

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Александровской от улицы Николаевской до проезда Чапаевского города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги)

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах улицы Александровской от улицы Николаевской до проезда Чапаевского города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги)

## **ВВЕДЕНИЕ**

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

Проект разработан Обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» (далее – ООО НИИ «Земля и город») в соответствии с муниципальным контрактом № 71 от 26.07.2021 г., по заданию Комитета градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Заказчик).

Проект разработан на основе Технического задания, утвержденного Заказчиком.

Основанием для разработки Проекта является Постановление Администрации города Ставрополя Ставропольского края от 10 февраля 2021 № 238 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Александровской от улицы Николаевской до проезда Чапаевского города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги).

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32

Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации права, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или несколько линейных объектов»;

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2014 № П/203 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Требований к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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»;

– Приказ Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18.06.2007 № П/0137 «Об утверждении положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;

– Закон Ставропольского края от 18.06.2012 № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края»;

– Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– Закон Ставропольского края от 16.03.2006 № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федерации в Ставропольском крае»;

– Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;

– ГОСТ 7.32-2017 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления»;

– Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99\*;

– СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85;

– СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

– СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения;

– СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001

– СП 42.13330.2016. Свод правил градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

– СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

– СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;

– СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;

– СП 35.13330.2011. Мосты и трубы. Актуализированная редакция 2.05.03-84;

– СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

– Муниципальная программа «Развитие градостроительства на территории города Ставрополя», утвержденная постановлением администрации г. Ставрополя от 15.11.2019 № 3254;

– Генеральный план муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденный решением Ставропольской городской думы

№ 468 от 30.09.2020;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской думы от 28.06.2021 № 572.

Проект выполнен с использованием инженерно-геодезических изысканий и инженерно-геологических изысканий, выполненных в соответствии с заданием. Изыскания выполнялись МУП «Земельная палата» в августе 2021 года.

Графические материалы подготовлены на основании топографической подосновы

М 1:500, в электронном виде в векторном формате с использованием САПР и ГИС в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## **ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта:

1. Тип дорожной одежды – капитальный.

2. Проектируемый линейный объект расположен в границах улицы Александровская от улицы Николаевской до проезда Чапаевского города Ставрополя. Протяженность дороги составляет 1, 105 км. Категория автомобильной дороги – улица местного значения.

3. Сведения об основных технологических операциях (движение автомобильного, транспорта) – автомобильный легковой транспорт.

4. Основные параметры поперечного профиля автомобильной дороги: 2 полосы – по одной полосе для движения в каждом направлении, разделенных бульваром. Ширина одной полосы движения составляет 5,5 м, ширина тротуара – 1,5 м. Ширина в красных линиях составляет 45 м.

5. Плотность транспортного потока – 5 автомобилей на 1 км.

6. Интенсивность движения – 150 автомобилей в час.

## **ЧАСТЬ 2. ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1 Зоны планируемого размещения линейных объектов**

Каталог координат поворотных точек представлен в таблице 2.3.

Таблица 2.3

Каталог координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

<b>Номер поворотной точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	1319977,25	481127,33
2	1319995,99	481127,33
3	1320181,68	481127,90
4	1320197,20	481127,94
5	1320277,19	481128,20

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
6	1320292,67	481128,24
7	1320372,63	481128,42
8	1320388,17	481128,54
9	1320468,19	481128,80
10	1320483,68	481128,84
11	1320563,92	481129,01
12	1320579,14	481129,13
13	1320659,15	481129,39
14	1320674,63	481129,42
15	1320754,63	481129,67
16	1320770,16	481129,71
17	1320850,16	481129,97
18	1320865,63	481130,02
19	1320952,64	481130,30
20	1320968,12	481130,35
21	1321059,72	481130,63
22	1321107,73	481130,68
23	1321093,26	481084,35
24	1321047,91	481084,40
25	1320968,72	481084,16
26	1320953,25	481084,12
27	1320865,73	481083,85
28	1320850,25	481083,79
29	1320770,26	481083,55
30	1320754,72	481083,50
31	1320674,73	481083,25
32	1320659,29	481083,21
33	1320579,29	481082,97
34	1320563,76	481082,89
35	1320483,78	481082,67
36	1320468,25	481082,62
37	1320388,26	481082,38
38	1320372,77	481082,32
39	1320292,75	481082,08
40	1320277,30	481082,03
41	1320197,29	481081,77
42	1320181,77	481081,73
43	1320101,78	481081,48
44	1320086,30	481081,44
45	1320014,69	481081,21
46	1319981,21	481081,18
47	1319981,05	481082,99

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
48	1319978,37	481114,23
49	1319977,94	481119,23
1	1319977,25	481127,33

### **ЧАСТЬ 3. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ**

Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон планируемого размещения линейного объекта, для которых устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

### **ЧАСТЬ 4. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОБЪЕКТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ НЕ ЗАВЕРШЕНО), СУЩЕСТВУЮЩИХ И СТРОЯЩИХСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Размещаемый линейный объект ул. Александровская не оказывает негативного воздействия на объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено), существующие и строящиеся на момент подготовки Проекта, а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, в связи с этим, Проектом не предусматривается осуществление мероприятий по их защите.

### **ЧАСТЬ 5. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

На территории размещения линейного объекта ул. Александровская отсутствуют объекты культурного наследия. В связи с этим Проектом не предусматриваются мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия размещаемого линейного объекта.

### **ЧАСТЬ 6. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

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

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

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением чрезвычайных ситуаций, осуществляется в соответствии с Приказом МЧС России и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ от 31.07.2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 г. № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

### **6.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой, и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других



инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. Наличие охранных зон объектов инженерной инфраструктуры в комплексе с зонами с особыми условиями использования территорий накладывает дополнительные ограничения на хозяйственное освоение территории.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

- применение первичных средств пожаротушения;

- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

## **6.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера**

Источниками чрезвычайных ситуаций природного характера являются опасные природные процессы и явления, проявление которых возможно на проектируемой территории.

На территории муниципального образования возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

### **1. Опасные метеорологические явления и процессы:**

- сильные ветра;
- сильные осадки;
- сильные снегопады;
- сильные метели;
- гололед;
- заморозки.

### **2. Природные пожары.**

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» планировка и застройка территорий городских округов должны осуществляться в соответствии с генеральными планами городских округов, учитывающими требования пожарной безопасности.

Пожарная безопасность муниципального образования город Ставрополь обеспечивается в рамках реализации мер пожарной безопасности соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Территория рассматриваемого района относится к 6-7 балльной сейсмической зоне. За счет постоянного ухудшения состояния геологической среды сейсмическая интенсивность постоянно возрастает. При низких значениях прочностных характеристик грунтов оснований сооружений даже небольшие по силе сейсмические толчки могут быть причиной деформаций и разрушений различных сооружений, а также – активизации опасных геологических процессов.

На территории г. Ставрополя широко развиты физико-геологические процессы, связанные с деятельностью поверхностных и подземных вод. Сюда относятся такие явления как оползни, подмыв и разрушение склонов, заболачивание, просадка и набухания грунтов.

При проектировании требуется выполнение мероприятий, предусмотренных СНиП 22.02.2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

### **6.3 Обеспечение пожарной безопасности**

Планировочные решения проекта обеспечивают своевременную эвакуацию населения и их защиту от опасных факторов пожара.

При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения беспрепятственной возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Ввод на территорию сил и средств ликвидации ЧС осуществляется по существующим направлениям улично-дорожной сети.

Ближайшая пожарно-спасательная часть № 9 Федеральной противопожарной службы расположена по адресу: г. Ставрополь, ул. Старомарьевское шоссе, 15.

## **ЧАСТЬ 7. ОПИСАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Объектом проектирования является линейный объект – ул. Александровская.

В период строительства и реконструкции объектов планируется непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух, обусловленное пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий. Также предполагается частичная вырубка существующей древесно-кустарниковой растительности в период строительства.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой общественной застройки предусмотрены самотечные сети канализации с последующей очисткой на очистных сооружениях.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения, предусмотрены следующие мероприятия:

- максимально возможное сохранение существующей древесно-кустарниковой растительности, озеленение территории с устройством газонов, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом;

- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;

- устройство специально оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;


- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;

- организация поверхностного водоотвода при помощи системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору на планируемые локальные очистные сооружения.

Для защиты от шума между проезжей частью и линией застройки предполагается зона защитного озеленения, с выделением трех подзон: фронтальной, местной и придомовой (приобъектовой). Для фронтальной зоны, формирующейся в виде многоярусных специальных посадок, воспринимающей первый звуковой удар, применяют дымогазоустойчивые породы деревьев и кустарников. Ветровую защиту территории обеспечивают посадки в виде узкой полосы аллеяного типа или древесно-кустарникового типа с наветренной стороны, перекрывающие разрывы между зданиями.


## Условные обозначения

### Границы

 граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, проекта межевания (в соответствии с муниципальным контрактом № 71 от 26.07.2021)

 граница зоны планируемого размещения линейного объекта


### Административные границы территориальных образований

 граница населенного пункта


### Организация дорожного движения


 существующая улично-дорожная сеть

 пешеходные тротуары


 ось линейного объекта


### Красные линии


 устанавливаемые красные линии

 номер характерных точек устанавливаемых красных линий

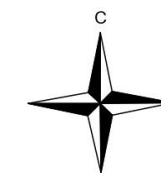
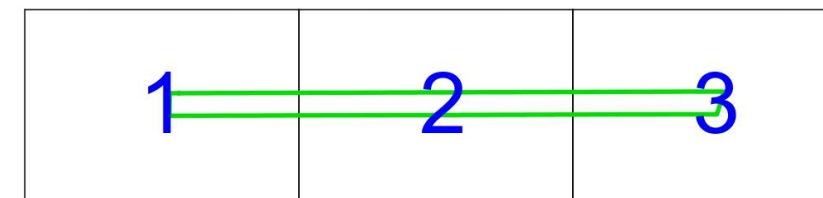
### Данные государственного кадастрового учета


 граница кадастрового квартала

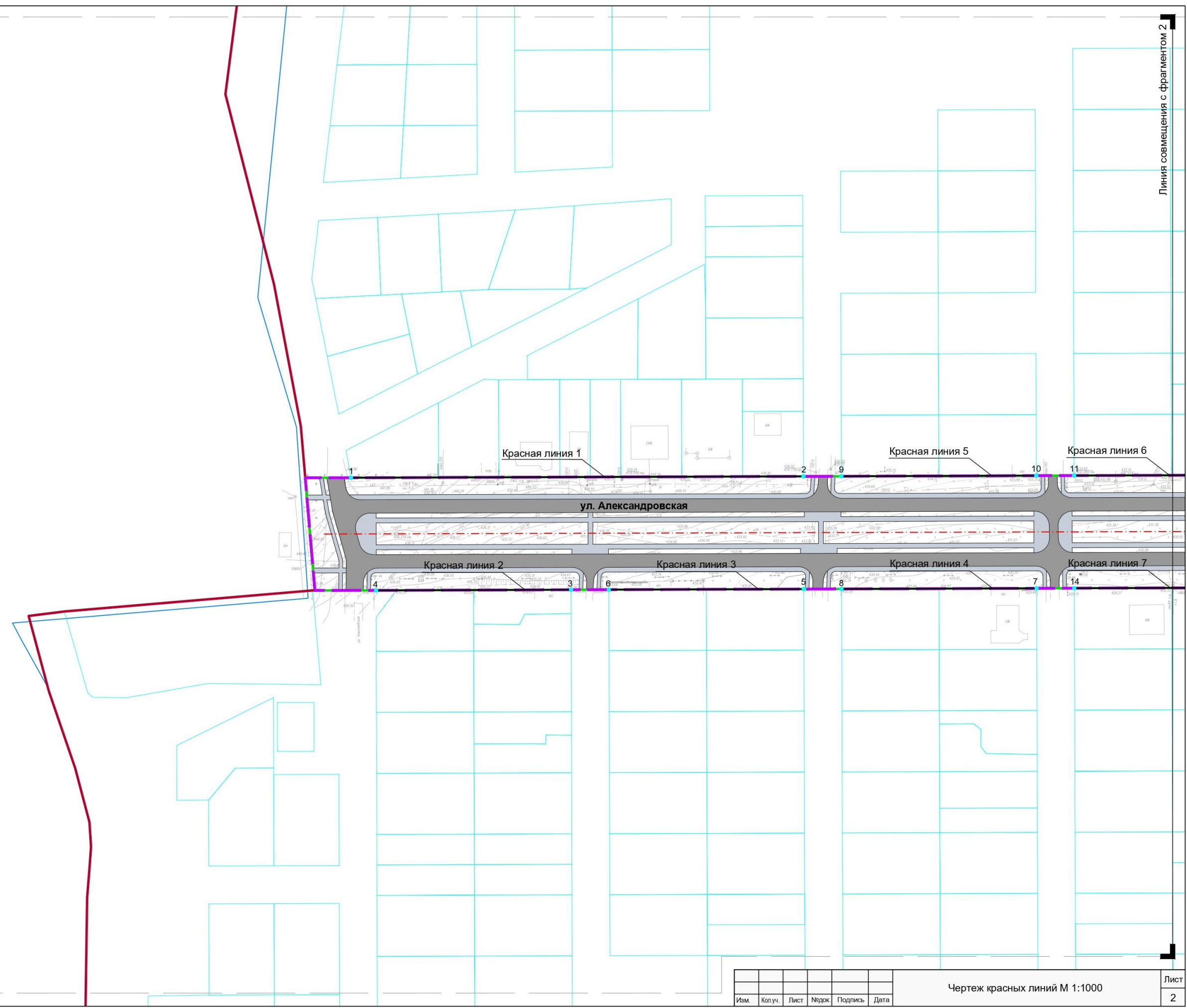
 граница земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

 номер кадастрового квартала

### Схема размещения фрагментов

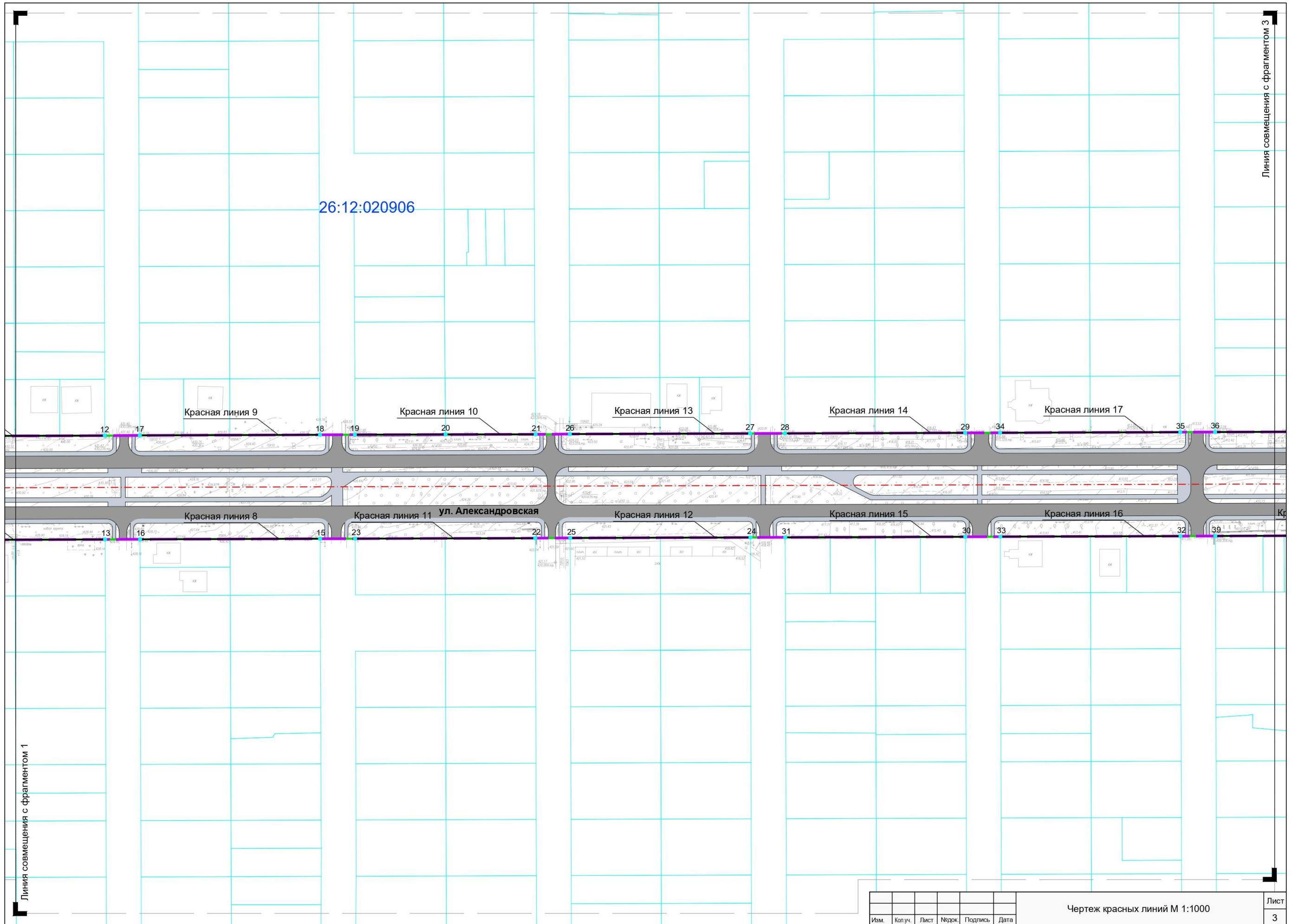


Муниципальный контракт № 71 от 26.07.2021						
Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Александровской от улицы Николаевской до проезда Чапаевского города Ставрополя						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
НПУ № 2				Курбатов И.В.	11.21	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
Нач. отд. № 4				Крылова Т.Н.	11.21	
Ст. инженер				Чичаров И.А.	11.21	
Н. контролер				Умникова А.В.	11.21	Чертеж красных линий М 1:1000
						Стадия
						Лист
						Листов
						ПП
						1
						4
						



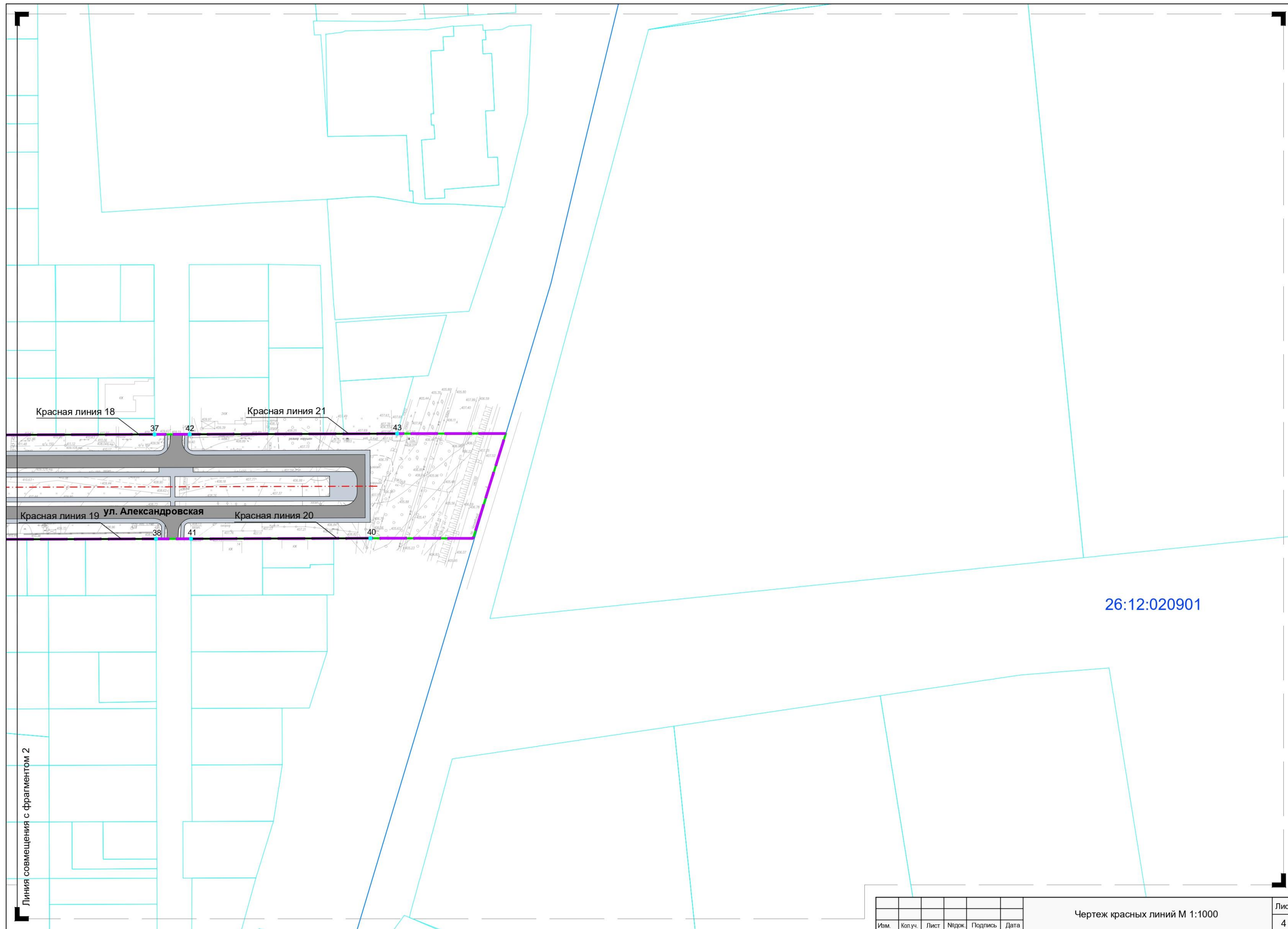
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Чертеж красных линий М 1:1000



Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подпись	Дата

Чертеж красных линий М 1:1000



Красная линия 18

Красная линия 21

Красная линия 19 ул. Александровская

Красная линия 20

26:12:020901

Линия совмещения с фрагментом 2

Изм.	Коп.ч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Чертеж красных линий М 1:1000

Лист

4



## Условные обозначения

### Границы



граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, проекта межевания (в соответствии с муниципальным контрактом № 71 от 26.07.2021)



граница зоны планируемого размещения линейного объекта



номер характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

### Административные границы территориальных образований



граница населенного пункта

### Данные государственного кадастрового учета



граница кадастрового квартала



номер кадастрового квартала



граница земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

### Организация дорожного движения



планируемая улично-дорожная сеть

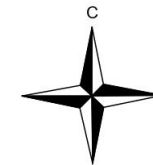
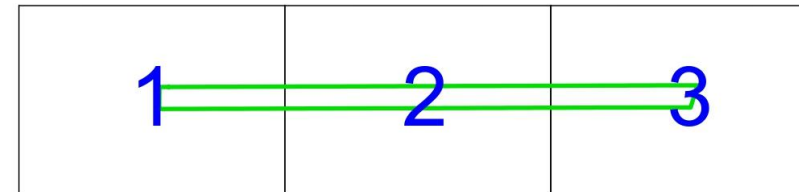


пешеходные тротуары

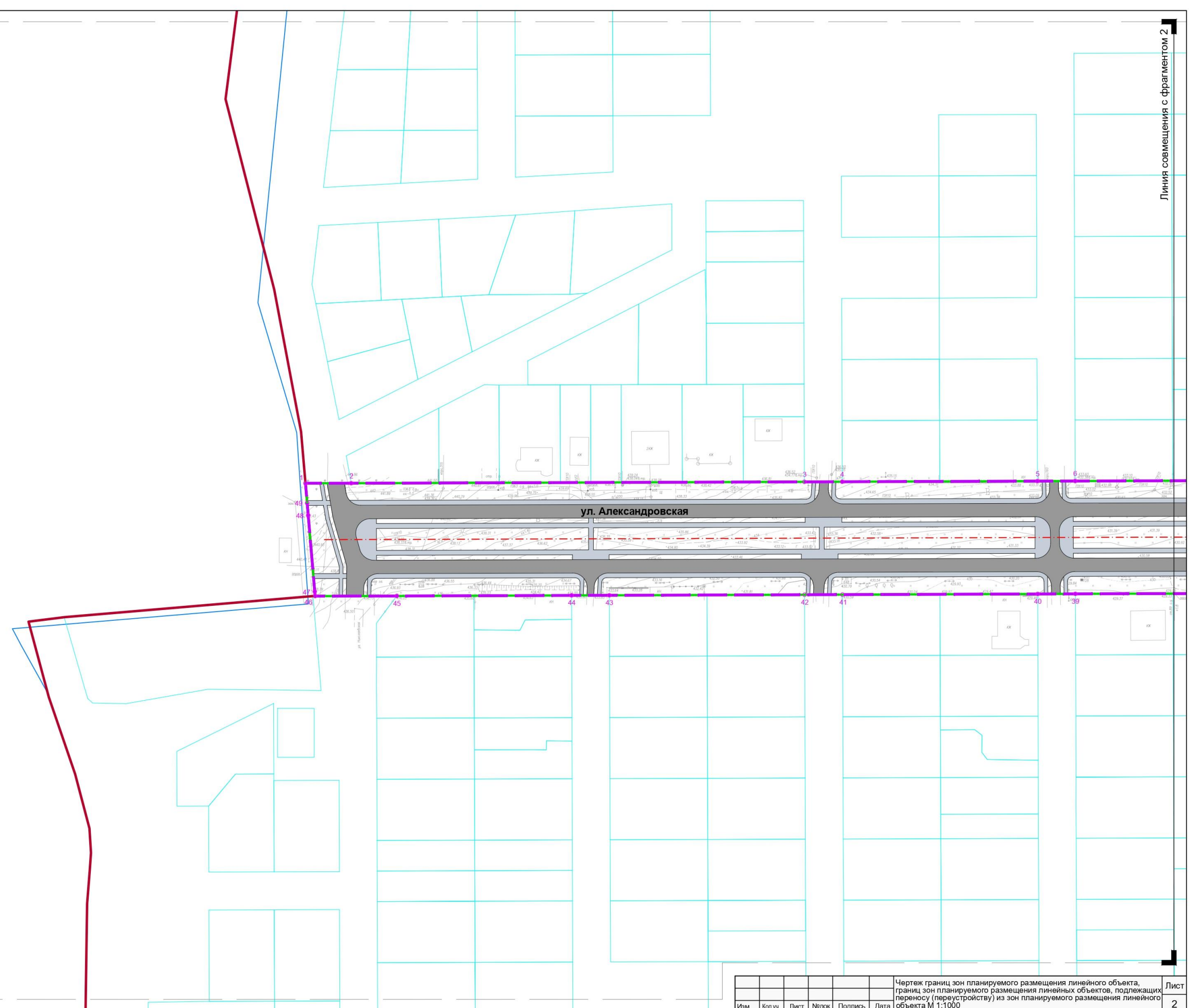


ось линейного объекта

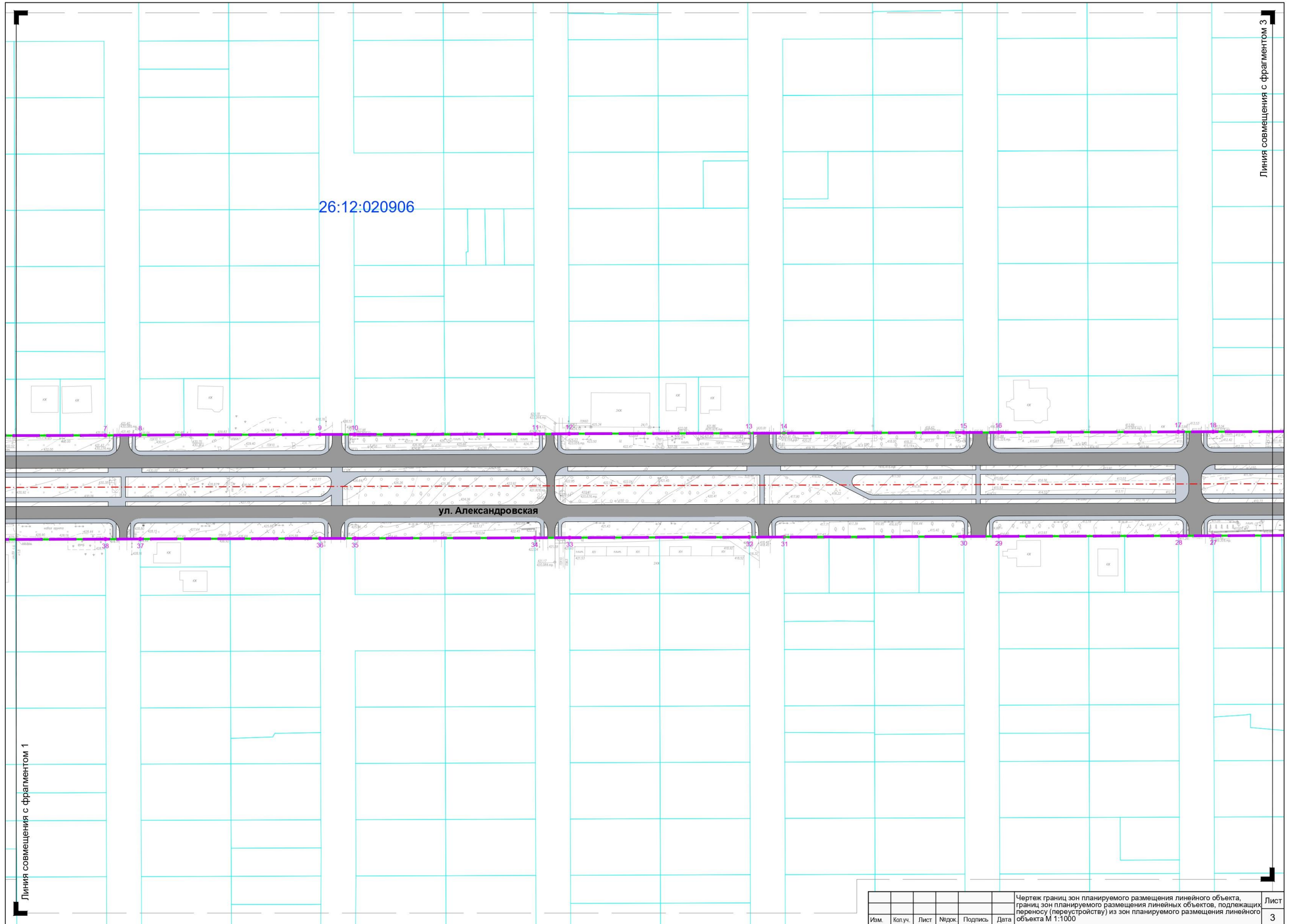
## Схема размещения фрагментов



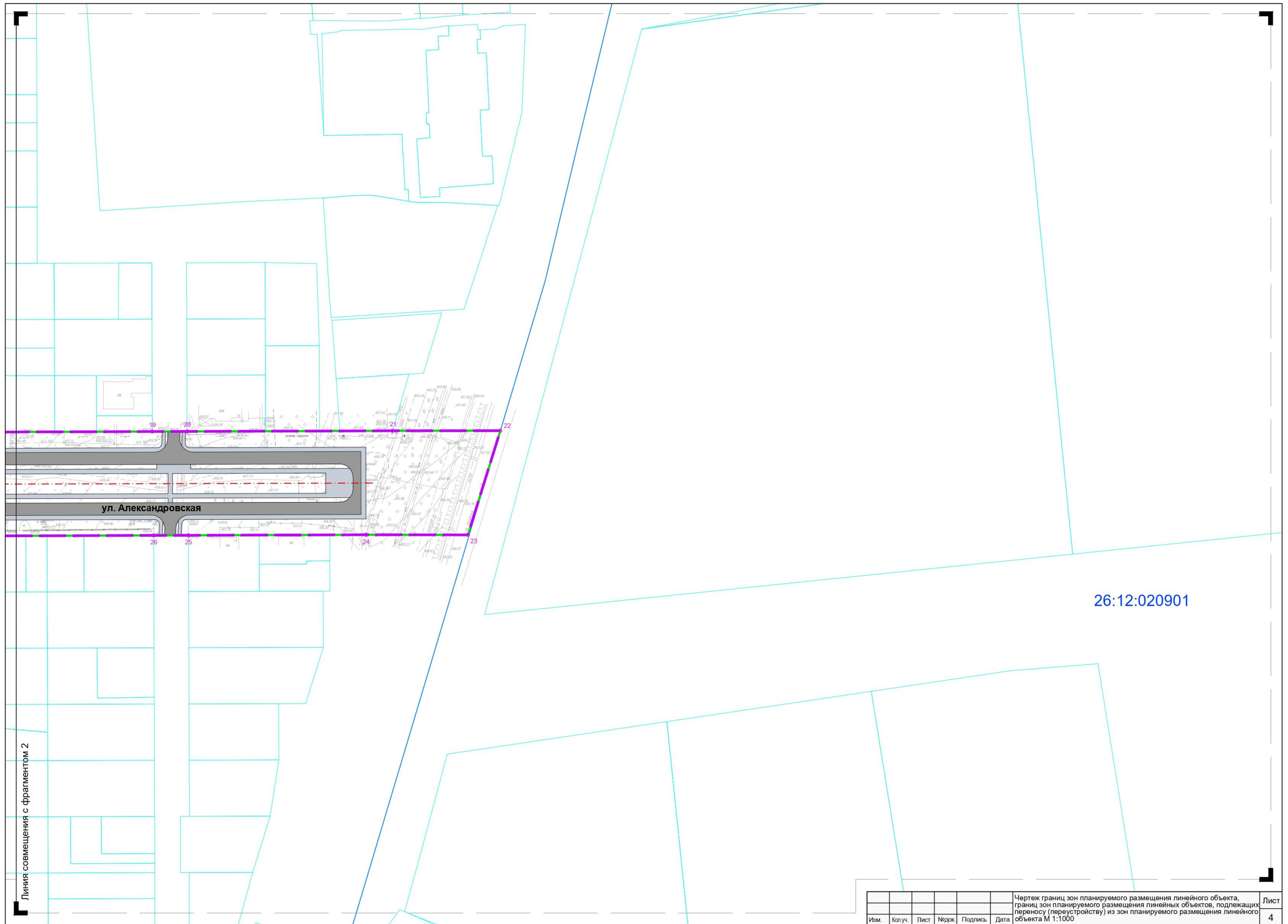
Муниципальный контракт № 71 от 26.07.2021					
Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Александровской от улицы Николаевской до проезда Чапаевского города Ставрополя					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата
НПУ № 2		Курбатов И.В.			11.21
Нач. отд. № 4		Крылова Т.Н.			11.21
Ст. инженер		Чичаров И.А.			11.21
Н.контролер		Умникова А.В.			11.21
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	1	4	
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1000					



Изм.	Коп.уч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата	Чертёж границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1000	Лист
							2



Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1000	Лист
							3



ул. Александровская

26:12:020901

Линия совмещения с фрагментом 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройству) из зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1000	Лист 4

Документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улицы Александровской от улицы Николаевской до проезда Чапаевского города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги)

## **ВВЕДЕНИЕ**

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

Проект разработан Обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» (далее – ООО НИИ «Земля и город») в соответствии с муниципальным контрактом № 71 от 26.07.2021 г., по заданию Комитета градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Заказчик).

Проект разработан на основе Технического задания, утвержденного Заказчиком.

Основанием для разработки Проекта является Постановление Администрации города Ставрополя Ставропольского края от 10 февраля 2021 № 238 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Александровской от улицы Николаевской до проезда Чапаевского города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги).

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации права, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или несколько линейных объектов»;

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2014 № П/203 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Требований к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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»;

– Приказ Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18.06.2007 № П/0137 «Об утверждении положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;

– Закон Ставропольского края от 18.06.2012 № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края»;

– Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– Закон Ставропольского края от 16.03.2006 № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае»;

– Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от

19.01.2006 № 20»;

– ГОСТ 7.32-2017 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления»;

– Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99\*;

– СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85;

– СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

– СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения;

– СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001

– СП 42.13330.2016. Свод правил градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

– СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

– СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;

– СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;

– СП 35.13330.2011. Мосты и трубы. Актуализированная редакция 2.05.03-84;

– СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

– Муниципальная программа «Развитие градостроительства на территории города Ставрополя», утвержденная постановлением администрации г. Ставрополя от 15.11.2019 № 3254;

– Генеральный план муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденный решением Ставропольской городской думы № 468 от 30.09.2020;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской думы от 28.06.2021 № 572.

Проект выполнен с использованием инженерно-геодезических изысканий и инженерно-геологических изысканий, выполненных в соответствии с Заданием.

Изыскания выполнялись МУП «Земельная палата» в августе 2021 года.

Графические материалы подготовлены на основании топографической подосновы

М 1:500, в электронном виде в векторном формате с использованием САПР и ГИС в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

### **ЧАСТЬ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Перечень и сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в таблице 1.2.



Таблица 1.1

## Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка по чертежу межевания	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого участка, м <sup>2</sup>	Сведения об отнесении земельного участка к территории общего пользования	Категория земель	Способ образования земельного участка	Устанавливаемое разрешенное использование образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
:ЗУ1	1-49	-	51771	Территория общего пользования, занятая линейным объектом	Земли населенного пункта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Таблица 1.2

## Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки	Х, м	У, м
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>:ЗУ1</b>		
Площадь полигона (м <sup>2</sup> ): 51771		
<b>внешний контур</b>		
Площадь полигона (м <sup>2</sup> ): 51771		
1	1319977,25	481127,33
2	1319995,99	481127,33
3	1320181,68	481127,90
4	1320197,20	481127,94
5	1320277,19	481128,20
6	1320292,67	481128,24
7	1320372,63	481128,42
8	1320388,17	481128,54
9	1320468,19	481128,80
10	1320483,68	481128,84
11	1320563,92	481129,01
12	1320579,14	481129,13
13	1320659,15	481129,39
14	1320674,63	481129,42
15	1320754,63	481129,67
16	1320770,16	481129,71
17	1320850,16	481129,97
18	1320865,63	481130,02
19	1320952,64	481130,30
20	1320968,12	481130,35
21	1321059,72	481130,63
22	1321107,73	481130,68
23	1321093,26	481084,35
24	1321047,91	481084,40
25	1320968,72	481084,16
26	1320953,25	481084,12
27	1320865,73	481083,85
28	1320850,25	481083,79
29	1320770,26	481083,55
30	1320754,72	481083,50
31	1320674,73	481083,25
32	1320659,29	481083,21
33	1320579,29	481082,97

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
34	1320563,76	481082,89
35	1320483,78	481082,67
36	1320468,25	481082,62
37	1320388,26	481082,38
38	1320372,77	481082,32
39	1320292,75	481082,08
40	1320277,30	481082,03
41	1320197,29	481081,77
42	1320181,77	481081,73
43	1320101,78	481081,48
44	1320086,30	481081,44
45	1320014,69	481081,21
46	1319981,21	481081,18
47	1319981,05	481082,99
48	1319978,37	481114,23
49	1319977,94	481119,23
1	1319977,25	481127,33

## ЧАСТЬ 2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Перечень координат характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется проект межевания, представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1


Перечень координат характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется проект межевания

Номер характерной точки	X, м	Y, м
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	1319977,25	481127,33
2	1319995,99	481127,33
3	1320181,68	481127,90
4	1320197,20	481127,94
5	1320277,19	481128,20
6	1320292,67	481128,24
7	1320372,63	481128,42
8	1320388,17	481128,54
9	1320468,19	481128,80
10	1320483,68	481128,84
11	1320563,92	481129,01
12	1320579,14	481129,13
13	1320659,15	481129,39
14	1320674,63	481129,42
15	1320754,63	481129,67
16	1320770,16	481129,71
17	1320850,16	481129,97
18	1320865,63	481130,02
19	1320952,64	481130,30
20	1320968,12	481130,35
21	1321059,72	481130,63
22	1321107,73	481130,68
23	1321093,26	481084,35
24	1321047,91	481084,40
25	1320968,72	481084,16
26	1320953,25	481084,12
27	1320865,73	481083,85
28	1320850,25	481083,79
29	1320770,26	481083,55
30	1320754,72	481083,50
31	1320674,73	481083,25
32	1320659,29	481083,21
33	1320579,29	481082,97
34	1320563,76	481082,89
35	1320483,78	481082,67
36	1320468,25	481082,62

37	1320388,26	481082,38
38	1320372,77	481082,32
39	1320292,75	481082,08
40	1320277,30	481082,03
41	1320197,29	481081,77
42	1320181,77	481081,73
43	1320101,78	481081,48
44	1320086,30	481081,44
45	1320014,69	481081,21
46	1319981,21	481081,18
47	1319981,05	481082,99
48	1319978,37	481114,23
49	1319977,94	481119,23
1	1319977,25	481127,33


## Условные обозначения

### Границы


 граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, проекта межевания (в соответствии с муниципальным контрактом № 71 от 26.07.2021)


 граница зоны планируемого размещения линейного объекта


### Административные границы территориальных образований

 граница населенного пункта

### Данные государственного кадастрового учета


 граница кадастрового квартала

 граница земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости


 номер кадастрового квартала


 номер земельного участка, поставленного на кадастровый учет


### Красные линии

 устанавливаемые красные линии

### Образуемые и изменяемые земельные участки\*


 граница образуемого земельного участка

 условный номер образуемого земельного участка

 условный номер характерной точки образуемого земельного участка

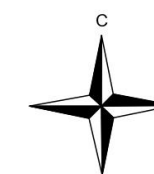
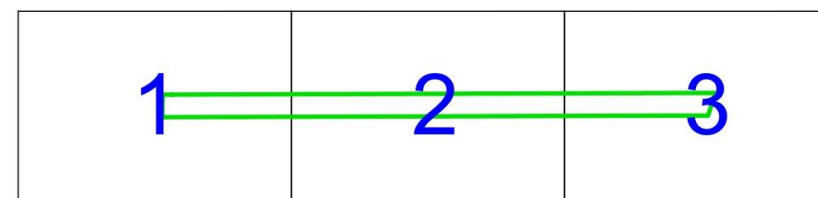
### Организация дорожного движения






 планируемая улично-дорожная сеть

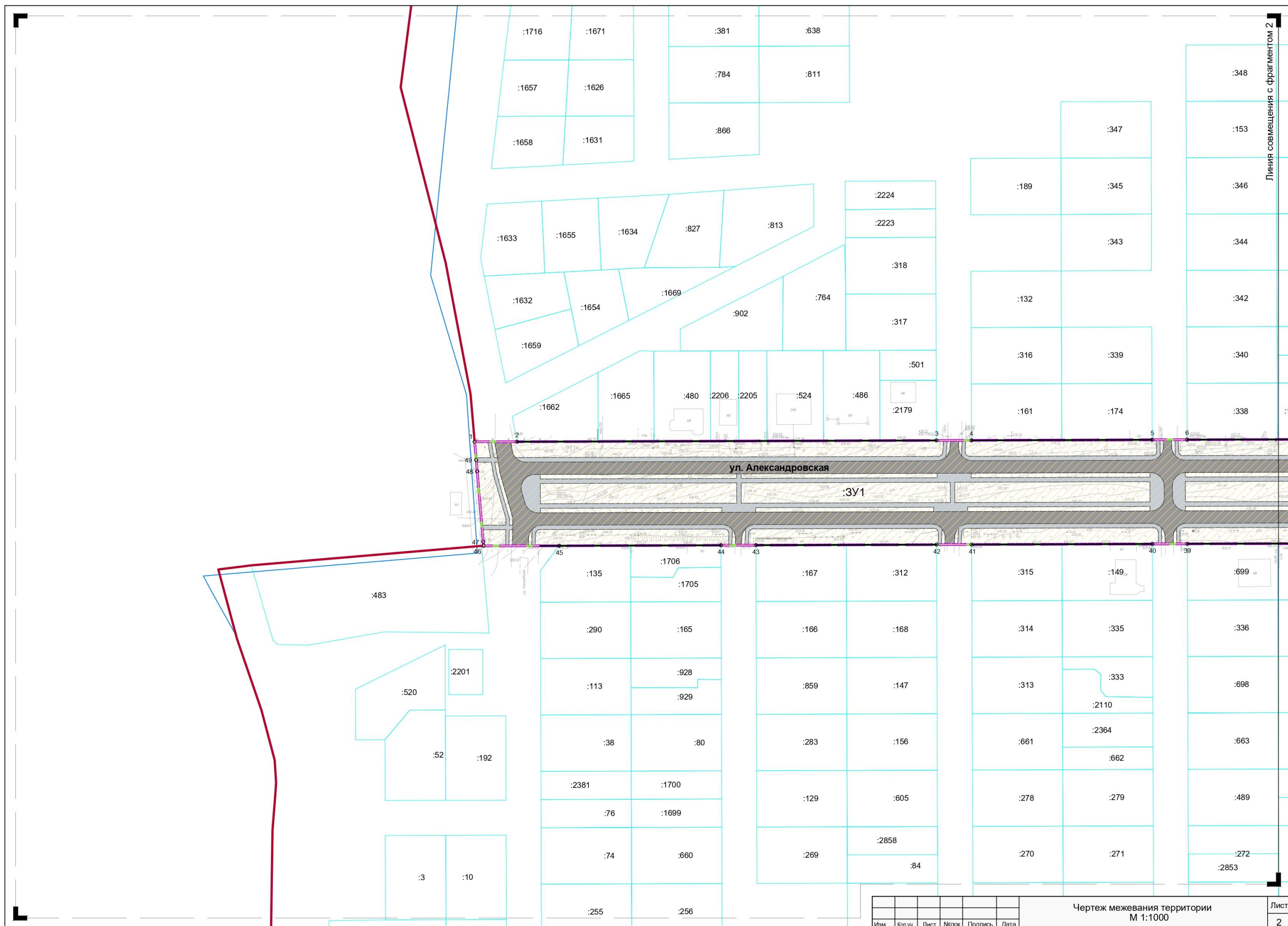
 пешеходные тротуары

Примечание - \* Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в "таблица 1.1 Раздел 2. Проект межевания. Пояснительная записка".

### Схема размещения фрагментов



Муниципальный контракт № 71 от 26.07.2021						Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Александровской от улицы Николаевской до проезда Чапаевского города Ставрополя			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Надоч.	Подпись	Дата	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
НПУ № 2		Курбатов И.В.			11.21		ПМ	1	4
Нач. отд. № 4		Крылова Т.Н.			11.21	Чертеж межевания территории М 1:1000	 <b>Земля и город</b> научно-исследовательский институт		
Ст. инженер		Чичаров И.А.			11.21				
Н. контролер		Уминова А.В.			11.21				



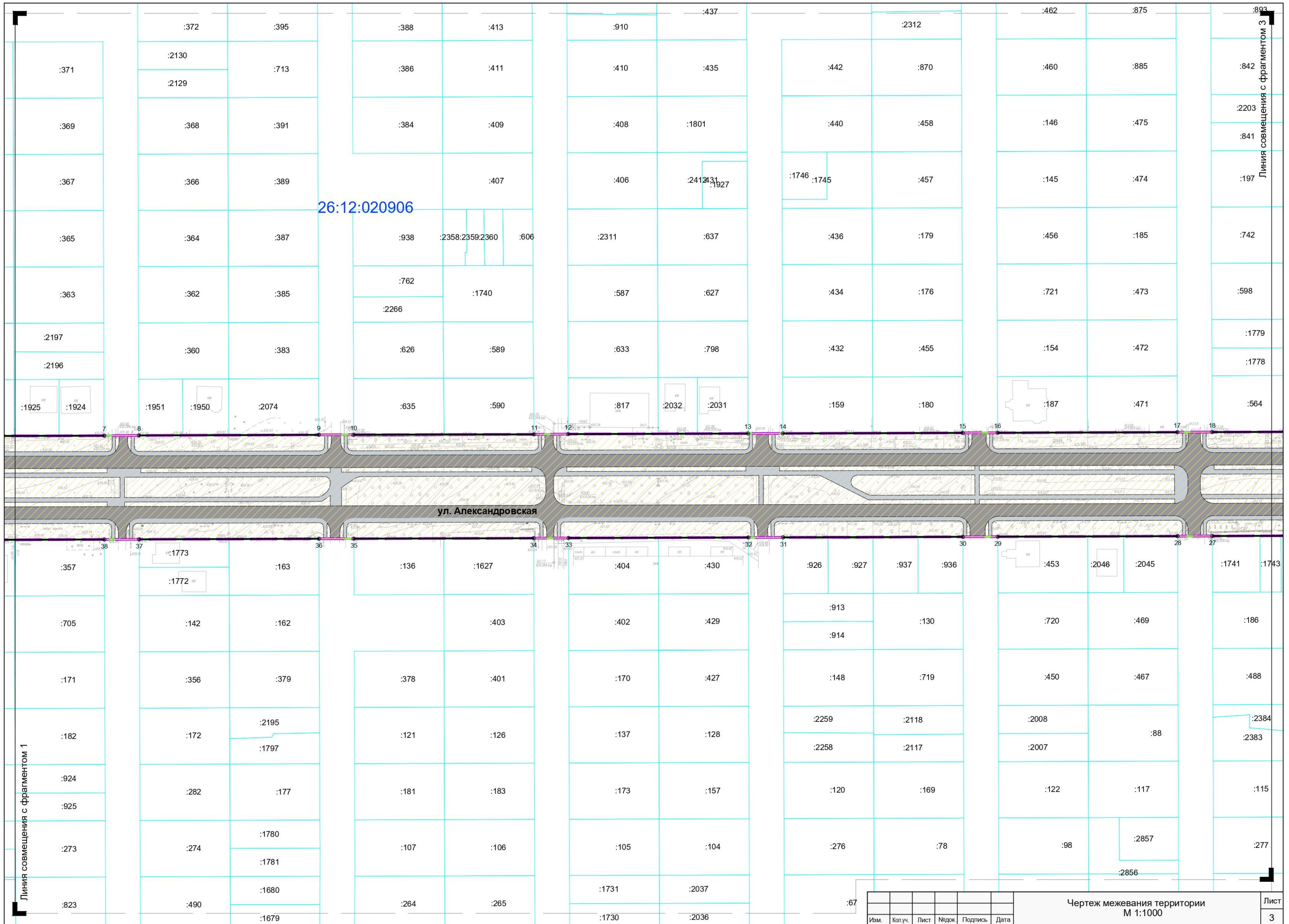
ул. Александровская

:3У1

Линия совмещения с фрагментом 2

Изм.	Кол.ч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата

Чертеж межевания территории  
М 1:1000



Линия совмещения с фрагментом 1

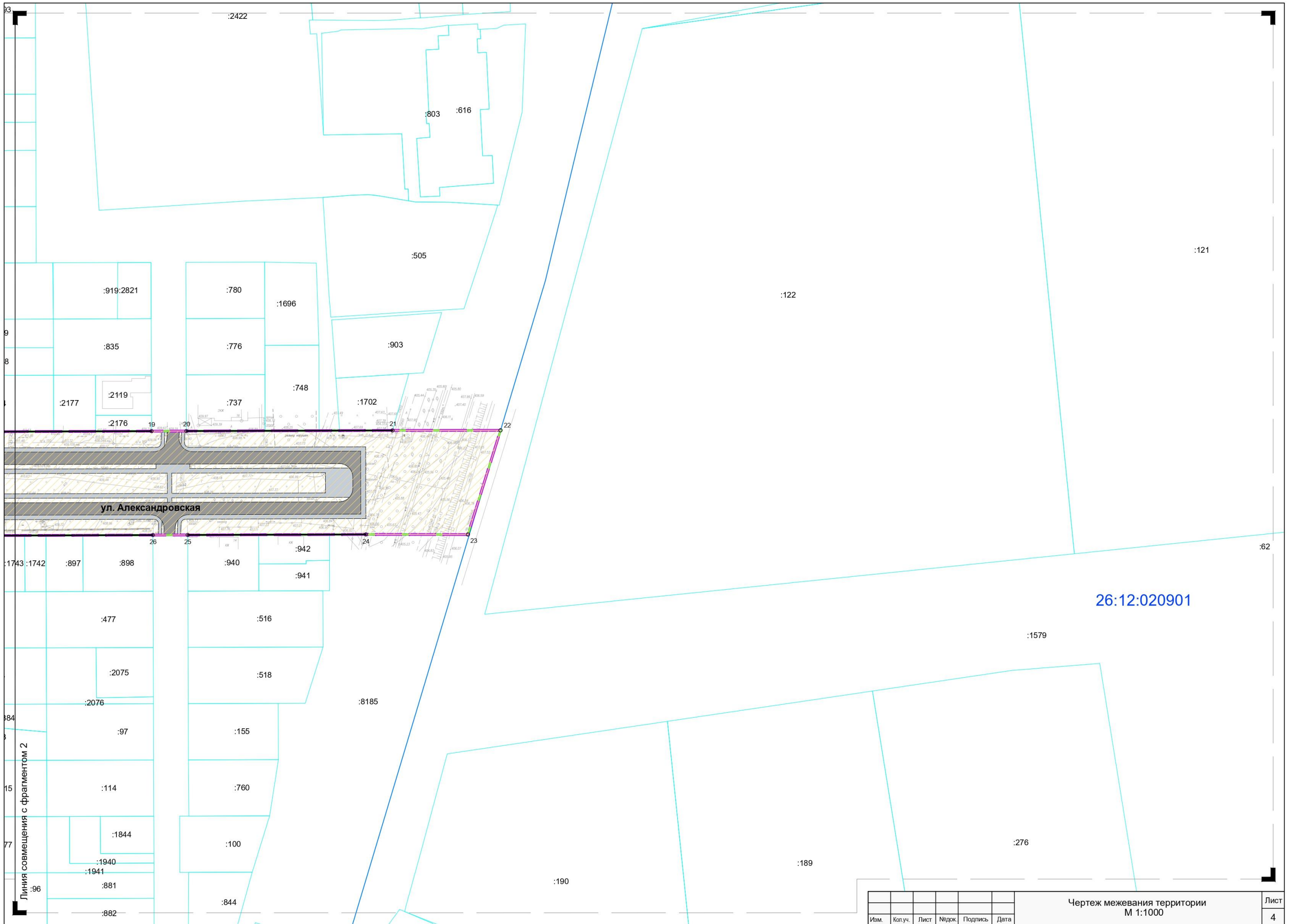
Линия совмещения с фрагментом 3

Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Чертеж межевания территории  
М 1:1000

Лист  
3





Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Чертеж межевания территории  
М 1:1000