

Очередность учитывает этапы:

этап проектирования;

этап строительства.

Этап реконструкции не рассматривается в связи с отсутствием на застраиваемой территории существующих объектов капитального строительства.

Наименование и содержание этапов	Сроки и очередность	Предельные сроки завершения этапа
<b>ПРОЕКТИРОВАНИЕ</b>		
<b>Объекты капитального строительства (жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)</b>		
Объекты капитального строительства Сельскохозяйственно-производственной зоны «Страусиная ферма»	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г.	2025 г.
<b>Объекты обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)</b>		

Наименование и содержание этапов	Сроки и очередность	Предельные сроки завершения этапа
объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе: объекты электроснабжения, объекты газоснабжения, объекты водоснабжения, объекты водоотведения;	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2027 г.	2027 г.
объект транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2027 г.	2027 г.
<b>Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>Объекты по благоустройству территории</b>		
озеленение территорий общего пользования	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г.	2025 г.
<b>СТРОИТЕЛЬСТВО</b>		
<b>Объекты капитального строительства</b>		
Объекты капитального строительства Сельскохозяйственно-производственной зоны «Страусиная ферма»	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2030 г.	2030 г.
<b>Объекты обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)</b>		
объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе: объекты электроснабжения, объекты газоснабжения, объекты водоснабжения, объекты водоотведения;	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2030 г.	2030 г.

Наименование и содержание этапов	Сроки и очередность	Предельные сроки завершения этапа
объекты транспортной инфраструктуры	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2030 г.	2030 г.
<b>Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>Объекты по благоустройству территории</b>		
озеленение территорий общего пользования, зон отдыха	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2030 г.	2030 г.



## **ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 5 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

### **5.9 Результаты инженерных изысканий**

Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории представлены Заказчиком в электронном формате на 1 CD-диске.

### **5.10 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории**

Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории: генеральный план муниципального образования (размещено в ФГИС ТП <https://fgistp.economy.gov.ru>);

правила землепользования и застройки Предгорного муниципального округа Ставропольского края (с изменениями) (размещено в ФГИС ТП <https://fgistp.economy.gov.ru>);

местные нормативы градостроительного проектирования;

топографическая съемка в масштабе 1:500;

материалы инвентаризации территории.

Работы выполнялись в государственной системе геодезических координат МСК-26 от СК-95.

Координаты характерных точек границ земельных участков измерялись посредством Leica GS08 plus (свидетельство о поверке № 19080118 от 19.01.2018 выдано ООО «Центр сервиса и метрологии» аттестат аккредитации № РОССТРУ0001.310206).

При выполнении работ использован общедоступный информационный ресурс «Публичная кадастровая карта портал Росреестра» (адрес в сети Интернет: <https://pkk5.rosreestr.ru>).

### **5.11 Решение о подготовке документации по планировке территории**

На основании постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 в период с 13 апреля 2022 года до 01 января 2023 года не требуется принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в нее.