

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

элемента планировочной структуры «участок смешанной жилой застройки «Новый», расположенного в границах Предгорного муниципального округа Ставропольского края, хутор Новая Пролетарка, в границах кадастрового квартала 26:29:120203

шифр проекта: ППТ-202206/29/120203

Оглавление

Оглавление	2
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	7
1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	8
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.....	15
1.7 Приложение 4. Перечень координат характерных точек границ элементов планировочной структуры.....	16
1.8 Приложение 5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	25
1.9 Приложение 6. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	26
2 РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	36
2.1 Сведения о территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.....	36
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.....	36
2.3 Сведения о планируемом размещении в границах проекта планировки территории объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа	36
2.4 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	37
2.4.1 Основные характеристики элемента планировочной структуры	37

2.4.2	Параметры предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	38
2.4.3	Основные показатели плотности застройки	38
Параметры элементов планировочной структуры.....		39
2.5	Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	40
2.5.1	Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	40
2.5.2	Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	43
2.5.3	Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.....	52
2.6	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	54
2.7	Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства	55
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		57
2.8	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	60
ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ».....		61
2.9	Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ проекта планировки территории	62
3	РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	63
4	РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	66
4.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.....	66
4.2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов.....	66
4.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия.....	67
4.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.....	67

4.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	67
4.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	68
ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»		70
4.7	Приложение 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	71
4.8	Приложение 2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	73
4.9	Приложение 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	74
4.10	Приложение 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	75
4.11	Приложение 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети	76
4.12	Приложение 6. Схема очередности развития территории	77
4.13	Приложение 7. Схема этапов развития территории	78
5	РАЗДЕЛ 5. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	79
5.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	79
5.1.1	Климатическая характеристика	79
5.1.2	Гидрогеологические условия	80
5.1.3	Сейсмичность	81
5.2	Характеристика инженерно-строительных условий	82
5.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	82
5.4	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	84
5.4.1	Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон ..	84
5.4.2	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения	

5.5	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	86
5.6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	86
5.6.1	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....	86
5.6.2	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	87
5.6.3	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	87
5.6.4	Перечень мероприятий по гражданской обороне.....	88
5.6.5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	88
5.7	Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения	90
5.8	Обоснование очередности планируемого развития территории	92
5.9	Иные материалы для обоснования положений по планировке территории ...	95
5.9.1	Сведения о документах территориального планирования и градостроительного зонирования действующих в период подготовки проекта планировки территории	95
5.10	Сведения о программах комплексного развития объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	95
5.11	Обоснования установление территориальных зон	96
5.12	Соответствие документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации	96
5.13	Результаты инженерных изысканий	99
5.14	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории	99
5.15	Решение о подготовке документации по планировке территории	100
5.16	Решение об утверждении документации по планировке территории	101

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

элемента планировочной структуры «участок смешанной жилой застройки «Новый», расположенного в границах Предгорного муниципального округа Ставропольского края, хутор Новая Пролетарка, в границах кадастрового квартала 26:29:120203

Подготовка документации по планировке территории для элемента планировочной структуры «участок смешанной жилой застройки «Новый», расположенного в границах Предгорного муниципального округа Ставропольского края, хутор Новая Пролетарка, в границах кадастрового квартала 26:29:120203, выполнена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), в отношении подлежащих застройке территорий, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 26:29:120203:24, 26:29:120203:209.

Подготовка документации по планировке территории выполнена с учетом документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территории.

Подготовка проекта планировки территории выполнена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и учета зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в случае планируемого размещения таких объектов в границах разрабатываемого проекта планировки (при их наличии).

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории выполнена в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

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 ранее не устанавливались.

На чертеже красных линий отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

устанавливаемые красные линии;

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

номера характерных точек границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

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 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.

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

Элементом планировочной структуры является планируемая улично-дорожная сеть.

Существующие элементы планировочной структуры, утвержденные в установленном порядке, отсутствуют

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 элементов 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.

На чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов объектов капитального строительства, с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов.

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



Лист № 1
 Справ. №
 Годы и даты
 Инв. № подл.
 Взам инв. №
 Инв. № докум.
 Годы и даты

- Легенда:**
- граница населенного пункта
 - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации
 - 27 --- границы зеленых зон
 - 27 --- границы красных линий
 - ось планировки (лицо-дворовая сеть)
 - граница существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - 27 --- границы образуемых земельных участков
 - 27 --- планируемые объекты

1.5 Приложении 2. Перечень координат характерных точек красных линий

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат – СК26 от МСК 95					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона1	-	-	Картометрический метод	0.10	-
Зона1(1)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
1	364974.73	1401025.81	Картометрический метод	0.10	-
2	364976.17	1400968.25	Картометрический метод	0.10	-
3	364965.64	1400917.80	Картометрический метод	0.10	-
4	364950.26	1400916.42	Картометрический метод	0.10	-
5	364949.51	1400924.29	Картометрический метод	0.10	-
6	364933.58	1400922.77	Картометрический метод	0.10	-
7	364934.34	1400914.81	Картометрический метод	0.10	-
8	364931.06	1400911.98	Картометрический метод	0.10	-
9	364918.92	1400910.82	Картометрический метод	0.10	-
10	364916.02	1400921.09	Картометрический метод	0.10	-
11	364917.54	1400921.23	Картометрический метод	0.10	-
12	364907.06	1400958.30	Картометрический метод	0.10	-
13	364916.62	1401024.60	Картометрический метод	0.10	-
14	364921.95	1401149.46	Картометрический метод	0.10	-
15	364926.45	1401158.27	Картометрический метод	0.10	-

16	364927.67	1401159.29	Картометрический метод	0.10	–
17	364940.52	1401163.01	Картометрический метод	0.10	–
18	364941.36	1401163.07	Картометрический метод	0.10	–
19	364980.28	1401157.55	Картометрический метод	0.10	–
20	364978.87	1401143.49	Картометрический метод	0.10	–
1	364974.73	1401025.81	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(2)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
21	364969.25	1400894.04	Картометрический метод	0.10	–
22	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	–
23	365024.49	1400765.11	Картометрический метод	0.10	–
24	364976.40	1400910.63	Картометрический метод	0.10	–
25	364988.20	1400967.16	Картометрический метод	0.10	–
26	364986.73	1401025.75	Картометрический метод	0.10	–
27	364990.85	1401142.68	Картометрический метод	0.10	–
28	364993.76	1401171.78	Картометрический метод	0.10	–
29	364975.54	1401174.37	Картометрический метод	0.10	–
30	364932.97	1401180.42	Картометрический метод	0.10	–
31	364931.53	1401177.35	Картометрический метод	0.10	–
32	364931.53	1401177.35	Картометрический метод	0.10	–
33	364919.99	1401180.80	Картометрический метод	0.10	–
34	364906.11	1401153.63	Картометрический метод	0.10	–
35	364900.67	1401026.08	Картометрический метод	0.10	–
36	364890.74	1400957.21	Картометрический	0.10	–

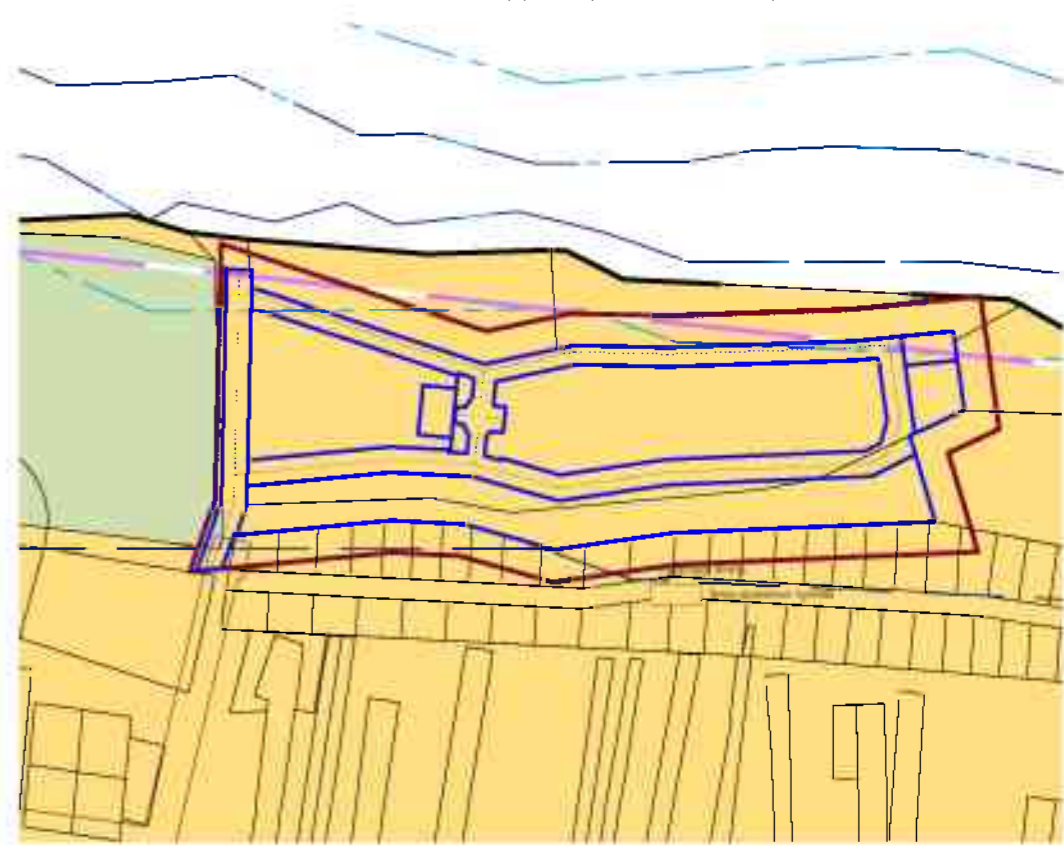
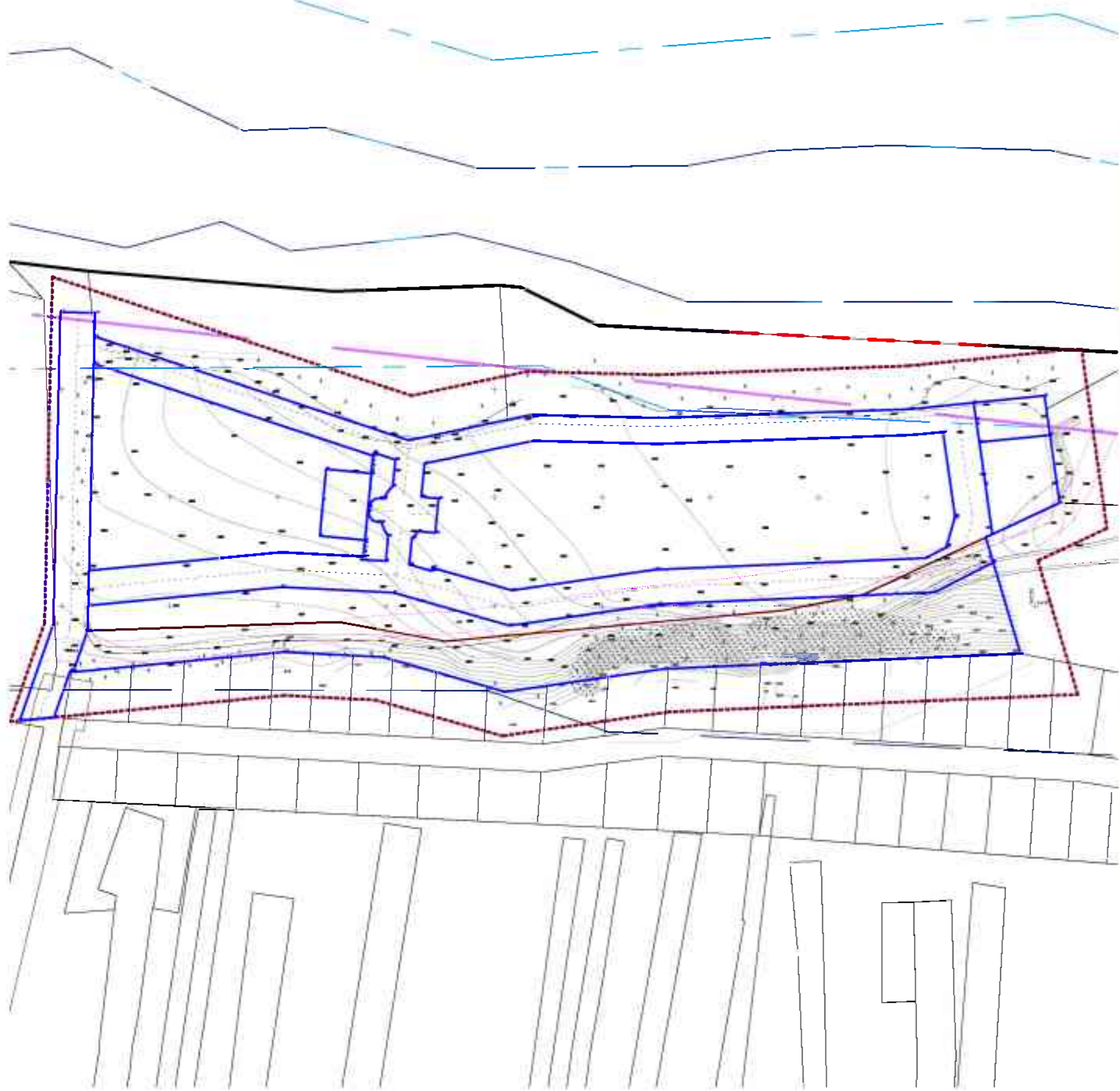
			метод		
37	364905.93	1400903.50	Картометрический метод	0.10	-
38	364908.58	1400851.80	Картометрический метод	0.10	-
39	364900.03	1400762.30	Картометрический метод	0.10	-
40	364916.13	1400762.66	Картометрический метод	0.10	-
41	364924.62	1400851.45	Картометрический метод	0.10	-
42	364922.72	1400888.45	Картометрический метод	0.10	-
43	364922.66	1400889.58	Картометрический метод	0.10	-
44	364930.25	1400890.30	Картометрический метод	0.10	-
45	364961.11	1400893.26	Картометрический метод	0.10	-
21	364969.25	1400894.04	Картометрический метод	0.10	-
Зона1(3)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
46	364869.72	1400753.95	Картометрический метод	0.10	-
47	364848.28	1400746.46	Картометрический метод	0.10	-
48	364846.77	1400730.57	Картометрический метод	0.10	-
49	364891.22	1400746.10	Картометрический метод	0.10	-
50	365035.66	1400749.35	Картометрический метод	0.10	-
51	365035.30	1400765.35	Картометрический метод	0.10	-
52	365023.44	1400765.08	Картометрический метод	0.10	-
53	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	-
54	364900.03	1400762.30	Картометрический метод	0.10	-
55	364888.33	1400762.04	Картометрический метод	0.10	-
56	364869.23	1400755.36	Картометрический метод	0.10	-

46	364869.72	1400753.95	Картометрический метод	0.10	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

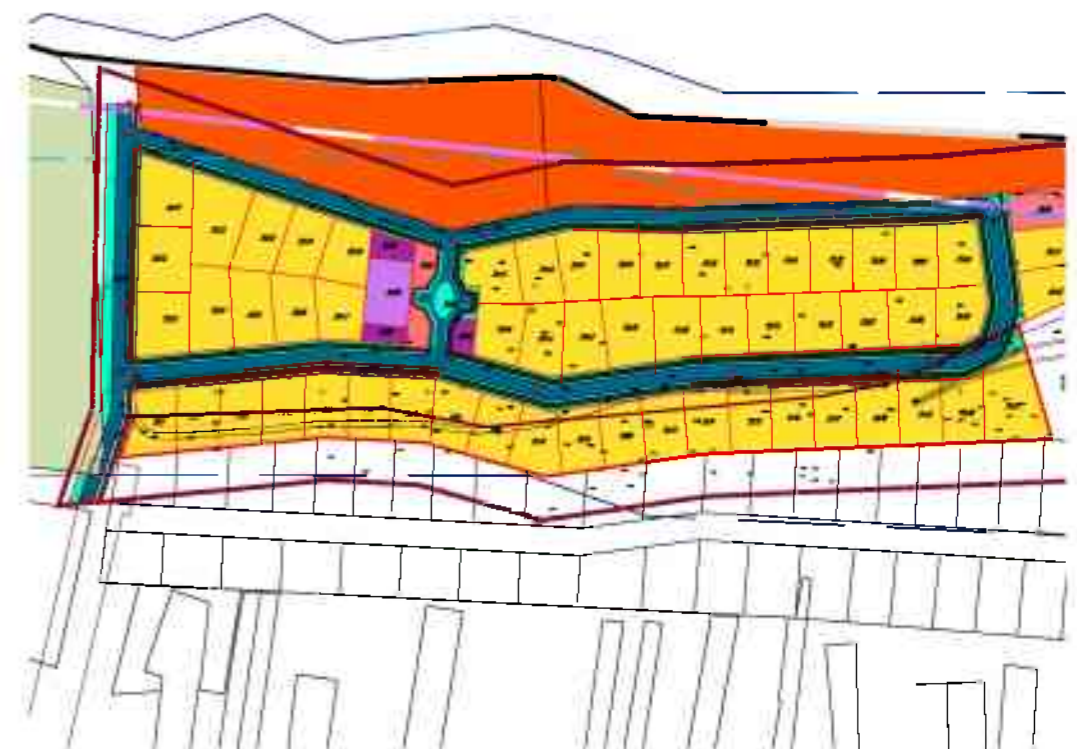
1.6 Приложение 3. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Сведения об отнесении территории к категории земель



Сведения об отнесении территории к функциональным зонам, в границах ППТ



- Функциональные зоны
- Зона «ИЖС» для размещения объектов ИЖС
 - Зона «Многоквартирные жилые здания» для размещения объектов многоэтажного жилищного назначения
 - Зона «Общественно-деловая» для размещения объектов общественного назначения
 - Зона «Средней плотности застройки» для размещения объектов жилищного назначения
 - Зона «Высокой плотности застройки» для размещения объектов жилищного назначения
 - Зона «Средней плотности застройки» для размещения объектов общественного назначения
 - Зона «Высокой плотности застройки» для размещения объектов общественного назначения

- Условные обозначения
- граница территории в соответствии с кадастровым планом территории
 - граница территории в соответствии с проектом планировки территории
 - граница территории в соответствии с проектом планировки территории
 - граница территории в соответствии с проектом планировки территории
 - граница территории в соответствии с проектом планировки территории
 - граница территории в соответствии с проектом планировки территории

Имя	Иванов
Фамилия	Иванов
Дата	2022
Лист	2

1.7 Приложении 4. Перечень координат характерных точек границ элементов планировочной структуры

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат – СК26 от МСК 95					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона1(1)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
1	364963.11	1400872.35	Картометрический метод	0.10	-
2	364961.11	1400893.26	Картометрический метод	0.10	-
3	364960.17	1400893.17	Картометрический метод	0.10	-
4	364958.93	1400893.05	Картометрический метод	0.10	-
5	364954.48	1400892.62	Картометрический метод	0.10	-
6	364953.47	1400892.53	Картометрический метод	0.10	-
7	364935.71	1400890.83	Картометрический метод	0.10	-
8	364934.70	1400890.73	Картометрический метод	0.10	-
9	364930.25	1400890.30	Картометрический метод	0.10	-
10	364932.25	1400869.40	Картометрический метод	0.10	-
11	364948.74	1400870.98	Картометрический метод	0.10	-
1	364963.11	1400872.35	Картометрический метод	0.10	-
Зона1(2)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
12	364978.81	1401207.07	Картометрический метод	0.10	-
13	364947.51	1401211.49	Картометрический метод	0.10	-

14	364932.97	1401180.42	Картометрический метод	0.10	–
15	364956.04	1401177.15	Картометрический метод	0.10	–
16	364975.54	1401174.37	Картометрический метод	0.10	–
12	364978.81	1401207.07	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(3)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
17	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	–
18	364969.25	1400894.04	Картометрический метод	0.10	–
19	364966.82	1400893.80	Картометрический метод	0.10	–
20	364964.55	1400893.59	Картометрический метод	0.10	–
21	364962.53	1400893.39	Картометрический метод	0.10	–
22	364961.11	1400893.26	Картометрический метод	0.10	–
23	364963.11	1400872.35	Картометрический метод	0.10	–
24	364932.25	1400869.40	Картометрический метод	0.10	–
25	364930.25	1400890.30	Картометрический метод	0.10	–
26	364929.01	1400890.19	Картометрический метод	0.10	–
27	364926.65	1400889.96	Картометрический метод	0.10	–
28	364924.63	1400889.77	Картометрический метод	0.10	–
29	364922.66	1400889.58	Картометрический метод	0.10	–
30	364924.62	1400851.45	Картометрический метод	0.10	–
31	364916.13	1400762.66	Картометрический метод	0.10	–
17	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(4)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
32	364908.58	1400851.80	Картометрический	0.10	–

			метод		
33	364905.93	1400903.50	Картометрический метод	0.10	-
34	364890.74	1400957.21	Картометрический метод	0.10	-
35	364900.67	1401026.08	Картометрический метод	0.10	-
36	364906.11	1401153.63	Картометрический метод	0.10	-
37	364919.99	1401180.80	Картометрический метод	0.10	-
38	364877.78	1401193.40	Картометрический метод	0.10	-
39	364870.76	1401028.87	Картометрический метод	0.10	-
40	364860.14	1400955.19	Картометрический метод	0.10	-
41	364876.14	1400898.59	Картометрический метод	0.10	-
42	364878.51	1400852.47	Картометрический метод	0.10	-
43	364869.23	1400755.36	Картометрический метод	0.10	-
44	364888.33	1400762.04	Картометрический метод	0.10	-
45	364900.03	1400762.30	Картометрический метод	0.10	-
32	364908.58	1400851.80	Картометрический метод	0.10	-
Зона1(5)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
46	364970.69	1400894.43	Картометрический метод	0.10	-
47	364967.40	1400904.41	Картометрический метод	0.10	-
48	364955.24	1400903.24	Картометрический метод	0.10	-
49	364949.41	1400899.02	Картометрический метод	0.10	-
50	364949.59	1400897.18	Картометрический метод	0.10	-
51	364945.54	1400892.27	Картометрический метод	0.10	-
52	364943.55	1400892.08	Картометрический метод	0.10	-

53	364938.64	1400896.13	Картометрический метод	0.10	–
54	364938.46	1400898.03	Картометрический метод	0.10	–
55	364932.11	1400901.03	Картометрический метод	0.10	–
56	364920.63	1400899.93	Картометрический метод	0.10	–
57	364921.22	1400888.37	Картометрический метод	0.10	–
58	364922.72	1400888.45	Картометрический метод	0.10	–
59	364922.66	1400889.58	Картометрический метод	0.10	–
60	364930.25	1400890.30	Картометрический метод	0.10	–
61	364961.11	1400893.26	Картометрический метод	0.10	–
62	364969.25	1400894.04	Картометрический метод	0.10	–
46	364970.69	1400894.43	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(6)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
63	364975.54	1401174.37	Картометрический метод	0.10	–
64	364993.76	1401171.78	Картометрический метод	0.10	–
63	364975.54	1401174.37	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(7)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
65	364993.76	1401171.78	Картометрический метод	0.10	–
66	364997.03	1401204.50	Картометрический метод	0.10	–
67	364978.81	1401207.07	Картометрический метод	0.10	–
68	364975.54	1401174.37	Картометрический метод	0.10	–
69	364983.81	1401173.20	Картометрический метод	0.10	–
70	364985.79	1401172.92	Картометрический метод	0.10	–
65	364993.76	1401171.78	Картометрический	0.10	–

			метод		
Зона1(8)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
71	364976.40	1400910.63	Картометрический метод	0.10	-
72	364988.20	1400967.16	Картометрический метод	0.10	-
73	364986.73	1401025.75	Картометрический метод	0.10	-
74	364990.85	1401142.68	Картометрический метод	0.10	-
75	364993.76	1401171.78	Картометрический метод	0.10	-
76	364975.54	1401174.37	Картометрический метод	0.10	-
77	364932.97	1401180.42	Картометрический метод	0.10	-
78	364931.53	1401177.35	Картометрический метод	0.10	-
79	364931.53	1401177.35	Картометрический метод	0.10	-
80	364919.99	1401180.80	Картометрический метод	0.10	-
81	364906.11	1401153.63	Картометрический метод	0.10	-
82	364900.67	1401026.08	Картометрический метод	0.10	-
83	364890.74	1400957.21	Картометрический метод	0.10	-
84	364905.93	1400903.50	Картометрический метод	0.10	-
85	364908.58	1400851.80	Картометрический метод	0.10	-
86	364900.03	1400762.30	Картометрический метод	0.10	-
87	364916.13	1400762.66	Картометрический метод	0.10	-
88	364924.62	1400851.45	Картометрический метод	0.10	-
89	364922.72	1400888.45	Картометрический метод	0.10	-
90	364921.22	1400888.37	Картометрический метод	0.10	-
91	364920.63	1400899.93	Картометрический метод	0.10	-

92	364932.11	1400901.03	Картометрический метод	0.10	–
93	364938.46	1400898.03	Картометрический метод	0.10	–
94	364938.64	1400896.13	Картометрический метод	0.10	–
95	364943.55	1400892.08	Картометрический метод	0.10	–
96	364945.54	1400892.27	Картометрический метод	0.10	–
97	364949.59	1400897.18	Картометрический метод	0.10	–
98	364949.41	1400899.02	Картометрический метод	0.10	–
99	364955.24	1400903.24	Картометрический метод	0.10	–
100	364967.40	1400904.41	Картометрический метод	0.10	–
101	364970.69	1400894.43	Картометрический метод	0.10	–
102	364969.25	1400894.04	Картометрический метод	0.10	–
103	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	–
104	365024.49	1400765.11	Картометрический метод	0.10	–
71	364976.40	1400910.63	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(9)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
105	364974.73	1401025.81	Картометрический метод	0.10	–
106	364976.17	1400968.25	Картометрический метод	0.10	–
107	364965.64	1400917.80	Картометрический метод	0.10	–
108	364950.26	1400916.42	Картометрический метод	0.10	–
109	364949.51	1400924.29	Картометрический метод	0.10	–
110	364933.58	1400922.77	Картометрический метод	0.10	–
111	364934.34	1400914.81	Картометрический метод	0.10	–
112	364931.06	1400911.98	Картометрический	0.10	–

			метод		
113	364918.92	1400910.82	Картометрический метод	0.10	-
114	364916.02	1400921.09	Картометрический метод	0.10	-
115	364917.54	1400921.23	Картометрический метод	0.10	-
116	364907.06	1400958.30	Картометрический метод	0.10	-
117	364916.62	1401024.60	Картометрический метод	0.10	-
118	364921.95	1401149.46	Картометрический метод	0.10	-
119	364926.45	1401158.27	Картометрический метод	0.10	-
120	364927.67	1401159.29	Картометрический метод	0.10	-
121	364940.52	1401163.01	Картометрический метод	0.10	-
122	364941.36	1401163.07	Картометрический метод	0.10	-
123	364980.28	1401157.55	Картометрический метод	0.10	-
124	364978.87	1401143.49	Картометрический метод	0.10	-
105	364974.73	1401025.81	Картометрический метод	0.10	-
Зона1(10)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
125	364869.72	1400753.95	Картометрический метод	0.10	-
126	364848.28	1400746.46	Картометрический метод	0.10	-
127	364846.77	1400730.57	Картометрический метод	0.10	-
128	364891.22	1400746.10	Картометрический метод	0.10	-
129	365035.66	1400749.35	Картометрический метод	0.10	-
130	365035.30	1400765.35	Картометрический метод	0.10	-
131	365023.44	1400765.08	Картометрический метод	0.10	-
132	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	-

133	364900.03	1400762.30	Картометрический метод	0.10	–
134	364888.33	1400762.04	Картометрический метод	0.10	–
135	364869.23	1400755.36	Картометрический метод	0.10	–
125	364869.72	1400753.95	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(11)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
136	364976.17	1400968.25	Картометрический метод	0.10	–
137	364974.73	1401025.81	Картометрический метод	0.10	–
138	364978.87	1401143.49	Картометрический метод	0.10	–
139	364980.28	1401157.55	Картометрический метод	0.10	–
140	364941.36	1401163.07	Картометрический метод	0.10	–
141	364940.52	1401163.01	Картометрический метод	0.10	–
142	364927.67	1401159.29	Картометрический метод	0.10	–
143	364926.45	1401158.27	Картометрический метод	0.10	–
144	364921.95	1401149.46	Картометрический метод	0.10	–
145	364916.62	1401024.60	Картометрический метод	0.10	–
146	364907.06	1400958.30	Картометрический метод	0.10	–
147	364917.54	1400921.23	Картометрический метод	0.10	–
148	364916.02	1400921.09	Картометрический метод	0.10	–
149	364918.92	1400910.82	Картометрический метод	0.10	–
150	364931.06	1400911.98	Картометрический метод	0.10	–
151	364934.34	1400914.81	Картометрический метод	0.10	–
152	364933.58	1400922.77	Картометрический метод	0.10	–
153	364949.51	1400924.29	Картометрический	0.10	–

			метод		
154	364950.26	1400916.42	Картометрический метод	0.10	-
155	364965.64	1400917.80	Картометрический метод	0.10	-
136	364976.17	1400968.25	Картометрический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат – СК26 от МСК 95					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона1	-	-	Картометрический метод	0.10	-
Зона1(1)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
1	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	-
2	364969.25	1400894.04	Картометрический метод	0.10	-
3	364966.82	1400893.80	Картометрический метод	0.10	-
4	364964.55	1400893.59	Картометрический метод	0.10	-
5	364962.53	1400893.39	Картометрический метод	0.10	-
6	364961.11	1400893.26	Картометрический метод	0.10	-
7	364963.11	1400872.35	Картометрический метод	0.10	-
8	364932.25	1400869.40	Картометрический метод	0.10	-
9	364930.25	1400890.30	Картометрический метод	0.10	-
10	364929.01	1400890.19	Картометрический метод	0.10	-
11	364926.65	1400889.96	Картометрический метод	0.10	-
12	364924.63	1400889.77	Картометрический метод	0.10	-
13	364922.66	1400889.58	Картометрический метод	0.10	-
14	364924.62	1400851.45	Картометрический метод	0.10	-
15	364916.13	1400762.66	Картометрический метод	0.10	-

1	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(2)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
16	364908.58	1400851.80	Картометрический метод	0.10	–
17	364905.93	1400903.50	Картометрический метод	0.10	–
18	364890.74	1400957.21	Картометрический метод	0.10	–
19	364900.67	1401026.08	Картометрический метод	0.10	–
20	364906.11	1401153.63	Картометрический метод	0.10	–
21	364919.99	1401180.80	Картометрический метод	0.10	–
22	364877.78	1401193.40	Картометрический метод	0.10	–
23	364870.76	1401028.87	Картометрический метод	0.10	–
24	364860.14	1400955.19	Картометрический метод	0.10	–
25	364876.14	1400898.59	Картометрический метод	0.10	–
26	364878.51	1400852.47	Картометрический метод	0.10	–
27	364869.23	1400755.36	Картометрический метод	0.10	–
28	364888.33	1400762.04	Картометрический метод	0.10	–
29	364900.03	1400762.30	Картометрический метод	0.10	–
16	364908.58	1400851.80	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(3)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
30	364976.17	1400968.25	Картометрический метод	0.10	–
31	364974.73	1401025.81	Картометрический метод	0.10	–
32	364978.87	1401143.49	Картометрический метод	0.10	–
33	364980.28	1401157.55	Картометрический метод	0.10	–
34	364941.36	1401163.07	Картометрический	0.10	–

			метод		
35	364940.52	1401163.01	Картометрический метод	0.10	-
36	364927.67	1401159.29	Картометрический метод	0.10	-
37	364926.45	1401158.27	Картометрический метод	0.10	-
38	364921.95	1401149.46	Картометрический метод	0.10	-
39	364916.62	1401024.60	Картометрический метод	0.10	-
40	364907.06	1400958.30	Картометрический метод	0.10	-
41	364917.54	1400921.23	Картометрический метод	0.10	-
42	364916.02	1400921.09	Картометрический метод	0.10	-
43	364918.92	1400910.82	Картометрический метод	0.10	-
44	364931.06	1400911.98	Картометрический метод	0.10	-
45	364934.34	1400914.81	Картометрический метод	0.10	-
46	364933.58	1400922.77	Картометрический метод	0.10	-
47	364949.51	1400924.29	Картометрический метод	0.10	-
48	364950.26	1400916.42	Картометрический метод	0.10	-
49	364965.64	1400917.80	Картометрический метод	0.10	-
30	364976.17	1400968.25	Картометрический метод	0.10	-
Зона1(4)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
50	364963.11	1400872.35	Картометрический метод	0.10	-
51	364961.11	1400893.26	Картометрический метод	0.10	-
52	364960.17	1400893.17	Картометрический метод	0.10	-
53	364958.93	1400893.05	Картометрический метод	0.10	-
54	364954.48	1400892.62	Картометрический метод	0.10	-

55	364953.47	1400892.53	Картометрический метод	0.10	–
56	364935.71	1400890.83	Картометрический метод	0.10	–
57	364934.70	1400890.73	Картометрический метод	0.10	–
58	364930.25	1400890.30	Картометрический метод	0.10	–
59	364932.25	1400869.40	Картометрический метод	0.10	–
60	364948.74	1400870.98	Картометрический метод	0.10	–
50	364963.11	1400872.35	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(5)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
61	364970.69	1400894.43	Картометрический метод	0.10	–
62	364967.40	1400904.41	Картометрический метод	0.10	–
63	364955.24	1400903.24	Картометрический метод	0.10	–
64	364949.41	1400899.02	Картометрический метод	0.10	–
65	364949.59	1400897.18	Картометрический метод	0.10	–
66	364945.54	1400892.27	Картометрический метод	0.10	–
67	364943.55	1400892.08	Картометрический метод	0.10	–
68	364938.64	1400896.13	Картометрический метод	0.10	–
69	364938.46	1400898.03	Картометрический метод	0.10	–
70	364932.11	1400901.03	Картометрический метод	0.10	–
71	364920.63	1400899.93	Картометрический метод	0.10	–
72	364921.22	1400888.37	Картометрический метод	0.10	–
73	364922.72	1400888.45	Картометрический метод	0.10	–
74	364922.66	1400889.58	Картометрический метод	0.10	–
75	364930.25	1400890.30	Картометрический	0.10	–

			метод		
76	364961.11	1400893.26	Картометрический метод	0.10	-
77	364969.25	1400894.04	Картометрический метод	0.10	-
61	364970.69	1400894.43	Картометрический метод	0.10	-
Зона(6)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
78	364993.76	1401171.78	Картометрический метод	0.10	-
79	364997.03	1401204.50	Картометрический метод	0.10	-
80	364978.81	1401207.07	Картометрический метод	0.10	-
81	364975.54	1401174.37	Картометрический метод	0.10	-
82	364983.81	1401173.20	Картометрический метод	0.10	-
83	364985.79	1401172.92	Картометрический метод	0.10	-
78	364993.76	1401171.78	Картометрический метод	0.10	-
Зона(7)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
84	364978.81	1401207.07	Картометрический метод	0.10	-
85	364947.51	1401211.49	Картометрический метод	0.10	-
86	364932.97	1401180.42	Картометрический метод	0.10	-
87	364956.04	1401177.15	Картометрический метод	0.10	-
88	364975.54	1401174.37	Картометрический метод	0.10	-
84	364978.81	1401207.07	Картометрический метод	0.10	-
Зона(8)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
89	364976.00	1400873.59	Картометрический метод	0.10	-
90	364969.25	1400894.04	Картометрический метод	0.10	-
91	364966.82	1400893.80	Картометрический метод	0.10	-

92	364964.55	1400893.59	Картометрический метод	0.10	–
93	364962.53	1400893.39	Картометрический метод	0.10	–
94	364961.11	1400893.26	Картометрический метод	0.10	–
95	364963.11	1400872.35	Картометрический метод	0.10	–
89	364976.00	1400873.59	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(9)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
96	364932.25	1400869.40	Картометрический метод	0.10	–
97	364930.25	1400890.30	Картометрический метод	0.10	–
98	364929.01	1400890.19	Картометрический метод	0.10	–
99	364926.65	1400889.96	Картометрический метод	0.10	–
100	364924.63	1400889.77	Картометрический метод	0.10	–
101	364922.66	1400889.58	Картометрический метод	0.10	–
102	364923.74	1400868.59	Картометрический метод	0.10	–
96	364932.25	1400869.40	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(10)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
103	364931.06	1400911.98	Картометрический метод	0.10	–
104	364934.34	1400914.81	Картометрический метод	0.10	–
105	364933.58	1400922.77	Картометрический метод	0.10	–
106	364917.54	1400921.23	Картометрический метод	0.10	–
107	364916.02	1400921.09	Картометрический метод	0.10	–
108	364918.92	1400910.82	Картометрический метод	0.10	–
109	364920.44	1400910.96	Картометрический метод	0.10	–
103	364931.06	1400911.98	Картометрический	0.10	–

			метод		
Зона1(11)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
110	364976.40	1400910.63	Картометрический метод	0.10	-
111	364988.20	1400967.16	Картометрический метод	0.10	-
112	364986.73	1401025.75	Картометрический метод	0.10	-
113	364990.85	1401142.68	Картометрический метод	0.10	-
114	364993.76	1401171.78	Картометрический метод	0.10	-
115	364975.54	1401174.37	Картометрический метод	0.10	-
116	364932.97	1401180.42	Картометрический метод	0.10	-
117	364931.53	1401177.35	Картометрический метод	0.10	-
118	364931.53	1401177.35	Картометрический метод	0.10	-
119	364919.99	1401180.80	Картометрический метод	0.10	-
120	364906.11	1401153.63	Картометрический метод	0.10	-
121	364900.67	1401026.08	Картометрический метод	0.10	-
122	364890.74	1400957.21	Картометрический метод	0.10	-
123	364905.93	1400903.50	Картометрический метод	0.10	-
124	364908.58	1400851.80	Картометрический метод	0.10	-
125	364900.03	1400762.30	Картометрический метод	0.10	-
126	364916.13	1400762.66	Картометрический метод	0.10	-
127	364924.62	1400851.45	Картометрический метод	0.10	-
128	364922.72	1400888.45	Картометрический метод	0.10	-
129	364921.22	1400888.37	Картометрический метод	0.10	-
130	364920.63	1400899.93	Картометрический метод	0.10	-

131	364932.11	1400901.03	Картометрический метод	0.10	–
132	364938.46	1400898.03	Картометрический метод	0.10	–
133	364938.64	1400896.13	Картометрический метод	0.10	–
134	364943.55	1400892.08	Картометрический метод	0.10	–
135	364945.54	1400892.27	Картометрический метод	0.10	–
136	364949.59	1400897.18	Картометрический метод	0.10	–
137	364949.41	1400899.02	Картометрический метод	0.10	–
138	364955.24	1400903.24	Картометрический метод	0.10	–
139	364967.40	1400904.41	Картометрический метод	0.10	–
140	364970.69	1400894.43	Картометрический метод	0.10	–
141	364969.25	1400894.04	Картометрический метод	0.10	–
142	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	–
143	365024.49	1400765.11	Картометрический метод	0.10	–
110	364976.40	1400910.63	Картометрический метод	0.10	–
Зона1(12)	–	–	Картометрический метод	0.10	–
144	364974.73	1401025.81	Картометрический метод	0.10	–
145	364976.17	1400968.25	Картометрический метод	0.10	–
146	364965.64	1400917.80	Картометрический метод	0.10	–
147	364950.26	1400916.42	Картометрический метод	0.10	–
148	364949.51	1400924.29	Картометрический метод	0.10	–
149	364933.58	1400922.77	Картометрический метод	0.10	–
150	364934.34	1400914.81	Картометрический метод	0.10	–
151	364931.06	1400911.98	Картометрический	0.10	–

			метод		
152	364918.92	1400910.82	Картометрический метод	0.10	-
153	364916.02	1400921.09	Картометрический метод	0.10	-
154	364917.54	1400921.23	Картометрический метод	0.10	-
155	364907.06	1400958.30	Картометрический метод	0.10	-
156	364916.62	1401024.60	Картометрический метод	0.10	-
157	364921.95	1401149.46	Картометрический метод	0.10	-
158	364926.45	1401158.27	Картометрический метод	0.10	-
159	364927.67	1401159.29	Картометрический метод	0.10	-
160	364940.52	1401163.01	Картометрический метод	0.10	-
161	364941.36	1401163.07	Картометрический метод	0.10	-
162	364980.28	1401157.55	Картометрический метод	0.10	-
163	364978.87	1401143.49	Картометрический метод	0.10	-
144	364974.73	1401025.81	Картометрический метод	0.10	-
Зона1(13)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
164	364869.72	1400753.95	Картометрический метод	0.10	-
165	364848.28	1400746.46	Картометрический метод	0.10	-
166	364846.77	1400730.57	Картометрический метод	0.10	-
167	364891.22	1400746.10	Картометрический метод	0.10	-
168	365035.66	1400749.35	Картометрический метод	0.10	-
169	365035.30	1400765.35	Картометрический метод	0.10	-
170	365023.44	1400765.08	Картометрический метод	0.10	-
171	365011.95	1400764.82	Картометрический метод	0.10	-

172	364900.03	1400762.30	Картометрический метод	0.10	–
173	364888.33	1400762.04	Картометрический метод	0.10	–
174	364869.23	1400755.36	Картометрический метод	0.10	–
164	364869.72	1400753.95	Картометрический метод	0.10	–

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

2 РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект планировки территории, включая элементы планировочной структуры, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, подготовлен для территории в границах элемента планировочной структуры «участок смешанной жилой застройки «Новый», расположенного в границах Предгорного муниципального округа Ставропольского края, хутор Новая Пролетарка, в границах кадастрового квартала 26:29:120203, в отношении подлежащих застройке территорий, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 26:29:120203:24, 26:29:120203:209.

Территория расположена в границах населенного пункта хутор Новая Пролетарка Предгорного муниципального округа Ставропольского края.

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

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

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 официальных источниках публикации нормативных правовых актов муниципального образования, отсутствуют сведения об объектах капитального строительства, планируемых для размещения на проектируемой территории и включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур 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 городского 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.

Проектом планировки территории планируется размещение объекта местного значения округа: спортивная площадка 651 м², детская игровая площадка, площадь зоны 987 м². В этих целях образованы земельные участки с отнесением их в зону

«Зона специализированной общественной застройки» и «Зона отдыха» (планируемый вид разрешенного использования «Спорт», код 5.1).

2.4 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Планируемое развитие территории осуществляется в целях комплексного развития жилой застройки и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

2.4.1 Основные характеристики элемента планировочной структуры

Согласно пункту 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации элемент планировочной структуры - часть территории поселения (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Проектом планировки территории с учетом приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» сформирован элемент планировочной структуры в виде улично-дорожной сети (номер согласно чертежу ППТ УДС1).

Дополнительно, проектом планировки территории, с учетом пункта 1.2 нормативов 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), сформирован элемент планировочной структуры в виде участка смешанной жилой застройки, с условным названием «Новый» (номер согласно чертежу ППТ ЖК1.0, ЖК1.1).

Наименование элемента планировочной структуры	Условное обозначение	Площадь ЭПС, м²
Улично-дорожная сеть	УДС1, УДС2	16361
Участок смешанной жилой застройки	ЖК1.0, ЖК1.1	37017
Общественные пространства	ТОП1, ТОП2	987
Зона спорта		651

Проектом планировки территории в границах проекта планировки территории устанавливаются следующие территориальные зоны:

Характеристики элементов планировочной структуры в отношении зонирования

Наименование территориальной зоны	Площадь территориальной зоны, м²

Зона застройки индивидуальными жилыми домами	36455
Зона транспортной инфраструктуры	41837
Зона транспортной инфраструктуры (в части пешеходной и велосипедной инфраструктуры)	33811,7
Зона специализированной общественной застройки	651
Многофункциональная общественно-деловая зона	562
Зона отдыха	987
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	5645

2.4.2 Параметры предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительные регламенты приняты согласно правилам землепользования и застройки части территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края, в отношении объединенных общей территорией населенных пунктов село Юца, село Садовое, хутор Новая Пролетарка, утвержденных постановлением администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края от 10 ноября 2021 г. № 1792.

Установление предельных параметров высоты или этажности жилых зданий относится к области обеспечения условий для жилищного строительства, так как определяет условия безопасности и комфортности проживания населения.

2.4.3 Основные показатели плотности застройки

Основными показателями плотности 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 Г). Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Проектом планировки территории устанавливаются следующие нормативы жилищной обеспеченности (m^2 общей площади жилых помещений на одного человека):

на 2025 год – от 30 до 35 кв. м общей площади жилых помещений;

на 2035 год – от 35 до 40 кв. м общей площади жилых помещений

Показатель минимальной обеспеченности населения жилой территорией в границах элементов планировочной структуры (квартала) в зависимости от жилищной обеспеченности (при норме жилищной обеспеченности в $35 m^2/чел$)

составляет 38,85 м²/чел, что соответствует максимальному количеству проживания на территории в 1 га населения численностью не более 300 человек (соблюдение требований исходя из содержания абзаца третьего пункта 7.6 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (Расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 кв. м на 1 чел. не должна превышать 450 чел./га).

В ППТ установлены следующие параметры интенсивности использования территорий элементов планировочной структуры:

Параметры элементов планировочной структуры

Номер согласно чертежу ППТ	Наименование ЭПС	Площадь ЭПС, м ²	Пределная этажность, этаж	Население, чел.	Максимальная площадь застройки, м ²	Площадь всех этажей зданий и сооружений, м ²	Показатели интенсивности использования территорий элементов планировочной структуры		
							Коэф-т застройки	Плотность застройки	Плотность населения, чел./ га
ЖК1.0	Участок жилой застройки	14390	3	92	2880	5760	0.2	0.4	64
ЖК1.1	Участок смешанной жилой застройки	22065	3	136	4080	8160	0.19	0.38	62
УДС1	Улично-дорожная сеть	13348	-	-	-	-	-	-	-
УДС2	Улично-дорожная сеть	3013	-	-	-	-	-	-	-
ТОП1, ТОП2	Общественные пространства	987	-	-	-	-	-	-	-

В соответствии со [статьей 17](#) Жилищного кодекса Российской Федерации допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это

не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

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, автостоянок и другие виды благоустройства.

2.5 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

2.5.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектом планировки территории, с учетом положений правил землепользования и застройки учитываются следующие основные виды разрешенного использования:

объекты капитального строительства жилого назначения на территории зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

Предельное количество этажей:

предельное количество надземных этажей основных строений - 3;

Предельная высота зданий, строений, сооружений:

основных строений - 20 метров;

подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - 3,5 м, до конька скатной кровли - 6 м

Отдельных требований к архитектурному облику не устанавливается.

Объекты индивидуального жилищного строительства планируется разместить на земельных участках, образуемых путем выдела из основного.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов индивидуальной жилой застройки.

Для застройки индивидуальными жилыми домами проектом планировки территории установлены границы элемента планировочной структуры с отнесением их в зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Планируемые к образованию земельные участки имеют следующие характеристики:

Условное обозначение образуемых ЗУ на чертеже ППТ	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Максимальный процент застройки, %	Площадь жилого дома, (общей площади), м ²	Площадь застройки, м ²	Размеры земельных участков, м	
					ширина (по фасаду), м	длина, м
ЭПС ЖК 1.0						
ЗУ1	662	60	240	120	-	-
ЗУ2	604	60	240	120	-	-
ЗУ3	604	60	240	120	-	-
ЗУ4	604	60	240	120	-	-
ЗУ5	602	60	240	120	-	-
ЗУ6	600	60	240	120	-	-
ЗУ7	604	60	240	120	-	-
ЗУ8	601	60	240	120	-	-
ЗУ9	600	60	240	120	-	-
ЗУ10	645	60	240	120	-	-
ЗУ11	600	60	240	120	-	-
ЗУ12	600	60	240	120	-	-
ЗУ13	600	60	240	120	-	-
ЗУ14	613	60	240	120	-	-
ЗУ15	600	60	240	120	-	-
ЗУ16	600	60	240	120	-	-
ЗУ17	600	60	240	120	-	-
ЗУ18	600	60	240	120	-	-
ЗУ19	600	60	240	120	-	-
ЗУ20	612	60	240	120	-	-
ЗУ21	1015	60	240	120	-	-
ЗУ22	622	60	240	120	-	-
ЗУ23	602	60	240	120	-	-
ЭПС ЖК1.1						
ЗУ24	603	60	240	120	-	-
ЗУ25	602	60	240	120	-	-
ЗУ26	603	60	240	120	-	-
ЗУ27	600	60	240	120	-	-
ЗУ28	600	60	240	120	-	-
ЗУ29	609	60	240	120	-	-
ЗУ30	607	60	240	120	-	-
ЗУ31	600	60	240	120	-	-
ЗУ32	600	60	240	120	-	-
ЗУ33	608	60	240	120	-	-
ЗУ34	614	60	240	120	-	-
ЗУ35	600	60	240	120	-	-

Условное обозначение образуемых ЗУ на чертеже ППТ	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Максимальный процент застройки, %	Площадь жилого дома, (общей площади), м ²	Площадь застройки, м ²	Размеры земельных участков, м	
					ширина (по фасаду), м	длина, м
ЗУ36	600	60	240	120	-	-
ЗУ37	606	60	240	120	-	-
ЗУ38	644	60	240	120	-	-
ЗУ39	740	60	240	120	-	-
ЗУ40	616	60	240	120	-	-
ЗУ41	610	60	240	120	-	-
ЗУ42	652	60	240	120	-	-
ЗУ43	635	60	240	120	-	-
ЗУ44	602	60	240	120	-	-
ЗУ45	627	60	240	120	-	-
ЗУ46	601	60	240	120	-	-
ЗУ47	601	60	240	120	-	-
ЗУ48	606	60	240	120	-	-
ЗУ49	622	60	240	120	-	-
ЗУ50	645	60	240	120	-	-
ЗУ51	688	60	240	120	-	-
ЗУ52	717	60	240	120	-	-
ЗУ53	967	60	240	120	-	-
ЗУ54	774	60	240	120	-	-
ЗУ55	739	60	240	120	-	-
ЗУ56	770	60	240	120	-	-
ЗУ57	757	60	240	120	-	-

Помещения при индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

объекты капитального строительства общественно-делового назначения на территории «Многофункциональная общественно-деловая зона»: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м., общественного питания, развлечения, отдыха.

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

2.5.2 Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в основном определяются в генеральном плане и местными нормативами градостроительного проектирования.

Нормативы градостроительного проектирования, устанавливая совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям (указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а именно:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;
- д) объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, населения поселения, и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

При определении характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, были приняты положения СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

2.5.2.1 Развитие объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры в виде общественного пространства. Проектом планировки территории планируется размещение объекта местного значения округа: спортивная площадка 651 м², детская игровая площадка, площадь зоны 987 м².

2.5.2.2 Развитие улично-дорожной сети

Проект планировки территории подготовлен с учетом положений СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

При разработке проекта планировки территории решены вопросы организации транспортного обслуживания проживающих и работающих на этой территории.

- В составе ППТ определены параметры сети улиц и дорог:
- количество и ширина проезжих частей;
 - количество и ширина полос движения, ширина тротуаров;
 - места расположения остановочных пунктов пассажирского транспорта общего пользования;
 - места расположения мест для хранения автотранспортных средств, другие элементы УДС;
 - элементы благоустройства и озеленения.

В составе проекта планировки территории, предусматривается размещение нескольких линейных объектов УДС.

УДС вдоль жилых домов предусматриваются с шириной проезжей части 6,0 м, с двусторонним движением.

Транспортно-планировочный каркас сформирован в увязке с транспортной системой прилегающих территорий и представлен на соответствующей схеме.

Основные категории, планировочные и расчетные параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с пунктом 11.4 СП 42.13330.2016.

На территории жилого района предусмотрено размещение следующих категорий УДС:

Номер позиции на чертеже	Категория УДС	Описание УДС
УДС1	Улицы в зонах жилой застройки	<p>Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.</p> <p>Транспортные и пешеходные связи внутри зон и районов для обеспечения доступа к торговым, офисным и административным зданиям, объектам сервисного обслуживания населения, образовательным учреждениям и др.</p> <p>Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части</p>

Поперечные уклоны элементов поперечного профиля элементов УДС приняты:

для проезжей части - минимальный - 8‰, максимальный - 10‰;

для тротуара - минимальный - 5‰, максимальный - 20‰;

для велодорожек - минимальный - 5‰, максимальный - 30‰.

Не допускается использование парковок на проезжей части в качестве приобъектных стоянок для конкретных объектов различного функционального назначения.

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане с виражом/ без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения:								
улица в зонах жилой застройки	50	3,0	2	110/140	80	1000	400	2,0

Радиусы закругления бортового камня или кромки проезжей части улиц, дорог следует принимать по расчету, но не менее 6 м, при отсутствии движения допускается принимать 1,0 м.

В целях размещения объектов капитального строительства «Улично-дорожная сеть», ППТ предусмотрено размещение таких объектов в элементах планировочной структуры УДС1 с отнесением их в территориальную зону «Зона транспортной инфраструктуры объектов местного значения» (планируемый вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», код 12.0.1).

ППТ предусмотрено строительство Планируемой улицы № 1 (ширина полотна 6.0 м) с тротуарами и элементами благоустройства и озеленения, Планируемой улицы № 2 (ширина полотна 6.0 м) с тротуарами.

Основные параметры объектов капитального строительства «Улично-дорожная сеть» представлены в таблице:

Номер ЭПС на чертеже	Перечень объектов капитального строительства	Площадь зоны, м ²	Протяженность, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Количество остановочных пунктов общественного	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
УДС1	Планируемая улица № 1 (ЗУ:64)	13348	902	3,0	2	-	2,0
УДС2	Планируемая улица № 2	3013	190	3,0	2	-	2,0

Номер ЭПС на чертеже	Перечень объектов капитального строительства	Площадь зоны, м ²	Протяженность, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Количество остановочных пунктов общественного	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
	(ЗУ:65)						

Размещение инженерных сетей

Подземные инженерные сети следует размещать в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.) (СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменениями N 1, 2).

2.5.2.3 Мероприятия по развитию инфраструктуры пешеходного передвижения

Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия по развитию инфраструктуры пешеходного передвижения, которые включают устройство тротуаров и пешеходных дорожек, устройство пешеходных ограждений или посадку кустарника, отделяющего пешеходов от проезжей части.

Тротуары следует устраивать в соответствии с требованиями нормативных документов на планировку и застройку.

Пешеходные тротуары рекомендуется расположены с двух сторон дороги, а при односторонней застройке - с одной стороны.

Количество полос движения пешеходов на тротуаре и пешеходной дорожке зависит от интенсивности пешеходного движения. На тротуаре предусмотрено 2 полосы движения.

Для расчета параметров пешеходных коммуникаций принимается скорость пешеходного движения, равная 4,2 км/ч.

При архитектурном проектировании пешеходных пространств (пешеходных улиц, площадей, зон) и пешеходных коммуникаций (тротуаров, дорог, мостов и т.п.) на территориях общего пользования следует учитывать требования подраздела 7.5 СП 396.1325800.2018.

На путях движения пешеходов следует предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения МГН в соответствии с СП 59.13330. Подходы к специализированным парковочным местам и остановочным пунктам общественного транспорта должны быть беспрепятственными и удобными.

Вдоль тротуара рекомендуется устраивать пешеходные ограждения или посадку кустарника, отделяющего пешеходов от проезжей части. Кустарник не должен ограничивать боковую видимость.

В целях размещения объектов в составе зоны «Зона транспортной инфраструктуры» выделены элементы в части пешеходной и велосипедной инфраструктуры.

2.5.2.4 Мероприятия по развитию инфраструктуры парковок, в том числе на улично-дорожной сети

Проектом планировки территории предусмотрено развитие инфраструктуры парковок.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков с учетом Нормативов 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).

Расчетное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для объектов коммерческо-делового назначения, социально-культурного и бытового обслуживания исходя из 1 парковочного места на 60 м² площади помещений составляет 6 машино-мест (на территории зоны коммерческого назначения – номер зоны на чертеже 3).

Парковочные места для машин инвалидов-колясочников предусмотрены в соответствии с СП 59.13330 с учетом пункта 5.1.5 СП 113.13330.2016 (габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) 6,0 х3,6 м.). Согласно п.5.2.1 СП 59.13330 необходимо соблюдение уровня обеспеченности машино-мест для инвалидов в размере 10 % машино-мест (но не менее одного места). соответствует нормируемым значениям. Проектом в границах участка жилой застройки предусмотрено 1 машино-место для маломобильных групп населения (на территории зоны коммерческого назначения – номер зоны на чертеже 3).

Парковки (парковочные места) для общего пользования, предусмотрены путем размещения парковки на проезжей части с учетом обеспечения нормативных значений ширины полос движения оставшейся ширины проезжей части, резерва пропускной способности УДС транспорта в нормативных условиях в соответствии с 5.5.12 СП 396.1325800.2018 (с коэффициентом загрузки не более 0,8).

Не допускается использование парковок на проезжей части в качестве приобъектных стоянок для конкретных объектов различного функционального назначения.

2.5.2.5 Мероприятия по развитию инфраструктуры велосипедного передвижения

Основными мероприятиями по развитию инфраструктуры велосипедного передвижения является устройство специальных дорожек для велосипедного движения за пределами проезжей части совмещенных с пешеходным движением.

ППТ предусмотрено разделение велосипедного и автомобильного движения. С учетом того, что выделение полосы движения для велосипедистов на проезжей части неэффективно, целесообразно для велосипедного движения устраивать специальные дорожки за пределами проезжей части.

Ширина разделительной полосы между автомобильной дорогой и параллельной или свободно трассируемой велосипедной дорожкой должна быть не менее 1,5 м. В стесненных условиях допускается разделительная полоса шириной 1,0 м, возвышающаяся над проезжей частью не менее чем на 0,15 м, с окаймлением бортовым камнем.

Велосипедные дорожки должны иметь твердое покрытие из асфальтового бетона или каменных материалов.

Мероприятия по развитию инфраструктуры пешеходного и велосипедного передвижения, принятые к реализации Проектом планировки территории представлены в таблице.

Мероприятия по развитию инфраструктуры пешеходного и велосипедного передвижения, в границах проекта планировки территории микрорайона

Наименование мероприятий	Достижение целевых показателей (индикаторов) развития транспортной инфраструктуры
Устройство тротуаров и пешеходных дорожек, устройство пешеходных ограждений или посадка кустарника, отделяющего пешеходов от проезжей части	Удовлетворенность населения организацией транспортного обслуживания в муниципальном образовании. Снижение количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, находящихся на балансе поселения.
Устройство дорожек для велосипедного движения за пределами проезжей части	Удовлетворенность населения организацией транспортного обслуживания в муниципальном образовании. Снижение количества дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий улично-дорожной сети населенных пунктов, находящихся на балансе поселения.

2.5.2.6 Развитие систем электроснабжения

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора рассчитываются в соответствии с СНиП 2.07.01-89*. Укрупненные показатели удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки могут быть приняты исходя из нормы обеспеченности общей площадью на 1 человека на I очередь (2025 г.) – 35 м²/чел.

Расчетное количество населения 228 человек.

Согласно разделу III Приложения 9 Региональных нормативов 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, удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников индивидуальных жилых домов, в количестве 57 домов (дома с плитами на природном газе и электрической сауной мощностью до 12 кВт) составит: $193,5 \text{ тыс. кВт/год}$ (формула расчета $9,3$ (норматив на дом кВт/дом)* 57 (кол-во домов)* 365 (год)/ $1000= 193,5$).

Непосредственно потребители 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. При отсутствии необходимых мощностей на этапе строительства предусмотрено использование автономных дизель-генераторных и газогенераторных установок на конкретный объект, впоследствии данные установки можно использовать как дополнительный резерв.

Проектная документация, включая план трассы, сетей электроснабжения должны соответствовать требованиям постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 28.04.2020) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2.5.2.7 Развитие систем теплоснабжения

В целях определения развития систем теплоснабжения выполняются укрупненные расчеты нагрузок в зависимости от развития территорий жилых зон, принципиальной схемы и источника энергообеспечения, возможность и целесообразность создания единой или автономных систем обеспечения устанавливаются в схеме теплоснабжения, разрабатываемой согласно действующему законодательству.

Максимальная часовая тепловая нагрузка потребителей жилищно-коммунального сектора рассчитана в соответствии со СНиП 41-02-2003 для расчетной температуры наружного воздуха на отопление минус 36 °С (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»). Укрупненные удельные показатели максимального теплового потока на отопление жилых зданий приняты следующие:

- 1-3 этажа – 43 Вт на 1 кв. м общей площади;
- 4-8 этажей – 35 Вт на 1 кв. м общей площади;
- 9 и выше этажей – 33 Вт на 1 кв. м общей площади;
- для коттеджной 1-2 этажа - 110 Вт/кв. м.

Укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение с учетом потребления в общественных зданиях принят 486 Вт/человека.

По условиям теплоснабжения территория микрорайона условно сформирована в одну зону (с учетом типа застройки):

зона автономного теплоснабжения (индивидуальная застройка, объекты общественно-делового назначения).

Индивидуальную застройку планируется обеспечить тепловой энергией от автономных котельных. Объекты социального и общественно-делового назначения планируется обеспечить тепловой энергией автономно в зависимости от необходимых параметров теплоносителя.

2.5.2.8 Развитие систем газоснабжения

Источниками газоснабжения будут существующие газораспределительные пункты высокого давления и газораспределительная сеть высокого давления.

Предполагаемое развитие жилой и общественно-деловой застройки потребует финансирования строительства новых газораспределительных сетей высокого или среднего давления для подключения непосредственно новых потребителей.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 11 марта 2016 года N 87 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по газоснабжению в Ставропольском крае» установлены удельные расчетные параметры потребления коммунальной услуги по газоснабжению, согласно которым **расчетные показатели, в отношении газоснабжения, в границах ППТ составят:**

для приготовления пищи и подогрева воды (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) 82,08 тыс.куб.м/год (формула расчета $30 \text{ куб.м (норма в месяц)} * 228 (\text{население}) * 12 (\text{год}) / 1000 = 82,08$);

для отопления 1,35 млн.куб.м/год (формула расчета $8,2 \text{ куб.м (норма)} * 13680 (\text{общая площадь жилых помещений}) * 12 (\text{год}) / 1000000 = 1,35$).

Проектная документация, включая план трассы, сетей газоснабжения должны соответствовать требованиям постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 28.04.2020) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2.5.2.9 Развитие систем водоснабжения

Основой для разработки и реализации развития схемы водоснабжения и водоотведения муниципального образования является Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», регулирующий всю систему взаимоотношений в водоснабжении и водоотведении и направленный на обеспечение устойчивого и надёжного водоснабжения и водоотведения.

На основании развития территории прогноз потребления (полезный отпуск) воды питьевого качества на перспективу может быть осуществлен в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СНиП 2.04.01-85.

На основании анализа объёмов потребления воды и фактических объёмов отведённых стоков может быть оценён возможный баланс отведённых стоков в перспективе.

Присоединение к централизованной системе водоснабжения осуществляется на основании технических условий водоснабжающей организации.

Согласно разделу I Приложения 10 Региональных нормативов 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, удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год) составляет 160 л/сут. (с ванными и местными водонагревателями), годовая потребность составит: $133,2$ тыс. куб.м/год (формула расчета 160 (норматив л/сут. на чел.) * 228 (кол-во населения) * 365 (год) / 1000 (перевод в куб.м) / $1000 = 133,2$).

Установка на системе водоснабжения необходимой арматуры и пожарных гидрантов, обеспечивающих подачу воды для тушения пожаров, должно быть предусмотрено при разработке проектной документации.

Проектная документация, включая план трассы, сетей водоснабжения должны соответствовать требованиям постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 28.04.2020) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2.5.2.10 Развитие систем водоотведения

Предусматривается развитие полной отдельной системы водоотведения от проектируемых объектов жилой застройки, а также объектов общественно-деловой застройки.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение биологических очистных сооружений.

Сети и сооружения коммунальной хозяйственно-бытовой канализации получат дальнейшее развитие в соответствии с развитием территории.

В коммунальную сеть бытовой канализации будут приниматься сточные воды жилой и общественной застройки.

Поверхностные (дождевые и талые) воды с территории микрорайона будут отводиться самостоятельно системой дождевой канализации. Предусмотрено размещение открытой водоотводной (дренажной) системы в целях отведения поверхностных вод.

Расчетные значения для водоотведения приняты с учетом удельного хозяйственно-питьевое водопотребления в населенных пунктах на одного жителя с коэффициентом 0,9 и составляет 119,8 тыс. куб.м/год.

Сточные воды от жилых, социальных, общественно-деловых объектов собираются самотечными канализационными сетями на насосные станции. Характер рельефа благоприятен для самотечного отвода стоков.

При отсутствии технической возможности организации централизованной системы водоотведения, при застройке следует предусмотреть устройство автономных септиков или биологических очистных сооружений в расчете на обслуживание 57 домов.

Проектная документация, включая план трассы, сетей бытовой канализации, открытой водоотводной (дренажной) системы, дождевой канализации должны соответствовать требованиям постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 28.04.2020) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2.5.2.11 Развитие элементов благоустройства и озеленения

Проектом планировки территории предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительных объектов, детских площадок, озелененных территорий общего пользования, озелененных территорий специального назначения.

В этих целях, проектом планировки территории, установлены границы элемента планировочной структуры с отнесением их в зону «Зона отдыха».

2.5.2.12 Развитие элементов многофункциональной общественно-деловой застройки

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов многофункциональной общественно-деловой застройки – магазин продовольственных и не продовольственных товаров. В этих целях, проектом планировки территории, установлены границы элемента планировочной структуры с отнесением их в зону «Многофункциональная общественно-деловая зона».

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

Согласно статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты должны основываться на принципах обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

Статьей 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» также устанавливаются требования по созданию условий для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

Учет таких требований осуществляется при разработке документации по планировке территории, проектной документации на объекты капитального строительства.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе;

- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих нормативов.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Жилые районы населенных пунктов и их улично-дорожная сеть должны проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначаются для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелыми, не должны превышать: продольный – 5 %, поперечный – 1 %. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м.

Опасные для инвалидов участки и пространства следует огораживать бортовым камнем высотой не менее 0,1 м.

При проектировании путей эвакуации инвалидов следует исходить из того, что эти пути должны соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

2.6 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

В границах проекта планировки территории в отношении подлежащих застройке территорий, утвержденными документами территориального планирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального значения.

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства регионального значения.

Проектом планировки территории предусматривается размещение объектов капитального строительства местного значения городского округа: «улично-дорожная сеть».

Проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения:

наименование объекта	устанавливаемая территориальная зона
объекты транспортной инфраструктуры (остановки общественного транспорта, пешеходные переходы), в том числе автомобильные дороги местного значения в отношении улично-дорожной сети микрорайона в границах проектирования	Зона транспортной инфраструктуры
объекты благоустройства территории, объекты озеленения – согласно схеме благоустройства и озеленения	Зона озелененных территорий общего пользования Зона озелененных территорий специального назначения
объекты физкультуры и спорта	Зона озелененных территорий общего пользования
объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжение населения, водоотведение	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Зона транспортной инфраструктуры Многофункциональная

	общественно-деловая зона Зона озелененных территорий общего пользования
--	--

2.7 Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер элемента планировочной структуры на чертеже	Номер зоны на чертеже	Наименование зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м ²
1	2	3	4	5
ЖК1.0	1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома	14390
ЖК1.1	2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома	22065
	3	Многофункциональная общественно-деловая зона	Магазин	562
	4	Зона озелененных территорий специального назначения	Детская игровая площадка, спортивная площадка	
УДС1	5	Зона транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, тротуары, озеленения и благоустройства	13348
УДС2	6	Зона транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, тротуары, озеленения и благоустройства	3013

ТОП1, ТОП2	7	Зона отдыха	Общественные пространства для отдыха (детские площадки, скверы)	987
---------------	---	-------------	---	-----

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

		1	2	3	4	5	6		7	8	9		10
		Номер элемента планировочной структуры на чертеже		Наименование зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м ²	Количество этажей, в т.ч. подземных, этаж	Планируемое количество объектов капитального строительства, ед.	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, строений, сооружений, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь нежилых помещений, в т.ч. встроенно-пристроенных, м ²	Количество жителей, чел.
ЖК1.0	ЖК1.1	1	2										
		Зона индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома	14390	2	23	2760	5520	-	-	92	
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома	22065	2	34	4080	8160	-	-	136	
		Многофункциональная общественно-деловая зона	Многофункциональная общественно-деловая зона	Магазин	562	2	3	300	600	-	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Номер элемента планировочной структуры на чертеже	Номер зоны на чертеже	Наименование зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м ²	Количество этажей, в т.ч. подземных, этаж	Планируемое количество объектов капитального строительства, ед.	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, строений, сооружений, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь нежилых помещений, в т.ч. встроенно-пристроенных, м ²	Количество жителей, чел.
	4	Зона спортивных объектов	Детская игровая площадка, спортивная площадка	651	-	1	651	-	-	-	-
УДС1	5	Зона транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, тротуары, элементы озеленения и благоустройства	13348	-	902	-	-	-	-	-
УДС2	6	Зона транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, тротуары, элементы озеленения и благоустройства	3013	-	190	-	-	-	-	-

Номер элемента планировочной структуры на чертеже	Номер зоны на чертеже	Наименование зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м ²	Количество этажей, в т.ч. подземных, этаж	Планируемое количество объектов капитального строительства, ед.	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, строений, сооружений, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь нежилых помещений, в т.ч. встроено-пристроенных, м ²	Количество жителей, чел.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
ТОП1, ТОП2	7			987	-	2	987	-	-	-	-

Создание объектов капитального строительства местного значения поселения социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территориях, которые вовлекаются в процесс градостроительного освоения, будет осуществляться на основании заключенного договора о комплексном развитии территории, заключаемого администрацией с правообладателем земельных участков на основании статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и не потребует дополнительного финансирования из бюджета округа.

2.8 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

В связи с комплексным развитием не застроенной территории и формировании нового элемента планировочной структуры, а также планируемым созданием новых объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, разработка дополнительных мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не требуется.

После утверждения проекта планировки территории необходимо обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки Предгорного муниципального округа Ставропольского края (части территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края, в отношении объединенных общей территорией населенных пунктов село Юца, село Садовое, хутор Новая Пролетарка), утвержденных постановлением администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края от 10 ноября 2021 г. № 1792, с установлением территориальных зон приртых в ППТ, с последующим внесением соответствующих изменений в генеральный план муниципального образования.

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

2.9 Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ проекта планировки территории

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат – СК26 от МСК95					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона1	-	-	Картометрический метод	0.10	-
Зона1(1)	-	-	Картометрический метод	0.10	-
1	364935.67	1401233.36	Картометрический метод	0.10	-
2	365018.85	1401221.62	Картометрический метод	0.10	-
3	365010.82	1401141.34	Картометрический метод	0.10	-
4	365006.74	1401025.65	Картометрический метод	0.10	-
5	365008.25	1400965.35	Картометрический метод	0.10	-
6	364997.08	1400911.80	Картометрический метод	0.10	-
7	365051.96	1400745.72	Картометрический метод	0.10	-
8	364891.94	1400742.11	Картометрический метод	0.10	-
9	364846.35	1400726.19	Картометрический метод	0.10	-
10	364858.46	1400852.91	Картометрический метод	0.10	-
11	364856.28	1400895.31	Картометрический метод	0.10	-
12	364839.73	1400953.83	Картометрический метод	0.10	-
13	364850.82	1401030.73	Картометрический метод	0.10	-
14	364858.89	1401219.91	Картометрический метод	0.10	-
15	364920.73	1401201.45	Картометрический метод	0.10	-

3 РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность и сроки планируемого развития территории

Наименование и содержание этапов	Сроки и очередность	Предельные сроки завершения этапа
ПРОЕКТИРОВАНИЕ		
объекты капитального строительства (жилого, общественно-делового и иного назначения)		
жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	состав документации для объекта индивидуального жилищного строительства устанавливается частью 9 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ сроки проектирования: не устанавливаются	2030 г.
объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 4.1 - 4.10	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)		
объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжение населения, водоотведение	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г.	2025 г.
объекты транспортной инфраструктуры (остановки общественного транспорта, пешеходные переходы), в том числе автомобильные дороги местного значения в отношении улично-дорожной сети микрорайона в границах проектирования	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г.	2025 г.
объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты физической культуры и	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.

массового спорта, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой		
объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты по благоустройству территории		
парки, скверы, озеленение территорий общего пользования	сроки проектирования: I очередь с 2023 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
СТРОИТЕЛЬСТВО		
объекты капитального строительства (жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)		
жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2028 г. II очередь с 2028 г. по 2040 г.	2040 г.
объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 4.1 - 4.10	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)		
объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжение населения, водоотведение	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты транспортной инфраструктуры (остановки общественного транспорта, пешеходные переходы), в том числе автомобильные дороги местного	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.

значения в отношении улично-дорожной сети микрорайона в границах проектирования		
объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты физической культуры и массового спорта, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	сроки строительства: I очередь с 2023г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты по благоустройству территории		
парки, скверы, озеленение территорий общего пользования	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2025 г.	2035 г.

Создание объектов капитального строительства местного значения поселения социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территориях, которые вовлекаются в процесс градостроительного освоения, будет осуществляться на основании программ комплексного развития территории.

Схемы очередности и этапов реализации развития территории представлены в материалах по обоснованию.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

элемента планировочной структуры «участок смешанной жилой застройки «Новый», расположенного в границах Предгорного муниципального округа Ставропольского края, хутор Новая Пролетарка, в границах кадастрового квартала 26:29:120203

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 территории 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, входы (выходы) подземного 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 связи с отсутствием в границах проектирования территорий объектов культурного наследия при разработке проекта планировки территории схема границ территорий объектов культурного наследия разработке не подлежит.

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:

границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;

границы прибрежных защитных полос;

границы водоохранных зон.

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, 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;

местоположение объектов незавершенного строительства;

проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (при наличии водных объектов общего пользования).

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 Минстроя 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 N 46879).

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 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.

На схеме вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети, отображены:

- а) границы разработки проекта планировки территории;
- б) границы округа, населенных пунктов, в границах разработки проекта планировки территории;
- в) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории;
- г) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;
- д) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;
- е) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;
- ж) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

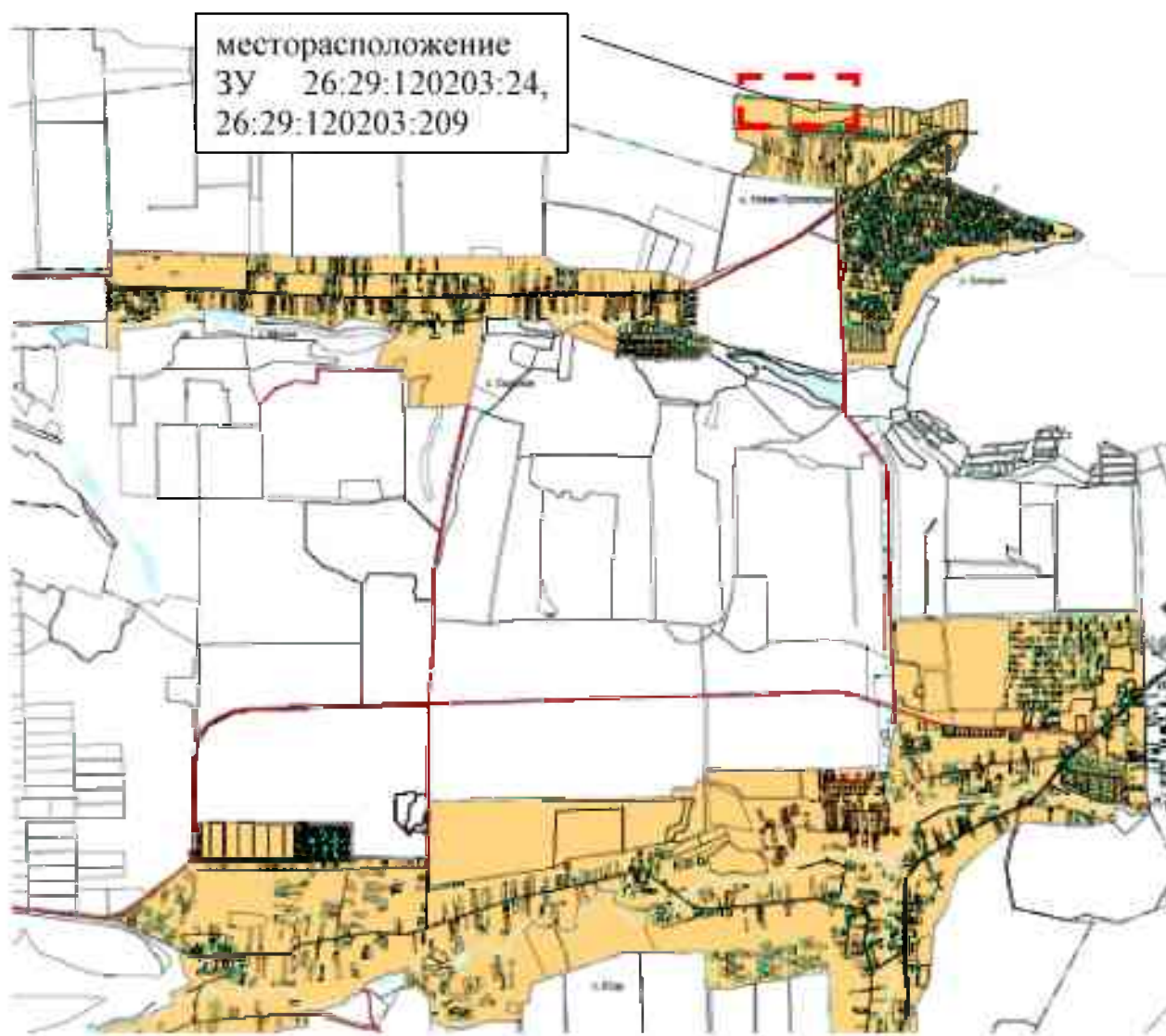
з) типовые поперечные профили автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети представлена в приложении 5 к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

**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

Фрагмент карты границ населенных пунктов (из генерального плана)



Фрагмент из публичной кадастровой карты



Фрагмент карты градостроительного

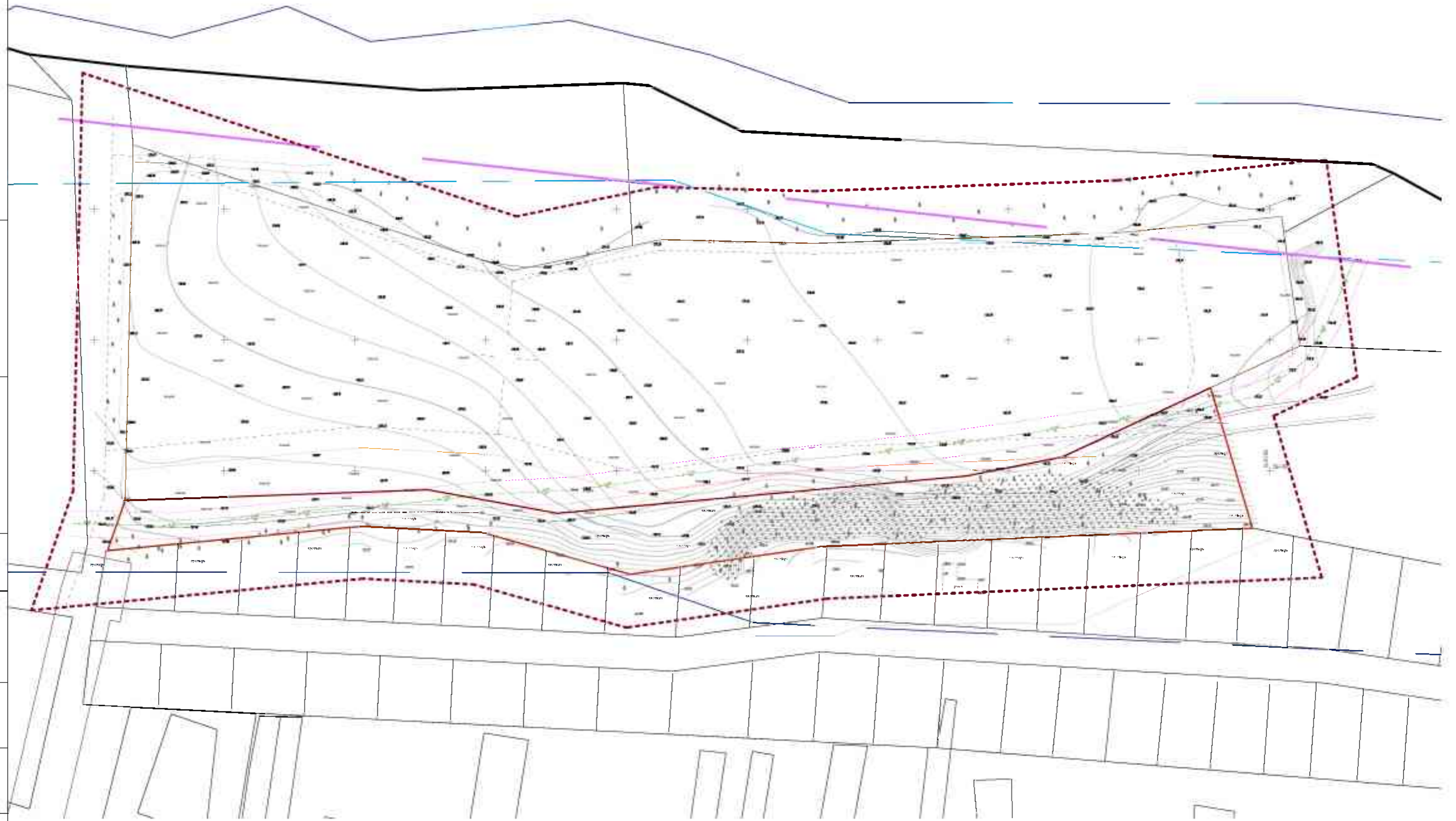


4.8 Приложение 2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов

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

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



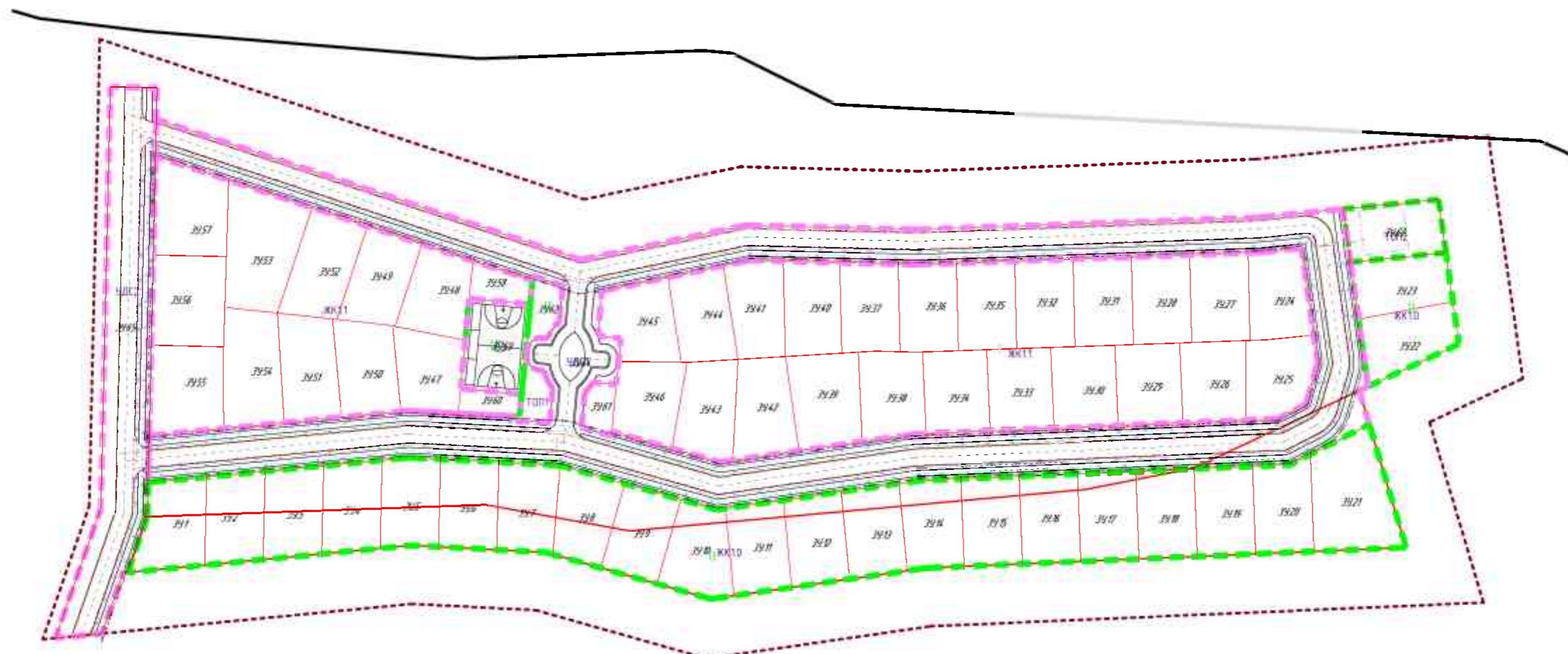
Перв. примен.
Стор. №
Годн. и дата
Инд. И.Ф.И.И.
Взам. инд. №
Годн. и дата
Инд. № подл.

- Символьное обозначение
- границы населенной пунктирной территории, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации
 - - - 27 границы населенной пунктирной территории, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации
 - 27 границ существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы образуемых земельных участков по расчетным границам
 - 27 границ существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы образуемых земельных участков по расчетным границам

4.11 Приложение 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети

4.12 Приложение 6. Схема очередности развития территории

Схема очередности планируемого развития территории



- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории - развития объектов капитального строительства
- граница первой очереди реализации ППТ
- граница второй очереди реализации ППТ
- граница третьей очереди реализации ППТ
- границы образуемых земельных участков
- сеть газоснабжения
- сеть водоснабжения
- сеть водоотведения бытовых отходов
- сеть водоотведения дождевой канализации
- сеть электроснабжения
- сеть теплоснабжения
- сеть связи

Перв. принята
Стор. №
Годы и даты
Имя И. Фамилия
Взам. инд. №
Годы и даты
Имя И. Фамилия

4.13 Приложение 7. Схема этапов развития территории

Схема этапов реализации проекта планировки территории

№ доп. № подл.	Годн. и дата	Взам. инд. №	Инд. И. Фамил.	Годн. и дата	№ доп. № подл.	Годн. и дата



- - - - - Границы обозначения территории территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и размещения объектов капитального строительства;
 - - - - - Границы этапов реализации ППТ;
 0 - номер этапа реализации ППТ;
 - - - - - границы образований земельных участков

ПП - сеть электроснабжения
 К1 - сеть водоснабжения
 К2 - сеть водоснабжения с выделенными линиями
 WW1 - сеть водоотведения дождевой канализации
 G - сеть газоснабжения
 V - сеть оптоволоконного телекоммуникационного обеспечения

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

5.1.1 Климатическая характеристика

Среднемесячная температура января минус 5,0 °С, минимальная – на юге минус 20 °С, максимальна на северо-востоке минус 32 °С. Высота снежного покрова достигает 10 см. Сход его отмечается в начале марта.

Число дней со снежным покровом изменяется от 80 и более в юго-западной части до 70-80 – в северо-восточной части.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже или равной 0 ° изменяется от 90-100 дней в юго-восточной части района до 100 и более – в южной и северо-западной части.

После короткой весны, продолжительностью 2 месяца (март-апрель) и среднесуточной температурой апреля, изменяющейся от плюс 6 °С до плюс 8 °С, наступает жаркое лето.

Среднемесячная температура июля изменяется от плюс 16 °С на юго-западе до плюс 22 °С. Максимальная температура, соответственно, изменяется от плюс 37 °С до плюс 41 °С.

Осень наступает в первой-второй декаде сентября и продолжается до конца ноября – начала декабря.

Среднесуточная температура октября колеблется от плюс 6 °С – на юге до плюс 10 °С в северо-восточной части района.

Продолжительность периода с положительной температурой – 180-195 дней.

По увлажненности в указанном направлении климат изменяется от влажного до умеренно влажного.

Количество осадков, соответственно, от 700 до 550 мм в год.

Осадки выпадают в виде дождя и снега.

Для территории района возможно проявление опасных метеорологических и агрометеорологических явлений.

В районе отмечаются такие опасные агрометеорологические явления, как заморозки (понижение температуры воздуха или почвы ниже 0 °С после перехода средней суточной температуры воздуха через 15 °С весной и до перехода её через 15°С осенью).

Для района характерны сильные гололёдные явления, когда диаметр отложения льда на проводах не менее 20 мм.

Летом в районе существует вероятность выпадения крупного града.

Вся рассматриваемая территория подвержена сильному западному ветру. Один раз в 2-3 года отмечается ветер со скоростью более 24-28 м/с, в отдельных местах достигая 30-40 м/с.

Согласно климатическому районированию (СНиП 23*- 01-99), рассматриваемая территория относится к строительно-климатической зоне III-B.

По климатическим условиям вся территория может быть использована для любого вида хозяйственной деятельности, в том числе, рекреации и туризма.

5.1.2 Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории весьма сложные.

Главной гидрогеологической структурой всего района является склон крупного артезианского бассейна, замыкающего в Кубанской впадине.

Границами рассматриваемой территории охватываются как область питания и формирования безнапорных пресных подземных вод, так и область циркуляции и разгрузки напорных подземных пресных и минеральных вод. Важнейшую роль в гидравлической связи между глубокими водоносными горизонтами играют крупные разломы и «тектонические окна».

Подземные воды приурочены к отложениям различного возраста от верхней юры до современных.

По условиям залегания в стратиграфическом комплексе выделяются как напорные, так и безнапорные воды.

Отложения юры и мела представлены различными видами карбонатных отложений с прослоями песчаников и песчанистых глин.

Водоносность юрских и меловых отложений связана с корой выветривания, с зонами тектонических нарушений и сопутствующими им трещинами.

Палеогеновая толща сложена песчанистыми мергелями и алевролитами, в верхней части – известковистыми глинами с прослоями песков и песчаников.

Неогеновые и четвертичные отложения представлены переслаиванием различных фациальных групп терригенных отложений, глинистость которых возрастает в северном и северо-восточном направлениях.

В зависимости от состава водовмещающих пород изменяются и дебиты выработок. В отложениях юры водообильность определяется трещиноватостью пород и развитием в них карста.

Дебиты источников при незначительной трещиноватости не превышают 15-20 м³/сут., в местах развития карста достигают 30-40 м³/сут.

То же определяет и водообильность меловых отложений (до 4-10 м³/сут.).

Дебиты источников в отложениях мела и палеогена колеблются в широких пределах и зависят от фациальной изменчивости водовмещающих пород. Обычно они изменяются от 80 до 170 м³/сут.

Водообильность четвертичных отложений также определяется их фациальной изменчивостью и снижается с юга на север и северо-восток.

Глубина залегания подземных вод также изменяется в широких пределах.

Глубина залегания юрских и меловых отложений колеблется в пределах от 1 до 50 м. В отдельных случаях она снижается до 100 м.

В речных долинах глубина залегания подземных вод нередко изменяется от 0 в поймах рек до 20 м на водоразделах.

По химическому составу подземные воды отличаются значительным разнообразием. Минерализация изменяется от долей грамма, до 1 г/л и более, причем в ее изменении отмечается определенная закономерность.

На юге территории, где подземные воды приурочены к трещиноватым породам юры и мела, и, частично, палеогена, имеют минерализацию до 1 г/л.

Далее к северу минерализация изменяется от 1 до 3 г/л, по долинам рек – от 0,3 до 3 г/л. Эта территория характеризуется распространением пресных и слабосолоноватых вод.

По составу воды гидрокарбонатно-натриевые, ограниченное распространение имеют воды сульфатно-натриевого, хлоридно-натриевого и хлоридно-кальциевого состава.

Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. С уменьшением количества выпадающих осадков с юго-запада на северо-восток увеличивается минерализация подземных вод и их агрессивность.

Для питьевого водоснабжения населения используются пресные подземные воды коренных пород, для хозяйственно-бытовых целей нередко – воды четвертичных отложений.

К зонам тектонических нарушений, особенно к узлам их пересечений, приурочено поступление углекислых флюидов и других газов из палеозойского фундамента в осадочную толщу и формирование в ней месторождений минеральных вод.

На рассматриваемой территории условия строительства в значительной степени определяются положением уровня подземных вод. Там, где подземные воды залегают на глубине менее 2-3 м, условия для строительства существенно осложнены.

5.1.3 Сейсмичность

При сейсмичности использованы значения согласно ОСР для 5 % и 1 % вероятности превышения сейсмической интенсивности.

Согласно СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» для 1 % вероятности превышения сейсмической интенсивности территория расположена в 8-9 балльной сейсмической зоне.

Наиболее крупные города такие, как Пятигорск, Кисловодск, Ессентуки, находятся в 9-балльной зоне. Территория района рассечена тектоническими разломами, здесь же расположена мощная зона разрывных нарушений, что является причиной высокой сейсмичности региона.

Если рассматривать сейсмическую активность при 5 % вероятности превышения сейсмической интенсивности, то рассматриваемая территория относится к 7-балльной зоне, за исключением крайнего юга, который относится к 8-балльной зоне.

Ввиду особой сложности грунтовых условий на территории округа при дальнейшем рассмотрении инженерно-строительных условий принимаем 1 % вероятность превышения сейсмической интенсивности, что позволяет отнести рассматриваемую территорию к 9-балльной сейсмической зоне.

Сейсмическое районирование городов было выполнено в начале 90-х годов. За прошедшие годы грунтовые условия значительно изменились: многие территории сейчас подтоплены, активизировались другие опасные геологические процессы.

Вероятность возрастания сейсмической интенсивности очень велика. Всё это определяет необходимость проведения сейсмического микрорайонирования всей рассматриваемой территории.

5.2 Характеристика инженерно-строительных условий

С точки зрения градостроительного освоения, по совокупности геоморфологических, геологических, гидрогеологических и инженерно-геологических условий, на территории округа можно выделить три территории (района), характеризующихся различными инженерно-строительными условиями:

территории неблагоприятные для строительства, которые потребуют проведения большого объема работ по инженерной подготовке территории;

территории относительно благоприятны для строительства:

территории с крутыми склонами (уклон 10-20 %), на которых возможно развитие склоновых процессов. Освоение участков потребует проведения планировочных мероприятий по выполаживанию и укреплению склонов;

территории с высоким залеганием грунтовых вод (менее 2,0 м). Освоение таких территорий потребует устройства дренажа и водоотведения;

территории благоприятные для строительства - остальная часть территории поселения с устойчивым характером рельефа, слабой всхолмленностью и достаточной несущей способностью грунтов основания, при условии невысокого залегания уровня грунтовых вод.

Рассматриваемая территория относится к территории благоприятной для строительства.

Грунтами основания фундаментов будут являться ледниковые суглинки и коренные глины, и песчаники.

В предполагаемых зонах геодинамически активных разломов нет.

5.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливались с учетом целевого вида использования земельного участка и его правового режима использования, который определяется при установлении территориальной зоны за счет соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

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).

В границах проекта планировки территории, утвержденными документами территориального планирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального значения.

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства регионального значения.

Проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения:

наименование планируемых объектов капитального строительства	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (устанавливаемая территориальная зона)
объекты жилой застройки	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
автомобильные дороги местного значения в границах населенного пункта (улично-дорожная сеть в границах микрорайона)	Зона транспортной инфраструктуры Зона озелененных территорий общего пользования
объекты благоустройства территории, объекты озеленения	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Зона озелененных территорий специального назначения
объекты физкультуры и спорта	Зона озелененных территорий специального назначения
объекты социального назначения, объекты коммерческого назначения	Зона специализированной общественной застройки Многофункциональная общественно-деловая зона
объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона транспортной инфраструктуры, Зона инженерной инфраструктуры

Проектом планировки территории устанавливается полоса отображаются проезды и дороги, относящихся к общему пользованию.

Обязательным элементом улично-дорожной сети является пешеходный тротуар. Согласно СП 42.13330.2016 в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1,0 м.

Проектом планировки территории устанавливается ширина пешеходных тротуаров и дорожек в средних размерах от 0,75 до 2 метров в зависимости от месторасположения участка в сложившейся структуре улицы.

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

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Устанавливаемые в проекте планировки территории красные линии совпадают с границами зоны планируемого размещения линейных объектов.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров для объектов регионального значения не требуется в связи с их отсутствием в границах разработанного проекта планировки территории.

Планируемые параметры, местоположения и назначения объектов местного значения обоснованы положениями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

5.4.1 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).

В соответствии со [статьей 17](#) Жилищного кодекса Российской Федерации допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

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, автостоянок и другие виды благоустройства.

В ППТ установлены следующие параметры интенсивности использования территорий элементов планировочной структуры:

Номер согласно чертежу ППТ	Наименование ЭПС	Площадь ЭПС, м ²	Пределная этажность, этаж	Население, чел.	Максимальная площадь застройки, м ²	Площадь всех этажей зданий и сооружений, м ²	Показатели интенсивности использования территорий элементов планировочной структуры		
							Кэф-т застройки	Плотность застройки	Плотность населения, чел./ га
ЖК1.0	Участок жилой застройки	14390	3	92	2880	5760	0.2	0.4	64
ЖК1.1	Участок смешанной жилой застройки	22065	3	136	4080	8160	0.19	0.38	62
УДС1	Улично-дорожная сеть	13348	-	-	-	-	-	-	-
УДС2	Улично-дорожная сеть	3013	-	-	-	-	-	-	-
ТОП1, ТОП2	Общественные пространства	987	-	-	-	-	-	-	-

Границами кварталов являются красные линии.

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.

Территория организована в виде следующего функционально-планировочного жилого образования:

квартал, улично-дорожная сеть.

5.4.2 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки части территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края, в отношении объединенных общей территорией населенных пунктов село Юца, село Садовое, хутор Новая Пролетарка, утвержденных постановлением администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края от 10 ноября 2021 г. № 1792.

Установление предельных параметров высоты или этажности жилых зданий относится к области обеспечения условий для жилищного строительства, так как определяет условия безопасности и комфортности проживания населения.

Для территориальных зон устанавливаются следующие параметры предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

5.5 Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)

При разработке проекта планировки территории было разработано два варианта планировочных решений застройки территории.

В ходе детального анализа был выбран второй вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры).

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

5.6.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории для размещения линейного объекта, 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 промышленных коммуникаций должно предусматриваться устройство их молниезащиты.

Проектом планировки территории предусматриваются: 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

5.6.2 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.

5.6.3 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».

К основным мероприятиям, с учетом фактического выполнения мероприятий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в муниципальном образовании относится:

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

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

разработка и организация выполнения муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

разработка плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения

аварийно-спасательные работы на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;

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

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

Территории должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров.

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

5.6.4 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».

5.6.5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды должны решаться на всех уровнях, включая региональный, с одновременной разработкой экономического и правового механизма, обеспечивающего эффективное управление природоохранной деятельностью, создание системы мониторинга.

К таким мероприятиям относятся:

стандартизационные, включающие разработку методических документов местного использования в ранге стандарта предприятия;

организационные по созданию систем контроля за выбросами и сбросами вредных веществ в атмосферу и состоянию воздушного и водного бассейна;

правовые, направленные на организацию системы предупредительных, запретительных, контрольных и поощрительных законодательных мер по улучшению качества природной среды;

экономические, предполагающие развитие системы экономического стимулирования природоохранной деятельности путем налоговых льгот и льготного кредитования; применение поощрительных цен и надбавок за экологически чистую продукцию; создание акционерного страхового общества (финансовый фонд), занимающегося страхованием от экологических катастроф и отдельных аварий, а также связанного с экологической экспертизой, контролем и сертификацией используемых технологий и оборудования.

Для минимизации негативного воздействия на окружающую среду при размещении объектов капитального строительства предлагается застройщикам руководствоваться следующими принципами:

1. При размещении новых предприятий в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» руководствоваться мероприятиями по организации санитарно-защитных зон производственных зон и предприятий:

разработка проектов по установлению объединенных санитарно-защитных зон формируемых производственных зон, при условии включения их в состав производственных зон;

разработка проектов по сокращению санитарно-защитных зон предприятий, границы которых распространяются на существующую и проектируемую жилую застройку;

выполнение санитарных требований по организации объединенных санитарно-защитных зон предприятий, номенклатура которых в производственных зонах к настоящему времени не определена, по включению границы санитарно-защитных зон в пределы производственных зон, за исключением средозащитного озеленения;

установление охранных зон и санитарных разрывов вдоль автомобильных и железнодорожных магистралей, трасс высоковольтных линий электропередач (ВЛ), магистральных нефтепроводов, газопроводов с целью уменьшения химического, физического воздействия до значений гигиенических нормативов на прилегающие селитебные районы.

2. Соблюдение нормативных санитарных разрывов и осуществление шумозащитных мероприятий (установка звукопоглощающих конструкций и экранов, размещаемых между источником шума и жилой застройкой; посадка зеленых насаждений со стороны селитебных территорий).

3. В части совершенствования инженерной инфраструктуры:

вывод из эксплуатации морально устаревшего и физически изношенного оборудования теплоисточников;

строительство котельных для новых районов капитальной застройки;

обеспечение теплоснабжения новой индивидуальной застройки от бытовых газовых отопительных котлов малой мощности;

строительство новых магистральных сетей для проектируемых и существующих потребителей.

4. В части совершенствования системы обращения с отходами производства и потребления:

полный охват плано-регулярной схемой очистки всех домовладений жилищного фонда и общественных зданий;

сбор ТБО в индивидуальной застройке в бумажные или пластмассовые сборники, которые будут загружаться в кузов собирающего мусоровоза;

сбор ТБО в многоквартирной застройке на контейнерных площадках по системе сменяемых контейнеров;

договорная схема сбора и вывоза ТБО для предприятий;

осуществление сбора и транспортировки отходов специализированными организациями;

вывоз промышленных и бытовых отходов поселения на специализированные полигоны.

5. В части совершенствования системы водоотведения:

организация централизованной раздельной системы канализации с отведением стоков на новые очистные сооружения в самотечно-напорном режиме с помощью канализационных насосных станций;

очистка сточных вод до нормативного качества на новых канализационных очистных сооружениях;

отведение поверхностных (дождевых и талых) вод системой дождевой канализации;

строительство новых канализационных очистных сооружений.

6. В части инженерной защиты и благоустройства территории:

организация отвода дождевых и талых вод с застраиваемых территорий с помощью самотечных локальных водосточных сетей;

выпуск поверхностных стоков с предварительной очисткой на локальных очистных сооружениях;

местоположение локальных очистных сооружений дождевой канализации должно определяться с учетом особенностей рельефа водосборной площади, последовательности строительства;

на территориях проектируемой застройки, где расположены участки с отвершками оврагов, предлагается их частичная засыпка с прокладкой по тальвегу водоотводных лотков или труб;

защита от подтопления грунтовыми водами на участках с высоким уровнем стояния грунтовых вод (оборудование зданий с подвалами прифундаментным или пластовым дренажом).

5.7 Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения

Согласно статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты должны основываться на принципах обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

Статьей 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» также устанавливаются требования по созданию условий для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

Учет таких требований осуществляется при разработке документации по планировке территории, проектной документации на объекты капитального строительства.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

достижимость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих нормативов.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Жилые районы населенных пунктов и их улично-дорожная сеть сформированы с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначены для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелыми, не должны превышать: продольный – 5 %, поперечный – 1 %. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м.

Опасные для инвалидов участки и пространства следует огораживать бортовым камнем высотой не менее 0,1 м.

При проектировании путей эвакуации инвалидов следует исходить из того, что эти пути должны соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

5.8 Обоснование очередности планируемого развития территории

При обосновании очередности планируемого развития территории за основу начальных и финальных значений очередности был принят принцип планомерного ввода в эксплуатацию объектов жилой застройки и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан.

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
ПРОЕКТИРОВАНИЕ		
объекты капитального строительства (жилого, общественно-делового и иного назначения)		
жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	состав документации для объекта индивидуального жилищного строительства устанавливается частью 9 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ сроки проектирования: не устанавливаются	2030 г.
объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 4.1 - 4.10	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования		

объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)		
объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжение населения, водоотведение	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г.	2025 г.
объекты транспортной инфраструктуры (остановки общественного транспорта, пешеходные переходы), в том числе автомобильные дороги местного значения в отношении улично-дорожной сети микрорайона в границах проектирования	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г.	2025 г.
объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты физической культуры и массового спорта, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	сроки проектирования: I очередь с 2022 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты по благоустройству территории		
парки, скверы, озеленение территорий общего пользования	сроки проектирования: I очередь с 2023 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
СТРОИТЕЛЬСТВО		
объекты капитального строительства (жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)		
жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2028 г. II очередь с 2028 г. по 2040 г.	2040 г.
объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.

иной предпринимательской деятельности, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 4.1 - 4.10		
объекты обеспечения жизнедеятельности граждан (объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения)		
объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжение населения, водоотведение	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты транспортной инфраструктуры (остановки общественного транспорта, пешеходные переходы), в том числе автомобильные дороги местного значения в отношении улично-дорожной сети микрорайона в границах проектирования	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты физической культуры и массового спорта, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2025 г. II очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты по благоустройству территории		
парки, скверы, озеленение территорий общего пользования	сроки строительства: I очередь с 2023 г. по 2025 г.	2035 г.

Схемы очередности и этапов реализации развития территории представлены в приложении 6 и 7 раздела 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

5.9 Иные материалы для обоснования положений по планировке территории

5.9.1 Сведения о документах территориального планирования и градостроительного зонирования действующих в период подготовки проекта планировки территории

На период разработки проекта планировки территории в отношении подлежащих застройке территорий, в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателя, учитывались следующие утвержденные документы территориального планирования и градостроительного зонирования, действующие на территории муниципального образования:

- 1) схема территориального планирования Ставропольского края;
- 2) генеральный план муниципального образования Юцкий сельсовет Предгорного района Ставропольского края, утвержденного решением Совета депутатов Юцкого сельсовета в редакции от 16.12.2019 № 128;
- 3) правила землепользования и застройки части территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края, в отношении объединенных общей территорией населенных пунктов село Юца, село Садовое, хутор Новая Пролетарка, утвержденных постановлением администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края от 10 ноября 2021 г. № 1792.

5.10 Сведения о программах комплексного развития объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

На период подготовки проекта планировки территории утверждены следующие программы комплексного развития объектов и систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

постановление администрации муниципального образования Юцкий сельсовет Предгорного района Ставропольского края "Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Юцкий сельсовет Предгорного района Ставропольского края на 2018-2027 годы" от 08.12.2017 № 478;

постановление администрации муниципального образования Юцкий сельсовет Предгорного района Ставропольского края "Об утверждении программы комплексного развития объектов социальной инфраструктуры местного значения муниципального образования Юцкий сельсовет Предгорного района Ставропольского края" от 14.06.2017 № 128;

постановление администрации муниципального образования Юцкий сельсовет Предгорного района Ставропольского края "Об утверждении программы развития объектов транспортной инфраструктуры местного значения муниципального образования Юцкий сельсовет Предгорного района Ставропольского края на 2017-2026 года" от 14 июня 2017 года № 127.

В отношении рассматриваемой территории в программах комплексного развития объектов и систем коммунальной, транспортной, не планируется размещение объектов капитального строительства местного значения.

5.11 Обоснования установление территориальных зон

Территориальные зоны соответствуют правилам землепользования и застройки.

При разработке проекта планировки территории в правилах землепользования и застройки не потребуется уточнение перечня территориальных зон.

Установленная территориальная зона в результате применения правил землепользования и застройки, приводит к тому, что земельные участки не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков, не реализуются права и законные интересы граждан.

Земельные участки принадлежат правообладателю на праве договора аренды

Согласно пункту 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ физические лица в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан имеет право направить предложения в комиссию предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Разработанный и утвержденный проект планировки территории будет являться основанием для внесения изменений в ПЗЗ утвержденных постановлением администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края от 10 ноября 2021 г. № 1792.

5.12 Соответствие документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Таблица соответствия части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации

наименование проверяемых показателей документации по планировке территории	обоснование	устанавливаемое значение
осуществляется на основании документов территориального планирования	учтены положения по территориальному планированию генерального плана в части размещения объектов местного значения поселения	СООТВЕТСТВУЕТ
территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки	учтены градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон	СООТВЕТСТВУЕТ

<p>в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры,</p>	<p>соответствующими программами не планируется размещение объектов местного значения</p>	<p>СООТВЕТСТВУЕТ</p>
<p>в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>нормативы учтены</p>	<p>СООТВЕТСТВУЕТ</p>
<p>в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил</p>	<p>при подготовке документация по планировке территории учитывались требования технических регламентов, сводов правил: "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</p>	<p>СООТВЕТСТВУЕТ</p>
<p>с учетом материалов и результатов инженерных изысканий</p>	<p>документация по планировке территории разработана на основании инженерных изысканий, масштаб 1:500, система координат - МСК 26</p>	<p>СООТВЕТСТВУЕТ</p>

	от СК 95, система высот – Балтийская, сплошные горизонтали проведены через 0,5 м, с нанесением подземных инженерных сетей на съемку	
с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия	в связи с отсутствием объектов культурного наследия, территорий выявленных объектов культурного наследия учитывать границы территорий не требуется	СООТВЕТСТВУЕТ
с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий	разработана схема границ зон с особыми условиями использования территории в составе материалов по обоснованию	СООТВЕТСТВУЕТ

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

5.13 Результаты инженерных изысканий

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

Документация по планировке территории разработана на основании инженерных изысканий, масштаб 1:1000, система координат - СК 26 от МСК-95, система высот – Балтийская, сплошные горизонталы проведены через 0,5 м, с нанесением подземных инженерных сетей на съемку по материалам архива и по данным владельцев сетей.

5.14 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории:

генеральный план муниципального образования (с изменениями);

правила землепользования и застройки муниципального образования (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования (с изменениями);

топографическая съемка в масштабе 1:500;

материалы инвентаризации территории для размещения.

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

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

5.15 Решение о подготовке документации по планировке территории

5.16 Решение об утверждении документации по планировке территории