

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

Основная часть

Раздел 1

Графическая часть

г. Ставрополь, 2024

ООО «СКГЦ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

Основная часть

Раздел 1

Графическая часть

Директор

Сотников А.А.

г. Ставрополь, 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации		Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) с отображением границ элементов 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	
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия</i>
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
ПП-6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000	
ПП-7	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		

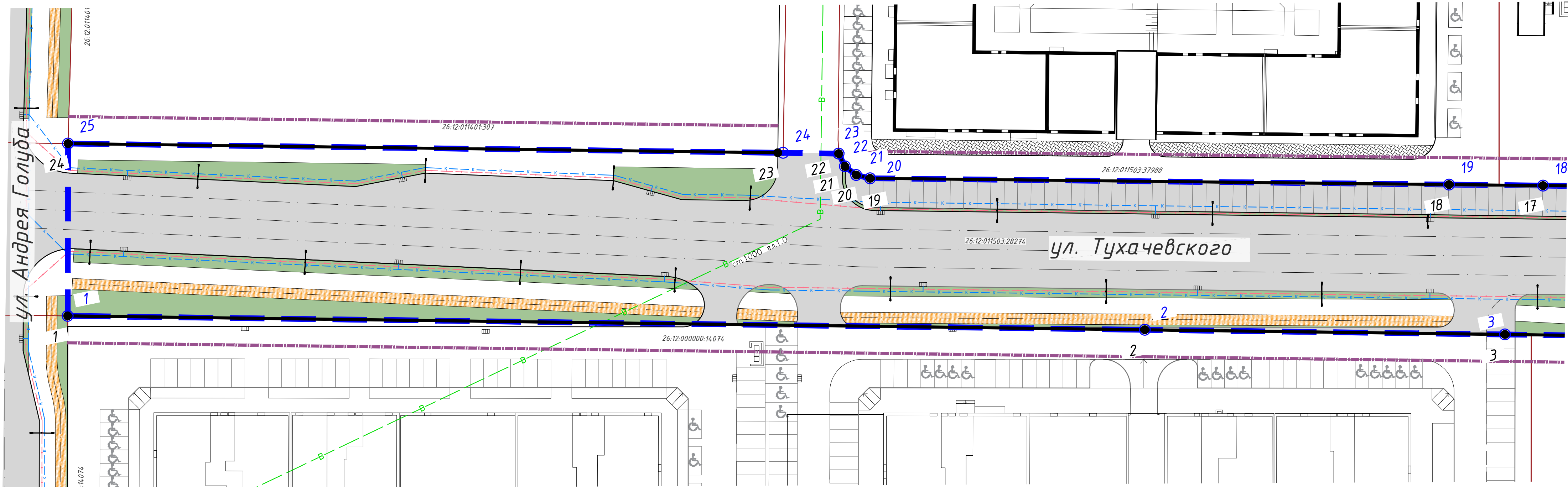
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых земельных участков. М 1:500	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка.		

Содержание графической части

	Наименование	Количество листов
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	2

Чертеж планировки территории. Красные линии. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Условные обозначения:

26:12:0000000:1

- кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- характерные точки зоны проектирования
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры

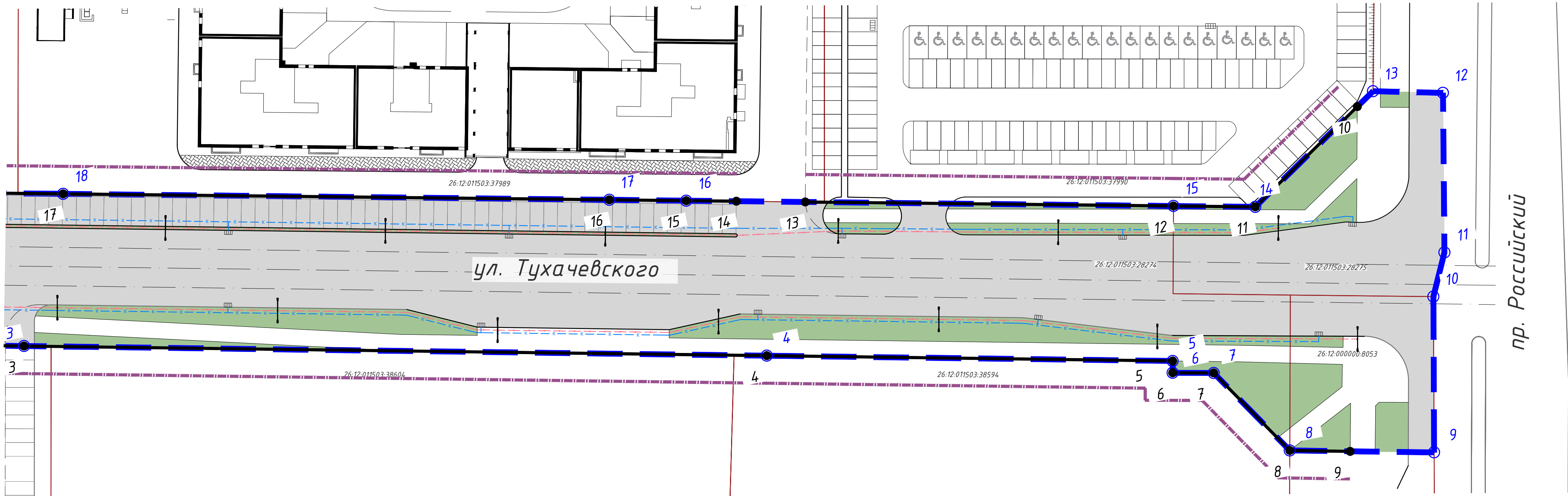
- характерные точки устанавливаемых красных линий
- устанавливаемые красные линии
- отступы от образуемых красных линий
- существующий водовод
- проектируемая сливная канализация 600мм
- проектируемый кабель

- проектируемая велосанитарная дорожка
- проектируемый тротуар
- существующий тротуар
- проектируемая автомобильная дорога

						2024 \ 14 - ППТ				
						Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Том 1. Основная часть. Раздел 1. Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
								ПП	1	2
						Чертеж планировки территории. Красные линии. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:500		ООО "СКГЦ"		

Чертеж планировки территории. Красные линии. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Условные обозначения:

26:12:0000000:1

кадастровый номер земельного участка

границы земельных участков по сведениям ЕГРН

характерные точки зоны проектирования

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры



характерные точки устанавливаемых красных линий



устанавливаемые красные линии



отступы от образуемых красных линий



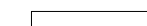
существующий водовод



проектируемая сливная канализация 600мм



проектируемый кабель



проектируемый тротуар



существующий тротуар



проектируемая автомобильная дорога

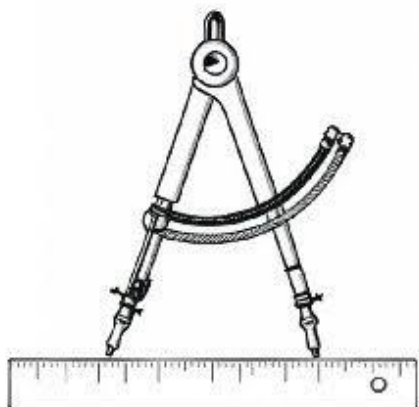
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2024 \ 14 - ППТ

Лист

2

Формат А4х3



Общество с ограниченной ответственностью
«Северо-Кавказский градостроительный
центр»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания
территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы
Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея
Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная часть

Раздел 2

Текстовая часть

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«СКГЦ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории)
Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах
улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы
Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I
Основная часть

Раздел 2
Текстовая часть

Директор

А.А. Сотников

2024

Содержание текстовой части

	Наименование	Номер листа
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть		
1	Введение	4
2	Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов	5
3	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	5
3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	6
4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	6
5	Предельные параметры разрешенного строительства входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	7
6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	8
7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	8
8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	8
9	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	9
10	Красные линии	9
	Приложение А. Перечень координат образуемых красных линий.	11
	Приложение Б. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта.	12

1.Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя с учетом устройства четырех полос движения (по две в каждом направлении), пешеходных тротуаров и газонов с обеих сторон, дождевой канализации, линии уличного освещения и нормативных остановок общественного транспорта; подготовлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

В проекте планировки территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- ГрК РФ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов

Наименование объекта - «Линейный объект (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя».

В рамках объекта предусмотрено устройство четырех полос движения (по две в каждом направлении), пешеходных тротуаров и газонов с обеих сторон, дождевой канализации, линии уличного освещения и нормативных остановок общественного транспорта; города Ставрополя. Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Значение
1.	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	16,255
2.	Протяженность проектируемой дороги	м	524
3.	Количество полос движения транспорта	шт.	4
4.	Ширина полосы движения	м	3,5
5.	Ширина проезжей части	м	7,0
6.	Ширина тротуаров	м	3,0
7.	Ширина велодорожки	м	2,0

8.	Пересечения, примыкания к линейным объектам (автомобильным дорогам)	шт.	3
----	---	-----	---

3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Субъект Российской Федерации – Ставропольский край.

Муниципальные образования и входящие в их состав населенные пункты:

- муниципальное образование городской округ город Ставрополь, в том числе населенный пункт – г. Ставрополь,

Проектируемые объекты предлагается разместить в границах земель населённых пунктов. Сведения о земельных участках, на которых предполагается разместить объект представлены в проекте межевания территории.

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемый линейный объект располагается в кадастровом квартале 26:12:011401, 26:12:011503.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта отображены на чертежах проекта планировки территории.

Зона планируемого размещения линейного объекта принята согласно полосе отвода проектируемой дороги.

Перечень координат характерных точек зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в **Приложении Б**.

5. Предельные параметры разрешенного строительства входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельные параметры разрешенного строительства, предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и правилами землепользования и застройки муниципальных образований согласно установленным территориальным зонам.

В связи с тем, на земельные участки, предназначенные для размещения проектируемого объекта градостроительный регламент не распространяется

(ст. 36 ГрК РФ) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения не устанавливаются и могут быть определены проектной документации по объекту.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства от

возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Проектируемые линейные объекты в соответствии с материалами инженерных изысканий пересекают существующие линейные объекты (сети водоснабжения). Мероприятия по сохранению существующих объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемых линейных объектов необходимо предусмотреть в материалах проектной документации по объекту, с учетом технических условий на пересечение существующих объектов капитального строительства.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В границах разработки документации по планировке территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При строительстве и эксплуатации проектируемых объектов возможно негативное воздействие на окружающую среду, вызванное нарушением почвенного покрова в связи с проведением земляных работ, ухудшением физико-механических и биологических свойств почв в результате воздействия строительной техники, захламлением ландшафта строительными материалами, загрязнением атмосферного воздуха в результате работы строительной техники.

Мероприятия по охране окружающей среды необходимо предусмотреть в материалах проектной документации по объекту в разделе «Мероприятия по охране окружающей среды», разработанному согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87.

9. 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 Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» проектируемый объект не является опасным производственным объектом, в связи с чем разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне не требуется.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности необходимо предусмотреть в материалах проектной документации по объекту в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», разработанному согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87.

10. Красные линии

В соответствии со ст. 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В целях обозначения территорий общего пользования в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, в проекте планировки территории устанавливаются красные линии. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий представлен в **Приложении А**.

Приложение А. Перечень координат образуемых красных линий.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	474 194,02	1 311 008,59
2	474 151,66	1 311 204,07
3	474 137,50	1 311 269,42
4	474 108,89	1 311 401,42
5	474 093,25	1 311 473,57
6	474 091,14	1 311 473,14
7	474 089,63	1 311 480,44
8	474 073,08	1 311 491,20
9	474 070,72	1 311 501,92
10	474 131,84	1 311 515,67
11	474 117,69	1 311 493,86
12	474 120,81	1 311 479,31
13	474 134,86	1 311 413,84
14	474 137,49	1 311 401,59
15	474 139,40	1 311 392,68
16	474 142,34	1 311 379,00
17	474 163,18	1 311 281,88
18	474 166,84	1 311 264,81
19	474 189,39	1 311 159,69
20	474 190,49	1 311 157,28
21	474 192,48	1 311 155,54
22	474 195,04	1 311 154,88
23	474 197,45	1 311 143,83
24	474 225,37	1 311 015,02

Приложение Б. Перечень координат характерных точек границы зоны
планируемого размещения линейного объекта.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	474 194,02	1 311 008,59
2	474 151,66	1 311 204,07
3	474 137,50	1 311 269,42
4	474 108,89	1 311 401,42
5	474 093,25	1 311 473,57
6	474 091,14	1 311 473,14
7	474 089,63	1 311 480,44
8	474 073,08	1 311 491,20
9	474 067,51	1 311 516,83
10	474 095,27	1 311 522,36
11	474 102,74	1 311 525,92
12	474 131,18	1 311 531,43
13	474 134,02	1 311 519,02
14	474 117,69	1 311 493,86
15	474 120,81	1 311 479,31
16	474 139,40	1 311 392,68
17	474 142,34	1 311 379,00
18	474 163,18	1 311 281,88
19	474 166,84	1 311 264,81
20	474 189,39	1 311 159,69
21	474 190,49	1 311 157,28
22	474 192,48	1 311 155,54
23	474 195,04	1 311 154,88
24	474 197,24	1 311 144,81
25	474 225,37	1 311 015,02
1	474 194,02	1 311 008,59



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от
проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию

Раздел 3

Графическая часть

г. Ставрополь, 2024

ООО «СКГЦ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию

Раздел 3

Графическая часть

Директор

Сотников А.А.

г. Ставрополь, 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации		Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) с отображением границ элементов 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	
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
ПП-6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000	
ПП-7	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 земельных участков. М 1:500	
Раздел 2. Текстовая 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. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка.		

Содержание графической части

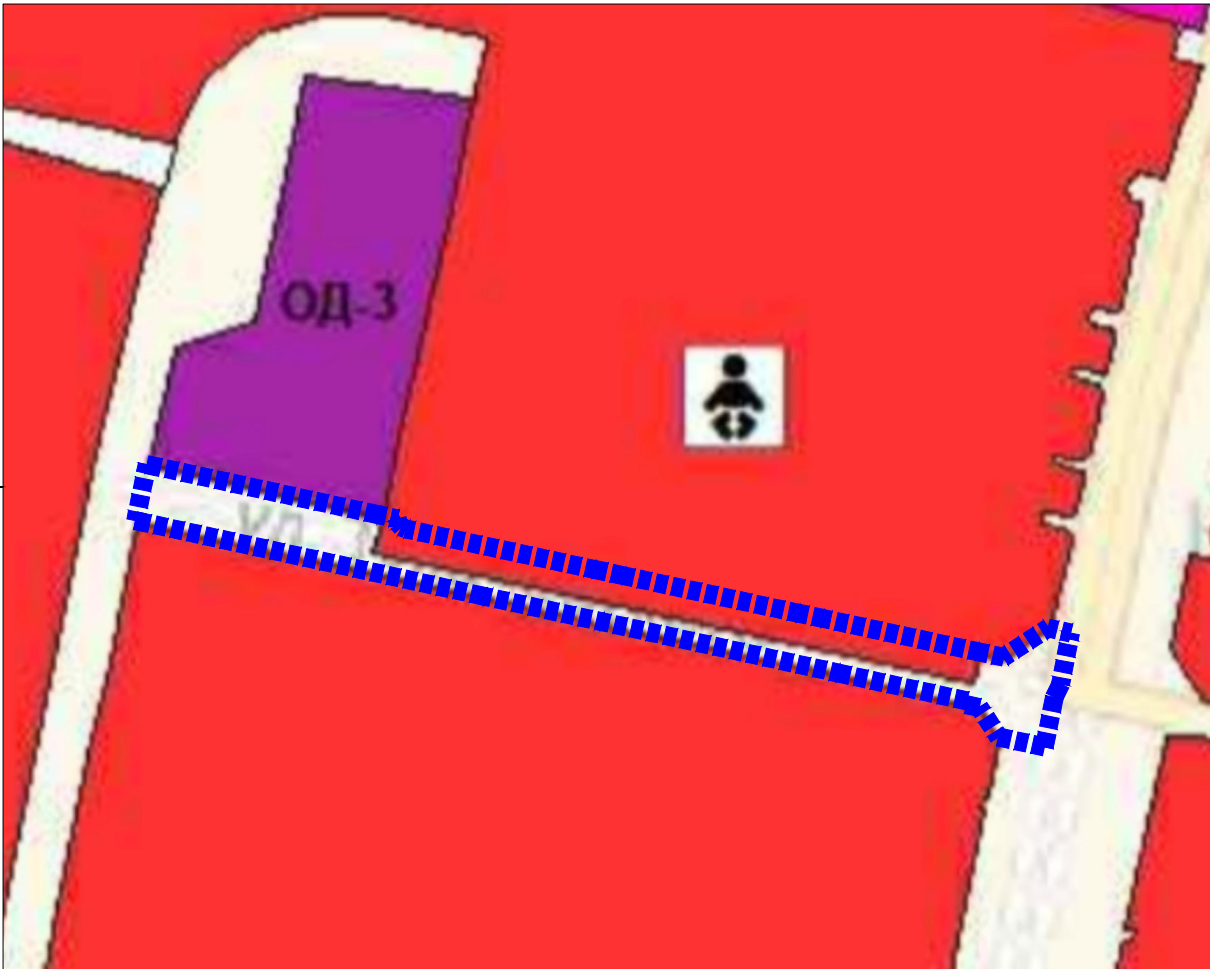
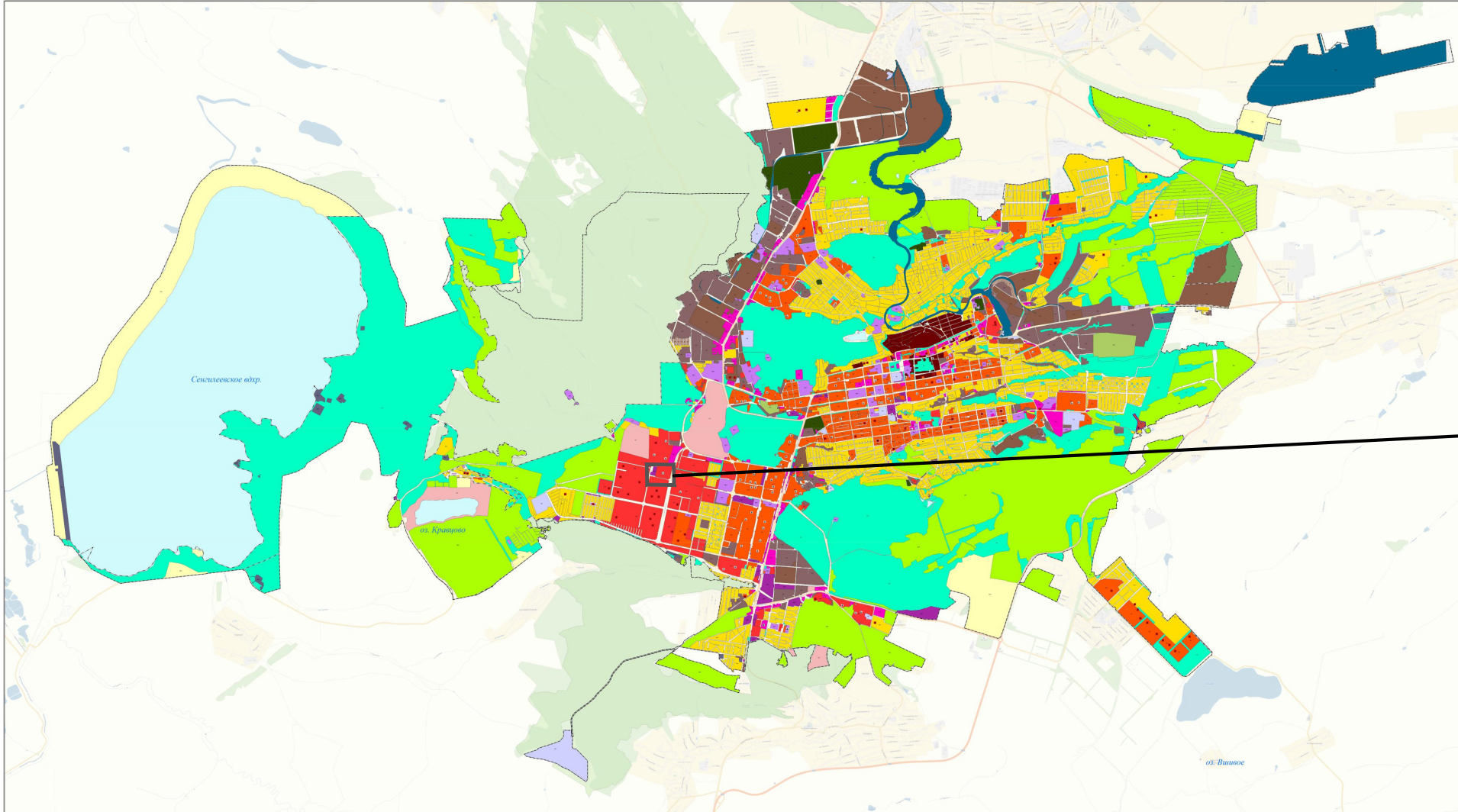
	Наименование	Количество листов
Раздел 3. Графическая часть		
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	1
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	2
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500	2
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	2
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	2
ПП-6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000	1
ПП-7	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	2

Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). М 1:10000

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

Карта градостроительного зонирования

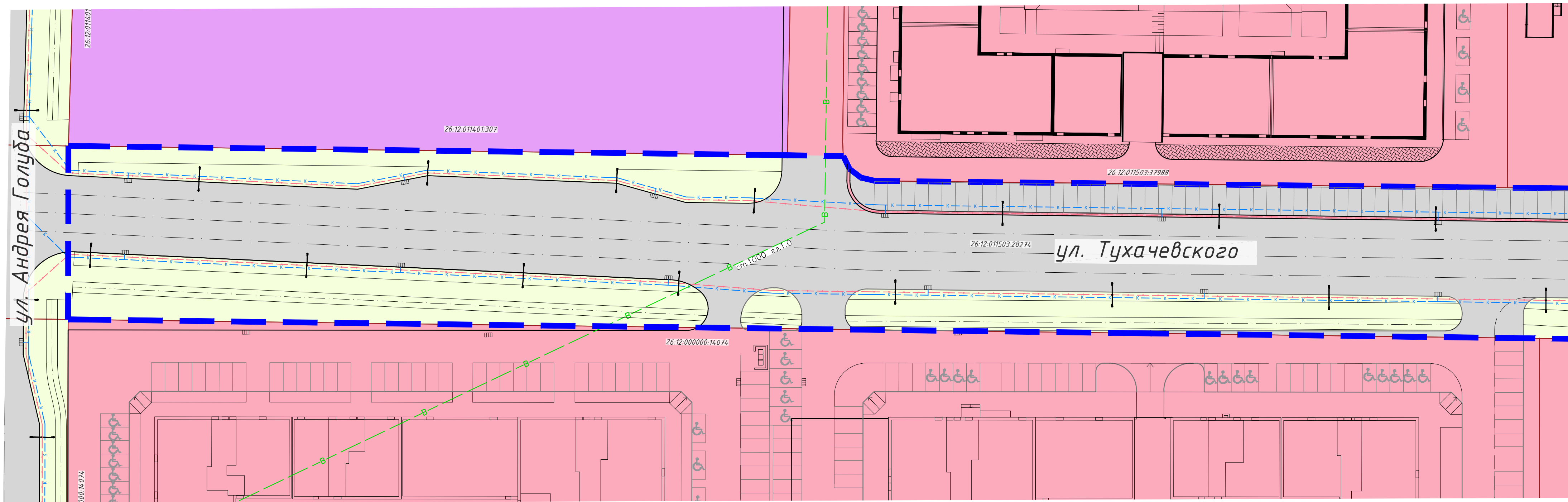
Городской округ
город Ставрополь



- ГРАНИЦЫ
- Граница муниципального образования
 - Граница населенного пункта
- Жилые зоны
- 701010104 Ж-0 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и б
 - ОД-3 Многофункциональная общественно-деловая зона локальных центров обслуживания

							2024\14-ППТ			
							Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Том 2. Материалы по обоснованию. Раздел 3. Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
								ПП	1	1
						Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). М 1:10000		ООО "СКГЦ"		

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



— В — существующий водовод
— К — проектируемая сливная канализация 600мм
— — проектируемый кабель

земли населенных пунктов (земельные участки объектов улично-дорожной сети)

земли населенных пунктов (земельные участки для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))

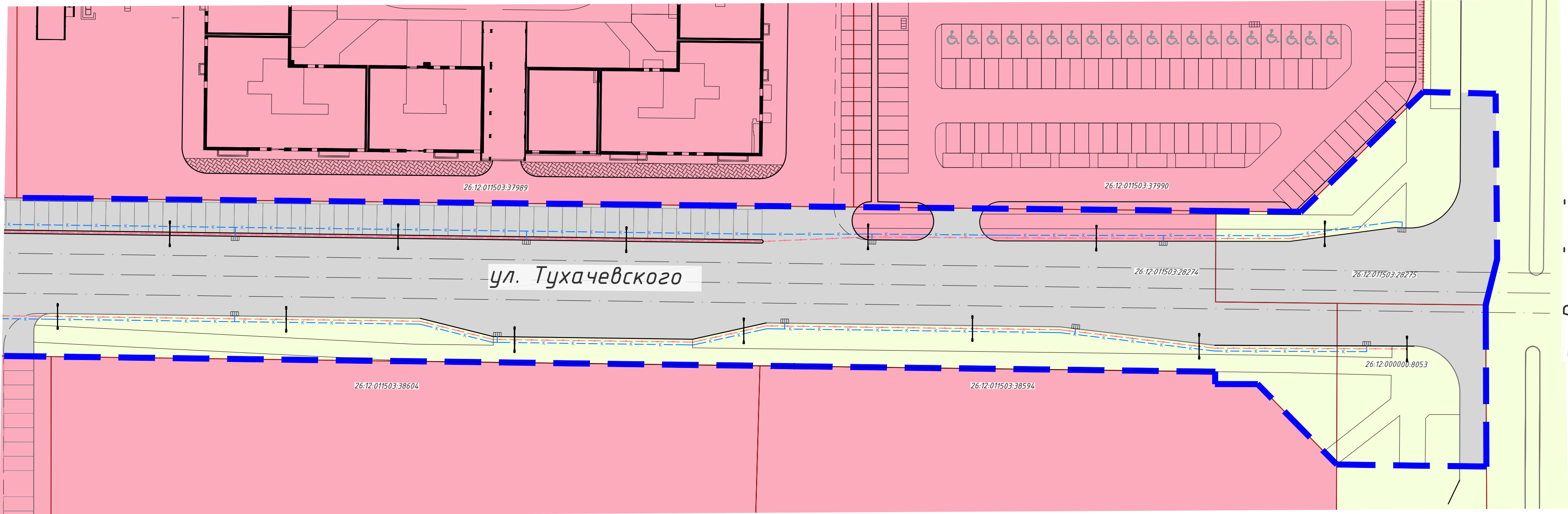
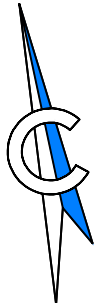
земли населенных пунктов (земельные участки общественно-делового назначения)

						2024 \ 14 - ППТ		
						Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Проект планировки территории. Том 2. Основная часть. Раздел 3. Графическая часть		<div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div>
						ПП	1	2
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500		000 "СКГЦ"

Формат А4х3

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.
М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах
улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Условные обозначения:

- 26:12:0000000:1 — кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры
- проектируемая автомобильная дорога

- В — существующий водовод
- К — проектируемая сливная канализация 600мм
- — проектируемый кабель

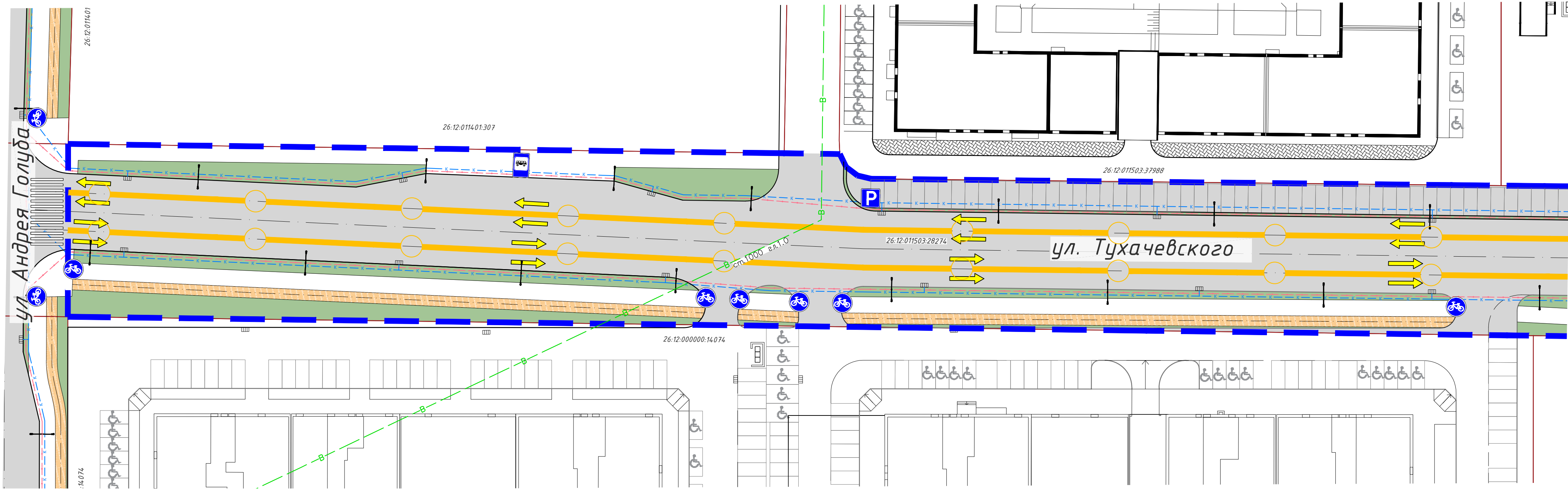
- земли населенных пунктов (земельные участки объектов улично-дорожной сети)
- земли населенных пунктов (земельные участки для застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более))
- земли населенных пунктов (земельные участки общественно-делового назначения)

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2024 \ 14 - ППТ

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Условные обозначения:

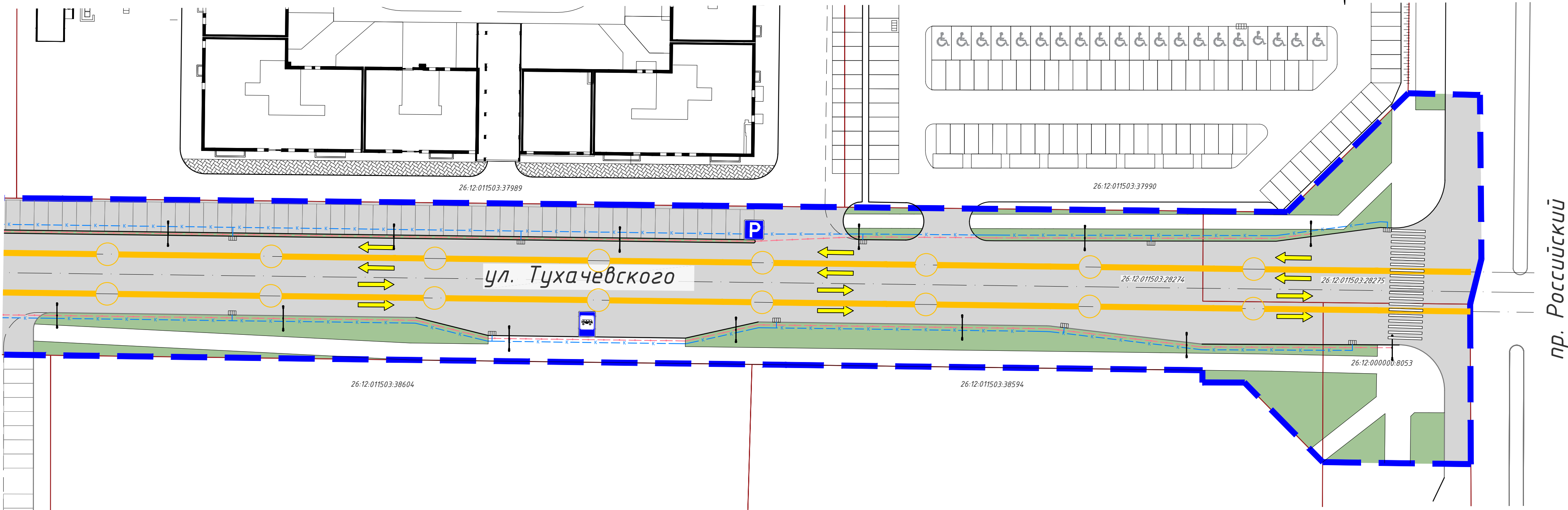
- 26:12:0000000:1

кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- направления движения общественного транспорта
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры
- велосипедная дорожка
- место остановки автобуса
- проектируемая автомобильная дорога
- проектируемая велодорожка
- проектируемый тротуар
- направления движения транспорта

						2024 \ 14 – ППТ				
						Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Том 2. Основная часть. Раздел 3. Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
								ПП	1	2
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500		ООО “СКГЦ”		

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах
улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



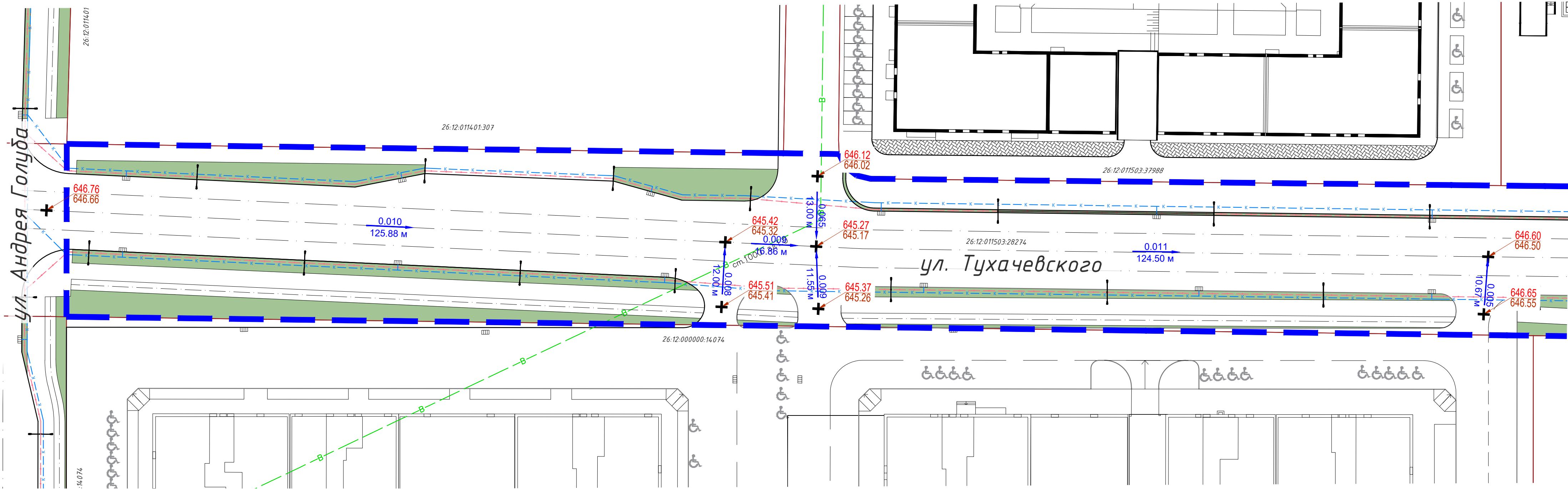
Условные обозначения:

- 26:12:0000000:1

кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- направления движения общественного транспорта
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры
- велосипедная дорожка
- место остановки автобуса
- проектируемая автомобильная дорога
- проектируемая велодорожка
- проектируемый тротуар
- направления движения транспорта

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Условные обозначения:

- 26:12:0000000:1 — кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- В— существующий водовод
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры

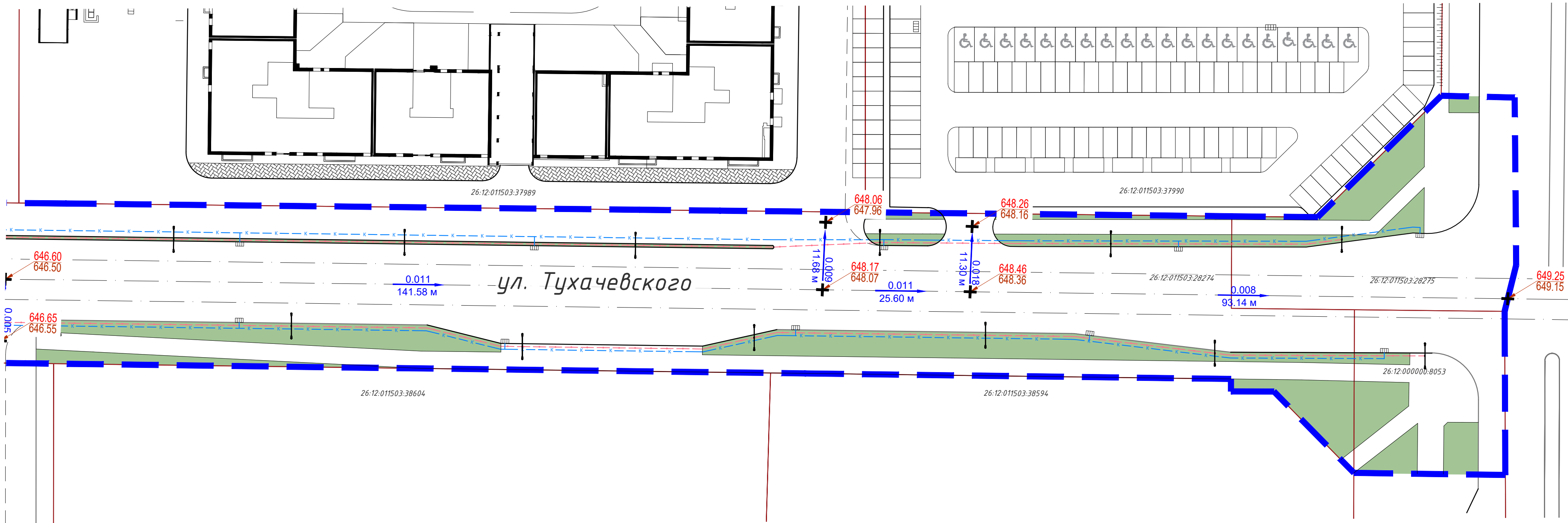
- к — к — проектируемая сливная канализация 600мм
- — — проектируемый кабель
- — — проектируемый тротуар
- — — проектируемая автомобильная дорога

- 654.40
654.30 — проектная отметка поверхности (красная)
— существующая отметка поверхности (черная)
- 0.001
100м — уклон (промилле)
расстояние (метры)

						2024\14 – ППТ				
						Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Том 2. Основная часть. Раздел 3. Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
								ПП	1	2
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500		ООО "СКГЦ"		

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Условные обозначения:

- 26:12:0000000:1 — кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- В— существующий водовод
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры

- к — к — проектируемая сливная канализация 600мм
- — проектируемый кабель
- — проектируемый тротуар
- — проектируемая автомобильная дорога

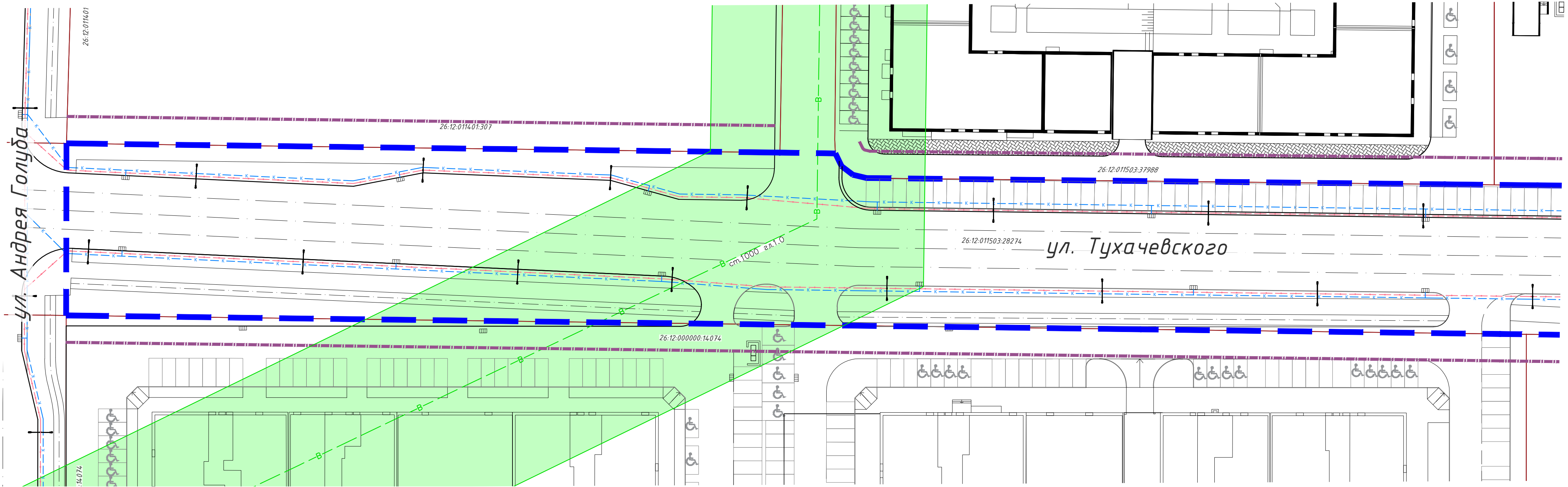
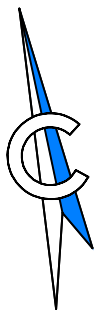
- 654.40
654.30 — проектная отметка поверхности (красная)
— существующая отметка поверхности (черная)
- 0.001
100м — уклон (промилле)
— расстояние (метры)

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

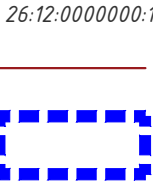
2024 \ 14 - ППТ

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Согласовано									
Инв. № подл.		Подп. и дата	Взам. инв. №						



26:12:0000000:1
кадастровый номер земельного участка
границы земельных участков по сведениям ЕГРН
границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры

Условные обозначения:

- В—

—К—

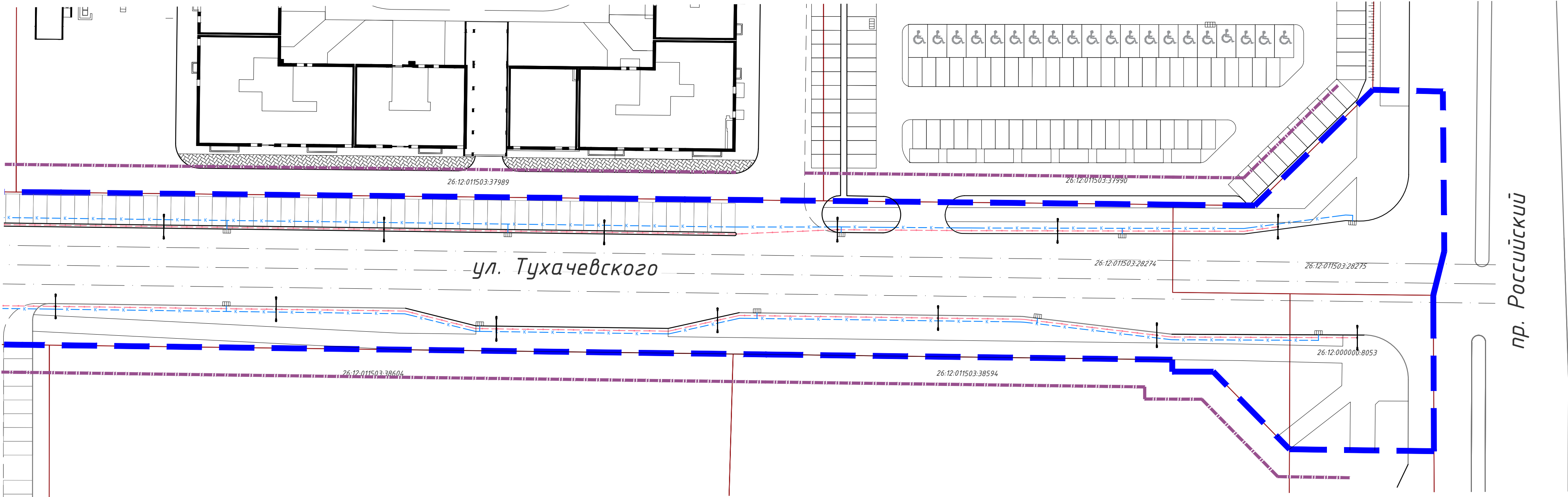
—К—

существующий водовод
проектируемая сливная канализация 600мм
проектируемый кабель
- проектируемая автомобильная дорога
охранная зона водовода

						2024 \ 14 – ППТ				
						Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории. Том 2. Основная часть. Раздел 3. Графическая часть		ПП	1	2
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500		ООО "СКГЦ"		

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах
улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Условные обозначения:

- 26:12:0000000:1
- кадастровый номер земельного участка
-
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры

- В—
- существующий водовод
- К—
- проектируемая сливная канализация 600мм
-
- проектируемый кабель
- ==
- проектируемая автомобильная дорога

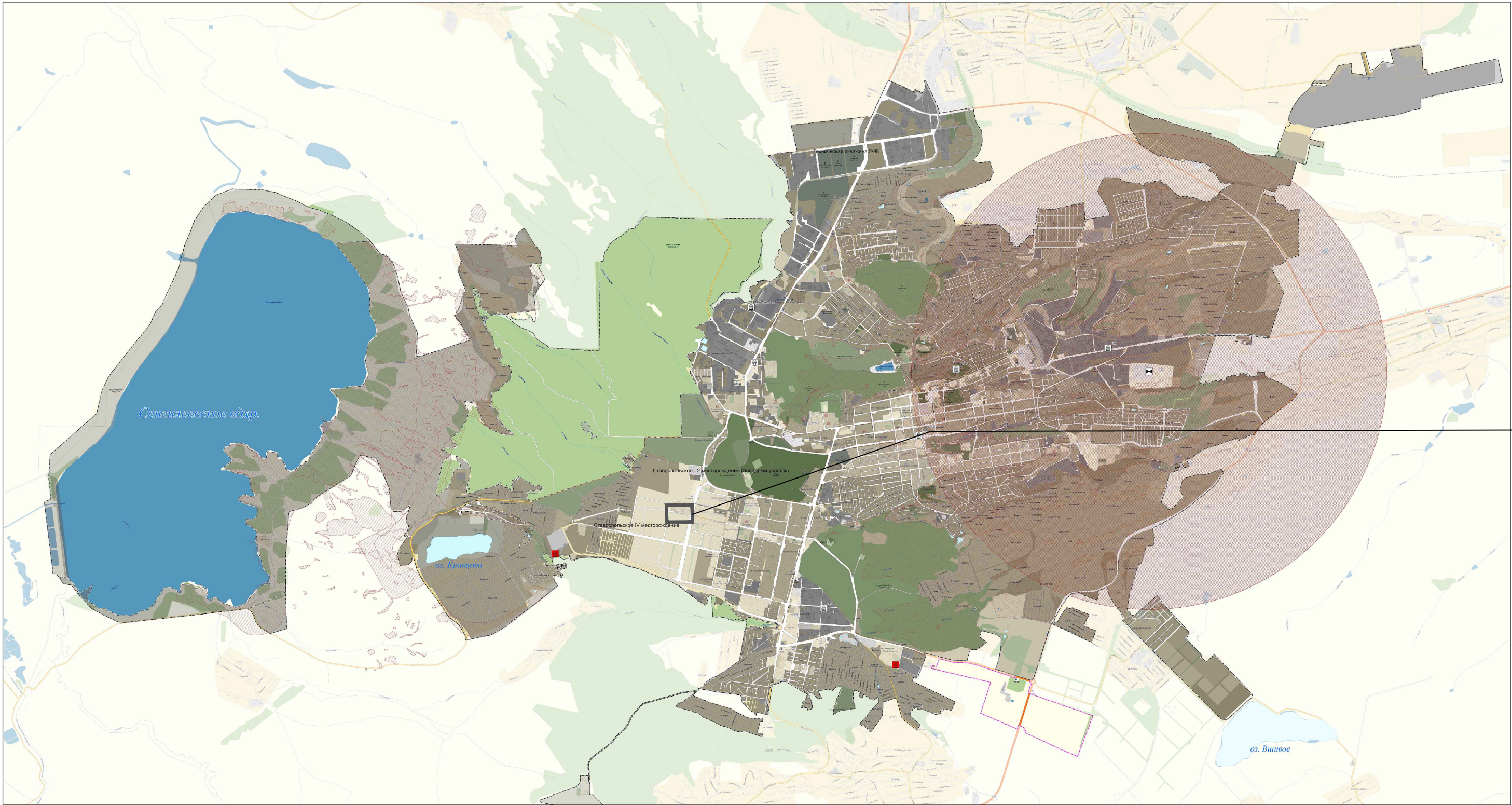
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

2024 \ 14 – ППТ

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

Фрагмент карты территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Генерального плана городского округа города Ставрополя с отображением границ элемента планировочной структуры



- Условные обозначения**

ГРАНИЦЫ

проект

сущ

Граница муниципального образования

Граница населенного пункта

ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ

Природного характера

Территории, подверженные опасным геологическим процессам*

* - отображены в соответствии с Техническим отчетом о выполнении работ "Ведение мониторинга опасных геологических процессов на территории города Ставрополя в 2009 году"

Техногенного характера

Зона, подверженная риску химического заражения
- ОБЪЕКТЫ**

сущ

проект

Объект обеспечения пожарной безопасности

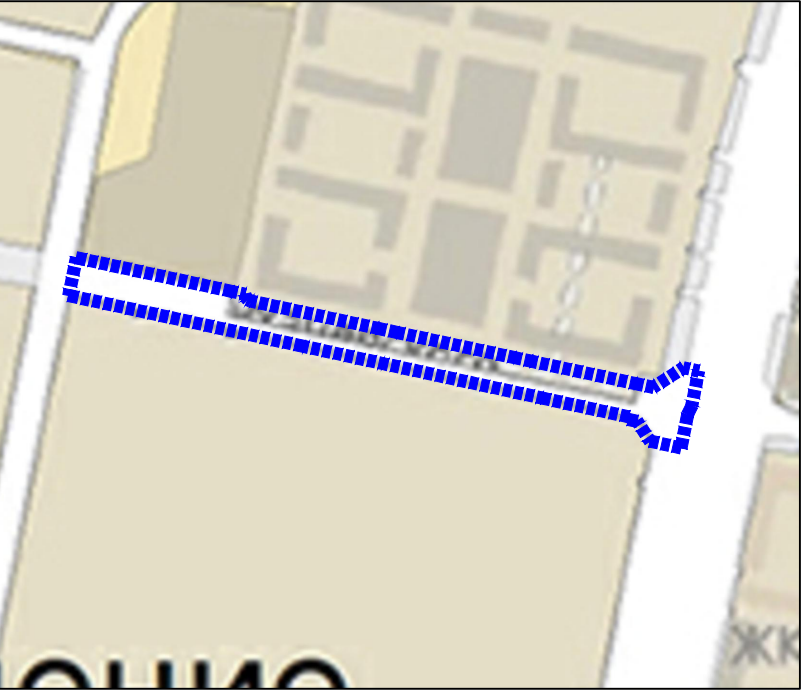
Очистные сооружения (КОС)

ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ

Техническая скважина 2/98
Район: Ставрополь
Месторождение: б/н
Лицензия: СТБ 00985 ВЭ 15.12.2027
Номер по паспорту: 2/98

Нераспределенный фонд недр
Район: Шпаковский район
Вид полезного ископаемого: Суглинки
Месторождение: Ставропольское IV месторождение
Протокол: ИТС №1 от 19.04.1994г.

Нераспределенный фонд недр
Район: Шпаковский район
Вид полезного ископаемого: Суглинки
Месторождение: Ставропольское - 2 месторождение (Западный участок)
Протокол: Протокол ТКЗ от 03.03.1948 N 3/48

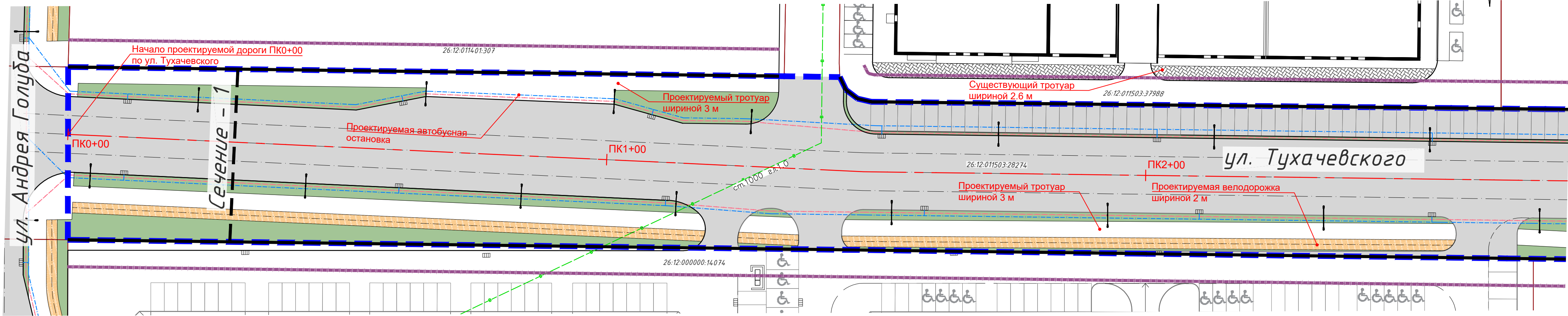


границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

							2024\13-ППТ		
							Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Проект планировки территории. Том 2. Материалы по обоснованию. Раздел 3. Графическая часть	Стадия ПП	Лист 1
							Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000	ООО "СКГЦ"	

Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Условные обозначения:

- 26:12:0000000:1

26:12:0000000:14074

26:12:0000000:14074

26:12:011401:307

26:12:011503:28274

26:12:011503:37988
- кадастровый номер земельного участка

границы земельных участков по сведениям ЕГРН

проектируемая велослорожка

проектируемый тротуар

существующий тротуар

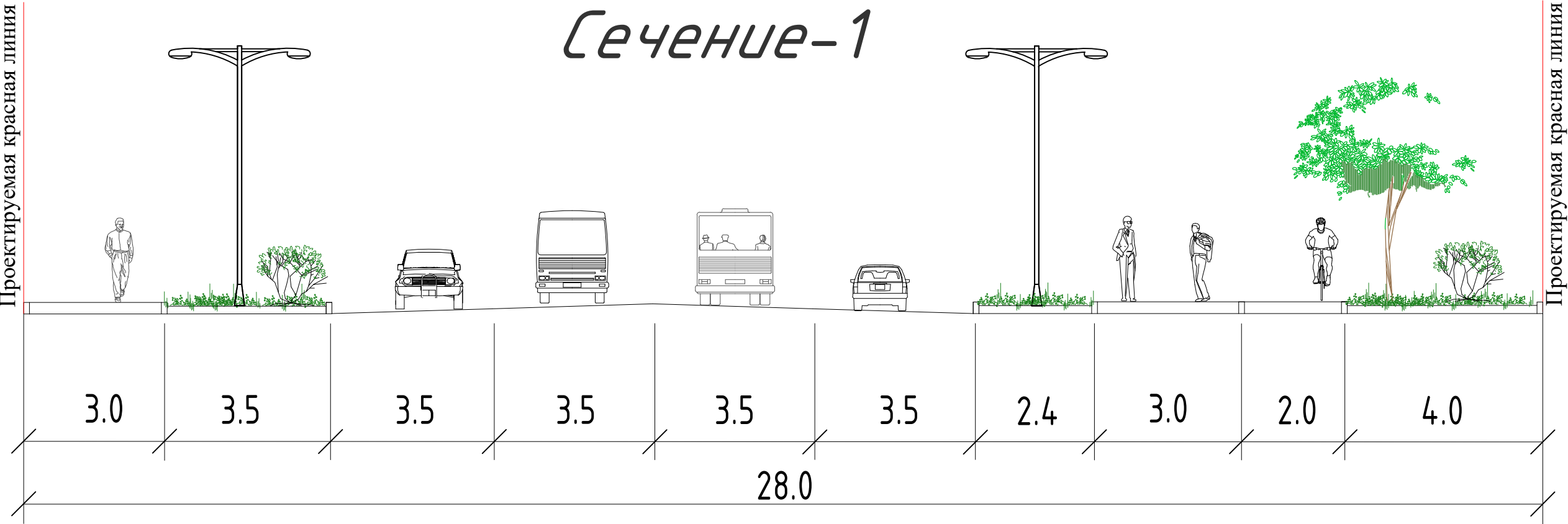
проектируемая автомобильная дорога
- устанавливаемые красные линии

отступы от образуемых красных линий

существующий водовод

проектируемая сливная канализация 600мм

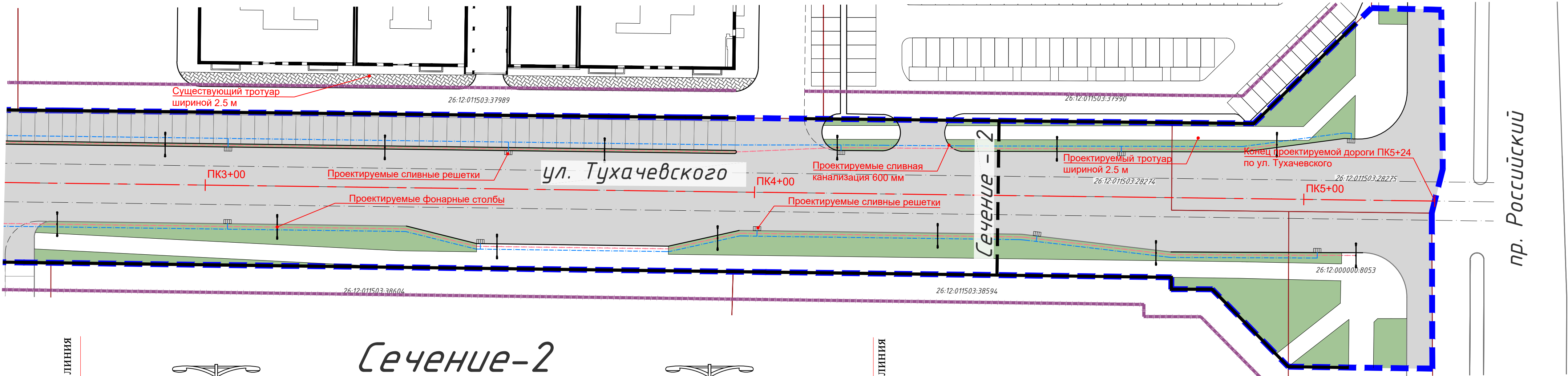
проектируемый кабель



						2024\14–ППТ				
						Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Том 2. Материалы по обоснованию. Раздел 3. Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
								ПП	1	2
						Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500		ООО “СКГЦ”		

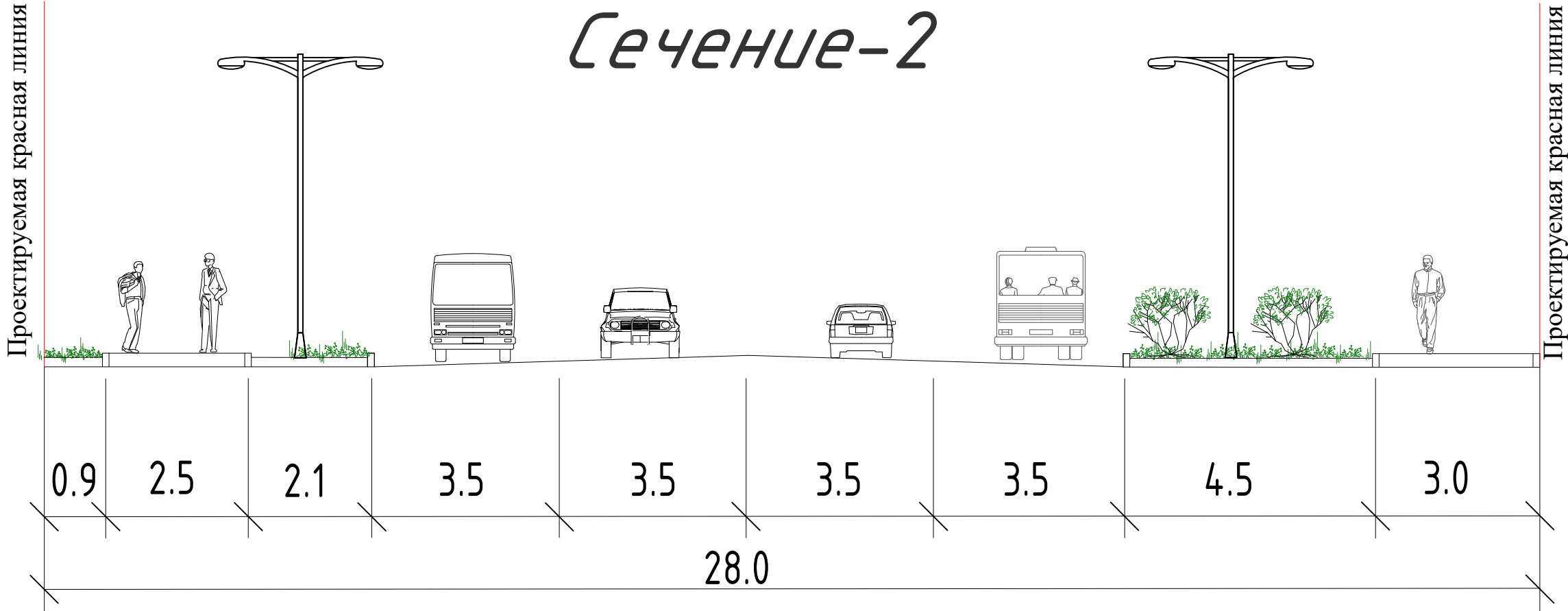
Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



пр. Российский

Сечение-2



Условные обозначения:



26:12:0000000:1

границы земельных участков по сведениям ЕГРН



границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры

кадастровый номер земельного участка

границы земельных участков по сведениям ЕГРН

проектируемая велосодорожка

проектируемый тротуар

существующий тротуар

проектируемая автомобильная дорога

устанавливаемые красные линии

отступы от образуемых красных линий

существующий водовод

проектируемая сливная канализация 600мм

проектируемый кабель

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2024 \ 14 - ППТ

Лист

2

Формат А4х3



Общество с ограниченной ответственностью
«Северо-Кавказский градостроительный
центр»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания
территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы
Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея
Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

Материалы по обоснованию

Раздел 4

Текстовая часть

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«СКГЦ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах
улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы
Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2
Материалы по обоснованию

Раздел 4
Пояснительная записка. Текстовая часть

Директор

А.А. Сотников

2024

Содержание текстовой части

	Наименование	Номер листа
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
1	Введение	5
2	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
	3.1 Зона планируемого размещения линейного объекта	7
	3.2 Обоснование размещения объекта в границах зон с особыми условиями использования	8
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	9
5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	9
6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	9
7	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории	9
8	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории	10
	Приложение 1. Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания	14

1.Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя с учетом устройства четырех полос движения (по две в каждом направлении), пешеходных тротуаров и газонов с обеих сторон, дождевой канализации, линии уличного освещения и нормативных остановок общественного транспорта; подготовлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

В проекте планировки территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- ГрК РФ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климатические показатели изучаемого участка приведены по данным многолетних наблюдений метеостанции, расположенной в г. Ставрополь.

Климат района умеренно-континентальный.

Согласно СП 131.13330.2020[10] номер района по климатическому районированию – III Б.

Средняя годовая температура воздуха имеет значение 9,6°C, абсолютный минимум температуры воздуха – минус 30,6°C, абсолютный максимум температуры воздуха - +39,6°C.

Зимний период соответствует периоду со средней суточной температуре воздуха менее 0°C, холодный период соответствует периоду со средней суточной температурой менее 10°C, теплый - более 10°C, отопительный – менее 8°C.

Число дней с переходом через 0°C – 70.

Нормативные глубины промерзания для различных грунтов данного района составляют:

суглинки и глины – 0,55 м; супеси и пески мелкие пылеватые – 0,67 м;

пески гравелистые и крупные и средней крупности – 0,72 м;

крупнообломочные грунты – 0,81 м.

Атмосферное давление имеет отчетливо выраженный годовой ход, имеющий обратную зависимость с изменением температуры воздуха, причем минимум атмосферного давления совпадает с максимальной температурой воздуха.

Относительная влажность в пределах изучаемого района довольно высока и колеблется в среднем от 58 до 87%, наибольшие значения ее приходятся на зиму.

Средне максимальное значение суточного количества осадков – 40 мм

Расчётное значение суточного максимума жидких осадков вероятностью превышения $P=1\%$ составляет 101 мм.

Число дней с осадками > 20 мм – 4,65 дней за год

Число дней с осадками > 30 мм – 1,57 дня

В летний период выпадение осадков сопровождается грозами. Среднее годовое число дней с грозой - 15,94, наибольшее - 24.

В зимний период осадки выпадают в виде снега. Сравнительно малое количество осадков в зимний период обуславливает и малую мощность снежного покрова, а повторяющиеся оттепели делают его неустойчивым.

Зимой возможно возникновение метелей. Среднее годовое число дней с метелью - 9, наибольшее - 24. Средняя продолжительность метели составляет 8 часов.

В зимнее время некоторым дополнением атмосферным осадкам являются, так называемые, горизонтальные осадки - гололед и изморозь. Эти явления наблюдаются преимущественно с октября по март, появление их обычно связано с наступлением теплых и влажных воздушных масс на выхоленную поверхность.

На изучаемой территории среднее число дней с гололедом - 12,7 с изморозью-13,23 обледенением всех видов-34. Наибольшее число дней с гололедом - 31, с изморозью - 32, обледенением всех видов - 63.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март. Среднее годовое число дней с туманами- 35,5. Наибольшее число дней за год – 83, в холодный период. Средняя продолжительность тумана за год составляет 402 часа.

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточных, юго-восточных и западных и северо-западных румбов.

Рельеф местности холмисторавнинный, местность имеет общий уклон на юго-восток. Абсолютные отметки на участке съемки, изменяются

от 373.35 м до 445.62 м. Расчетная сейсмичность исследуемой площадки - 7 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в пределах изучаемой территории составляет:

для суглинка и глины – 0,55 м;

для супеси, песков пылеватых и мелких – 0,67м;

для песков средней крупности, крупных и гравелистых – 0,72м;

для крупнообломочных грунтов – 0,81м.

При нарушении поверхностного стока может происходить образование локального техногенного водоносного горизонта типа «верховодка».

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

3.1 Зона планируемого размещения линейного объекта.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта установлены в соответствии с полосой отвода линейного объекта, определенной в рамках разработки проектной документации.

Места размещения линейных объектов, объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта, отображены на чертежах проекта планировки территории. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в приложении 1 основной части проекта планировки территории.

Земельные участки, предоставляемые для размещения автомобильной дороги, тротуаров, велосипедной дорожки, иных наземных

сооружений и элементов благоустройства выделяются в долгосрочное пользование на период эксплуатации объекта.

Земельные участки, предоставляемые для размещения подземных сооружений, в том числе ливневой канализации, а также в связи с переносом существующих сооружений выделяются в краткосрочное пользование на период строительства объекта.

3.2 Обоснование размещения объекта в границах зон с особыми условиями использования

В соответствии со ст. 1 ГрК РФ зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящем проекте планировки территории отображены границы зон с особыми условиями использования территории, утвержденные в установленном порядке (сведения о которых содержатся в ЕГРН).

В отношении проектируемой автомобильной дороги в границах населенного пункта, а также иных сооружений проектируемых в составе автомобильной дороги, не предусмотрено установление ЗОУИТ, подлежащих установлению.

Зоны с особыми условиями использования территории согласно сведений ЕГРН отображены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории (ПП-3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории).

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

В связи с тем, на земельные участки, предназначенные для размещения проектируемого объекта градостроительный регламент не распространяется (ст. 36 ГрК РФ) предельные параметры застройки территории в данном проекте не устанавливаются.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории на момент разработки проекта планировки территории, не выявлено.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами отсутствуют.

7. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории

Для разработки документации по планировке территории использовались материалы инженерных изысканий, выполненных ООО

«СКГЦ» в 2024 г. Программа и задание на проведение инженерных изысканий представлены в комплекте материалов инженерных изысканий. Материалы инженерных изысканий представлены в приложении к документации (в электронной версии документации).

8 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются:

- материалы инженерных изысканий;
- проектная документация по объекту;
- документы территориального планирования и градостроительного зонирования территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

9. Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания

Копия решения о подготовке документации по планировке территории с приложением задания представлена в приложении 1.