

Индивидуальный предприниматель
Лиховцов Денис Юрьевич



ИНН263612368336,
Ставрополь, ОГРНИП 311265132700600

Адрес: 355017, Россия, Ставропольский край, г.
ул. И.Сургучева, 8, телефон +7 (962) 450-93-45

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания
территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы
Степных зорь города Ставрополя

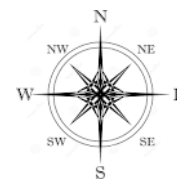
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1
Основная часть

Раздел 2
Положение о размещении линейного объекта

г. Ставрополь, 2024

Индивидуальный предприниматель
Лиховцов Денис Юрьевич



ИНН263612368336,
Ставрополь, ОГРНИП 311265132700600

Адрес: 355017, Россия, Ставропольский край, г.
ул. И.Сургучева, 8, телефон +7 (962) 450-93-45

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания
территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского,
улицы Степных зорь города Ставрополя

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1
Основная часть

Раздел 2
Положение о размещении линейного объекта

Индивидуальный предприниматель

Д.Ю. Лиховцов

г. Ставрополь, 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1. Графическая часть	
ПП-1	Чертеж красных линий. М 1:500
ПП-2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:500
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть	
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3. Графическая часть	
ПП-1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500
ПП-6	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1. Графическая часть	
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. М 1:500
Раздел 2. Тестовая часть	
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3. Графическая часть	
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500

Содержание

№ п	Наименование	Номер листа
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов		
1	Общая часть	3
2	Разрешительная документация	4
3	Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках развития территории проектирования и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	6
4	Красные линии в границах проекта планировки территории	10
5	Приложение 1	
6	Приложение 2	
7	Приложение 3	
8	Приложение 3	

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

1. Общая часть.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя (далее соответственно – проект планировки территории, территория проектирования) подготовлена на основании муниципального контракта №243 от 27.05.2024 на закупку услуг и по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги) утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 06.04.2020 № 510.

Подготовка проекта планировки территории выполнена для обеспечения устойчивого развития территории города Ставрополя, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Цели и задачи проекта планировки территории:

обеспечение устойчивого развития существующей территории;

установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения линейных объектов в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя в границах проекта планировки территории;

выделение элементов планировочной структуры и земельных участков или их частей, включаемых в состав земель, подлежащих резервированию для государственных и муниципальных нужд.

Основной задачей проекта планировки территории является формирование улиц местного значения (улиц в жилой застройке) для повышения эффективности последующего ее использования.

Проектом планировки территории решается ряд вопросов, а также определяются места допустимого строительства:

- под организацию проезжей части автомобильных дорог и пешеходных тротуаров;

- под организацию отвода дождевых и паводковых вод (сетей ливневой канализации);

- под прокладку сетей наружного освещения;

- под организацию площадок для стоянки автомобилей;

- под благоустройство земель общего пользования в границах красных линий;

- под озеленение территории общего пользования в границах полосы отвода проектируемых дорог.

2. Разрешительная документация.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий на основании Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2030 года, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 26 марта 2021 г. № 547 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2035 года» (далее – Стратегия социально-экономического развития).

При разработке проекта планировки территории учтены положения: корректировка генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденная решением Ставропольской городской Думы

от 03 сентября 2009 г. № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы» (далее – генеральный план города Ставрополя);

Правил землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденных постановлением города Ставрополя от 15.10.2021 г. № 2342 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – Правила);

нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 22.10.2023 г. № 2399 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – нормативы градостроительного проектирования).

Проект планировки территории предусматривает детализацию основных положений генерального плана города Ставрополя по освоению приоритетных направлений градостроительного развития города Ставрополя. Основные проектные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования.

Подготовленный проект планировки территории является основанием для последующей подготовки проектной документации для осуществления строительства, выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков. Материалы проекта планировки территории должны учитываться при разработке инвестиционных паспортов территорий и объектов, проектов застройки элементов планировочной структуры, выдаче градостроительных планов земельных участков.

3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках развития территории проектирования и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Сведения об объекте и его краткая характеристика.

Проектом планировки территории предусматривается размещение улиц местного значения (улиц в жилой застройке).

Проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов федерального значения, объектов регионального значения.

Границы зоны планируемого размещения линейных объектов определены в соответствии с генеральным планом города Ставрополя и Правилами и приведены в чертеже проекта планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:500».

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов приведены в приложении 4 к документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя.

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 10,63 га.

Улицы местного значения (улицы в жилой застройке) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя протяженностью 3850 м имеют две полосы движения по одной полосе движения в каждом направлении.

Улицы местного значения (улицы в жилой застройке) от тротуаров отделены газоном. В границах проекта планировки территории предусмотрено строительство велосипедных дорожек, парковок.

По улице местного значения (улице в жилой застройке) – улице Чехова планируется организовать движение общественного транспорта, в связи с чем предусмотрено размещение остановок общественного транспорта.

Планируемое развитие территории проектирования предполагается осуществлять без разделения на этапы.

В соответствии с генеральным планом города Ставрополя территория в границах проекта планировки территории представлена функциональной

зоной инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приводятся в приложении 1 к документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя.

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, объекты культурного наследия в границах проекта планировки территории отсутствуют.

Скотомогильники, места захоронения трупов сибиреязвенных животных и биотермические ямы, месторождения полезных ископаемых в границах проекта планировки территории отсутствуют.

Охрана окружающей среды в зоне размещения строительства должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Работы строительных машин и механизмов должны быть отрегулированы на минимально допустимый выброс выхлопных газов и шума. Выполнение работ должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или сбором бытовых отходов в непроницаемую металлическую емкость с регулярной последующей ее очисткой и обезвреживанием. Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующихся в процессе строительства собираются в закрытые

металлические контейнеры на территории предприятия, производящего строительство и вывозятся лицензированной организацией на свалку твердых бытовых отходов. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории, отрицательное воздействие на окружающую среду будет минимально снижено. Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают по времени. В связи с этим, загрязняющие вещества выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечить сохранность существующих зеленых насаждений. Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе осуществления строительства рекомендуется выполнять следующие мероприятия:

применение электроэнергии для технологических нужд строительства, взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов и асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций и прогрева воды;

применение герметичных емкостей для перевозки растворов, бетона и других строительных материалов;

устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

4. Красные линии в границах проекта планировки территории.

Красные линии устанавливаются на основании нормативных документов:

«РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской

Федерации», принятый Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 (далее – РДС 30-201-98);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

В целях размещения улиц местного значения (улиц в жилой застройке) в настоящем проекте планировки территории устанавливаются красные линии, которые отображены на чертеже проекта планировки территории «Чертеж красных линий. М 1:500».

Перечень координат характерных точек отменяемых красных линий в границах проекта планировки территории представлен в приложении 2 к документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в границах проекта планировки территории представлен в приложении 3 к документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя.

Приложение 1

к документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Значение
1.	Площадь проектируемой дороги	га	10,63
2.	Протяженность улиц местного значения (улиц в жилой застройке)	м	3850
3.	Длина территории проектирования	м	3850
4.	Интенсивность движения	ед./ч	500
5.	Расчетная скорость движения	км/ч	50
6.	Количество полос движения	шт.	2
7.	Ширина проезжей части и обочин проектируемой дороги	м	6,0-7,0
8.	Ширина полосы движения	м	3,0-3,5
9.	Ширина тротуара	м	1,5-2,25
10.	Ширина велосипедных дорожек	м	1,5
11.	Ширина озеленения	м	1,5-2,5
12.	Пересечения, примыкания	шт.	42

Приложение 2

к документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек отменяемых красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Линия 25		
100	476386,87	1322932,97
101	476382,72	1323041,59
102	476431,39	1323043,34
103	476431,39	1323045,48
104	476458,3	1323046,55

Приложение 3

к документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Линия 25		
100	476386,87	1322932,97
101	476382,65	1323043,54
103	476431,39	1323045,48
104	476458,3	1323046,55

Приложение 4

к документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Чехова, улицы Р. Ивановой, проезда Гренадерского, улицы Степных зорь города Ставрополя

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	476 334,33	1 321 290,77
2	476 328,96	1 321 282,31
3	476 323,29	1 321 282,12
4	476 313,93	1 321 274,23
5	476 310,18	1 321 274,30
6	476 310,87	1 321 305,43
7	476 310,50	1 321 317,96
8	476 313,70	1 321 318,04
9	476 309,21	1 321 457,61
10	476 306,08	1 321 457,56
11	476 302,75	1 321 575,23
12	476 302,53	1 321 582,73
13	476 297,08	1 321 763,77
14	476 296,85	1 321 771,27
15	476 293,05	1 321 855,65
16	476 293,01	1 321 857,66
17	476 286,63	1 322 026,03
18	476 280,33	1 322 051,02
19	476 270,31	1 322 353,86
20	476 300,31	1 322 354,76
21	476 297,85	1 322 424,81
22	476 297,40	1 322 437,80
23	476 294,90	1 322 509,05
24	476 294,45	1 322 522,05
25	476 292,15	1 322 587,59
26	476 291,62	1 322 602,59
27	476 289,24	1 322 670,67
28	476 288,80	1 322 683,17
29	476 286,51	1 322 748,32
30	476 280,37	1 322 748,15
31	476 279,81	1 322 763,65
32	476 277,51	1 322 828,60
33	476 276,96	1 322 844,11

34	476 274,67	1 322 908,46
35	476 274,11	1 322 923,94
36	476 272,41	1 322 971,89
37	476 271,94	1 322 987,21
38	476 270,02	1 323 039,35
39	476 268,53	1 323 081,69
40	476 266,40	1 323 141,64
41	476 265,86	1 323 157,14
42	476 263,74	1 323 217,08
43	476 263,18	1 323 232,58
44	476 261,07	1 323 292,54
45	476 260,51	1 323 308,02
46	476 256,98	1 323 407,96
47	476 254,69	1 323 444,38
48	476 254,15	1 323 459,46
49	476 253,02	1 323 474,20
50	476 254,99	1 323 503,88
51	476 280,73	1 323 505,35
52	476 280,69	1 323 527,90
53	476 288,69	1 323 528,06
54	476 289,76	1 323 484,62
55	476 291,10	1 323 446,66
56	476 297,85	1 323 256,78
57	476 319,83	1 323 257,56
58	476 334,32	1 323 258,08
59	476333,94	1323276,12
60	476359,26	1323301,69
61	476358,87	1323324,05
62	476352,73	1323473,55
63	476365,31	1323487,05
64	476399,96	1323454,77
65	476390,19	1323441,81
66	476368,03	1323442,09
67	476372,86	1323324,46
68	476373,09	1323311,67
69	476386,73	1323302,94
70	476389,92	1323211,94
71	476377,51	1323193,6
72	476381,21	1323085,57
73	476408,93	1323086,62
74	476436,4	1323087,44
75	476601,31	1323095,97
76	476600,07	1323126,83
77	476599,49	1323142,81
78	476651,92	1323144,54
79	476650,22	1323094,26
80	476650,32	1323052,88
81	476634,04	1323053,59

82	476471,29	1323047,07
83	476458,3	1323046,55
84	476431,39	1323045,48
86	476382,65	1323043,54
87	476386,79	1322932,92
88	476385,43	1322920,31
89	476360,16	1322893,34
90	476380,42	1322874,49
91	476389,56	1322857,82
92	476400,67	1322543,55
93	476394,15	1322527,48
94	476374,87	1322507,47
95	476365,73	1322498,78
96	476324,29	1322497,02
97	476329,09	1322356,55
98	476324,77	1322332,85
99	476329,38	1322199,84
100	476327,62	1322190,57
101	476332,81	1322051,96
102	476309,47	1322028,83
103	476312,24	1321946,36
104	476312,55	1321927,88
105	476312,76	1321923,82
106	476314,2	1321866,15
107	476316,75	1321866,23
108	476317,16	1321852,49
109	476314,55	1321852,41
110	476315,65	1321809,28
111	476316	1321796
112	476318,62	1321683,57
113	476318,8	1321669,51
114	476320,88	1321587,83
115	476321,12	1321578,77
116	476321,97	1321552,47
117	476326,19	1321552,6
118	476326,6	1321538,86
119	476322,41	1321538,68
120	476327,38	1321354,4
121	476332,94	1321336,75
1	476334,33	1321290,77
140	476310,93	1322874,71
141	476347,54	1322876,2
142	476355,49	1322876,51
143	476374,56	1322858,77
144	476385,28	1322541,39
145	476361,71	1322513,94
146	476323,63	1322512,08

140	476310,93	1322874,71
135	476305,17	1323038,81
136	476367,73	1323041,06
137	476372,16	1322922,8
138	476340,98	1322890,94
139	476310,4	1322889,7
135	476305,17	1323038,81
129	476303,63	1323082,78
130	476366,22	1323085,03
131	476362,2	1323202,45
132	476335,67	1323227,22
133	476335,12	1323242,7
134	476298,07	1323241,63
129	476303,63	1323082,78
122	476357,3	1323287,13
123	476346,48	1323275,52
124	476347,85	1323236,36
125	476359,47	1323225,51
126	476370,15	1323236,98
127	476369,44	1323256,72
128	476368,75	1323276,45
122	476357,3	1323287,13