П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

21 февраля 2025 г. город Лермонтов Ставропольского края № 150

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

Рассмотрев протокол публичных слушаний от 17 февраля 2025 г., заключение о результатах публичных слушаний от 17 февраля 2025 г., в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация города Лермонтова

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532.

2. Обеспечить опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Лермонтова Ставропольского края».

3. Отделу кадров, муниципальной службы и организационных вопросов администрации города Лермонтова (Подоплелова) разместить настоящее постановление на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Лермонтова Руденко Е.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Лермонтова Е.Н. Кобзева

Ставропольский край 355037
г. Ставрополь,
ул. Доваторцев, д. 46Г
Регистрационный номер
вГосударственном
Реестре
Саморегулируемых
организаций РФ
СРО-И-038-25122012
№ И-038-002635256915-1417

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть.
Раздел 1. Графическая часть

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть.
Раздел 1. Графическая часть

Директор А.А. Сотников

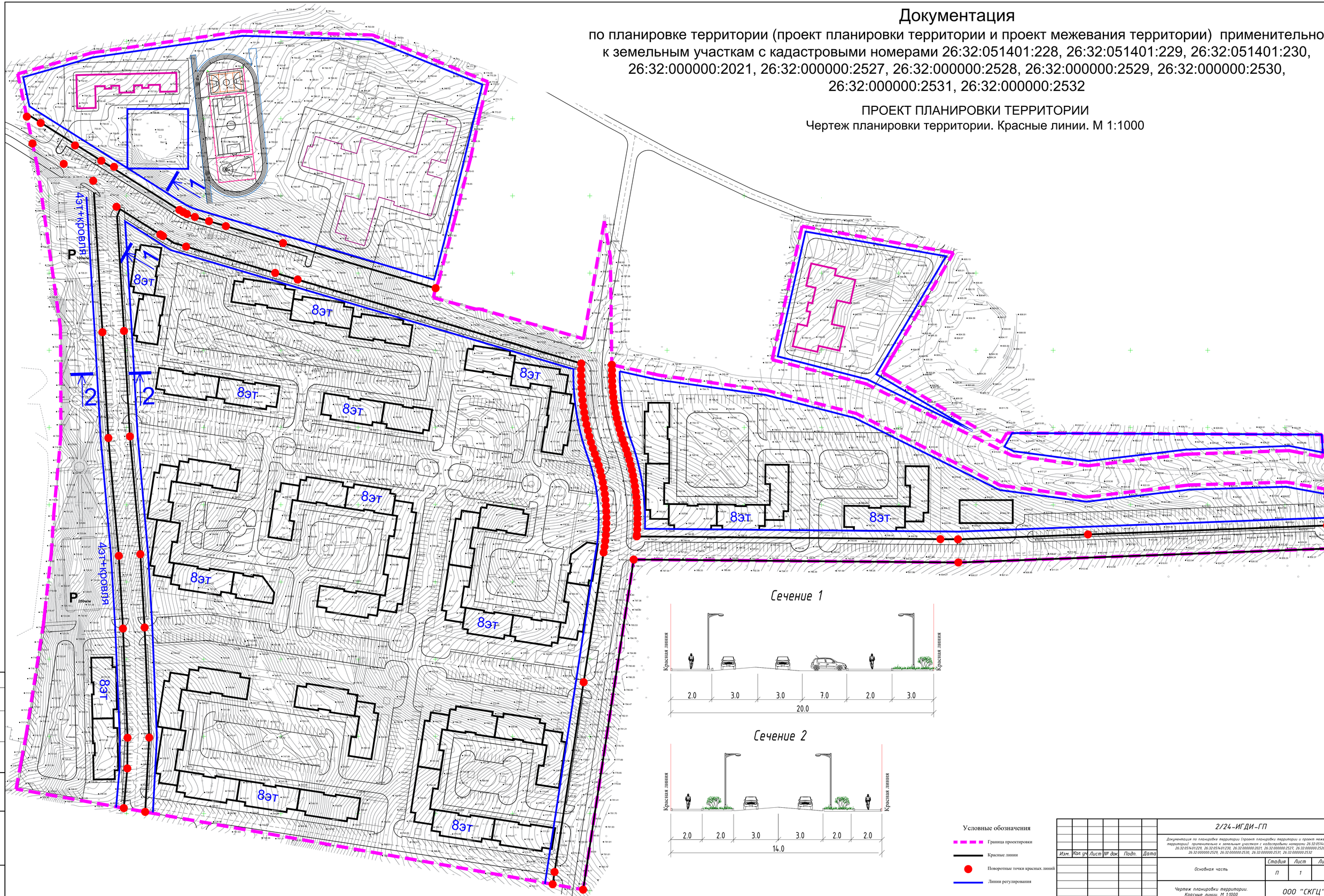
2024

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:1000



Сечение 1

Сечение 2

Условные обозначения

- Граница проектировки
- Красные линии
- Поворотные точки красных линий
- Линии регулирования

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/24-ИГДИ-ГП		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532			
						Основная часть	Стадия: П	Лист: 1	Листов:
						Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:1000	ООО "СКГЦ"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

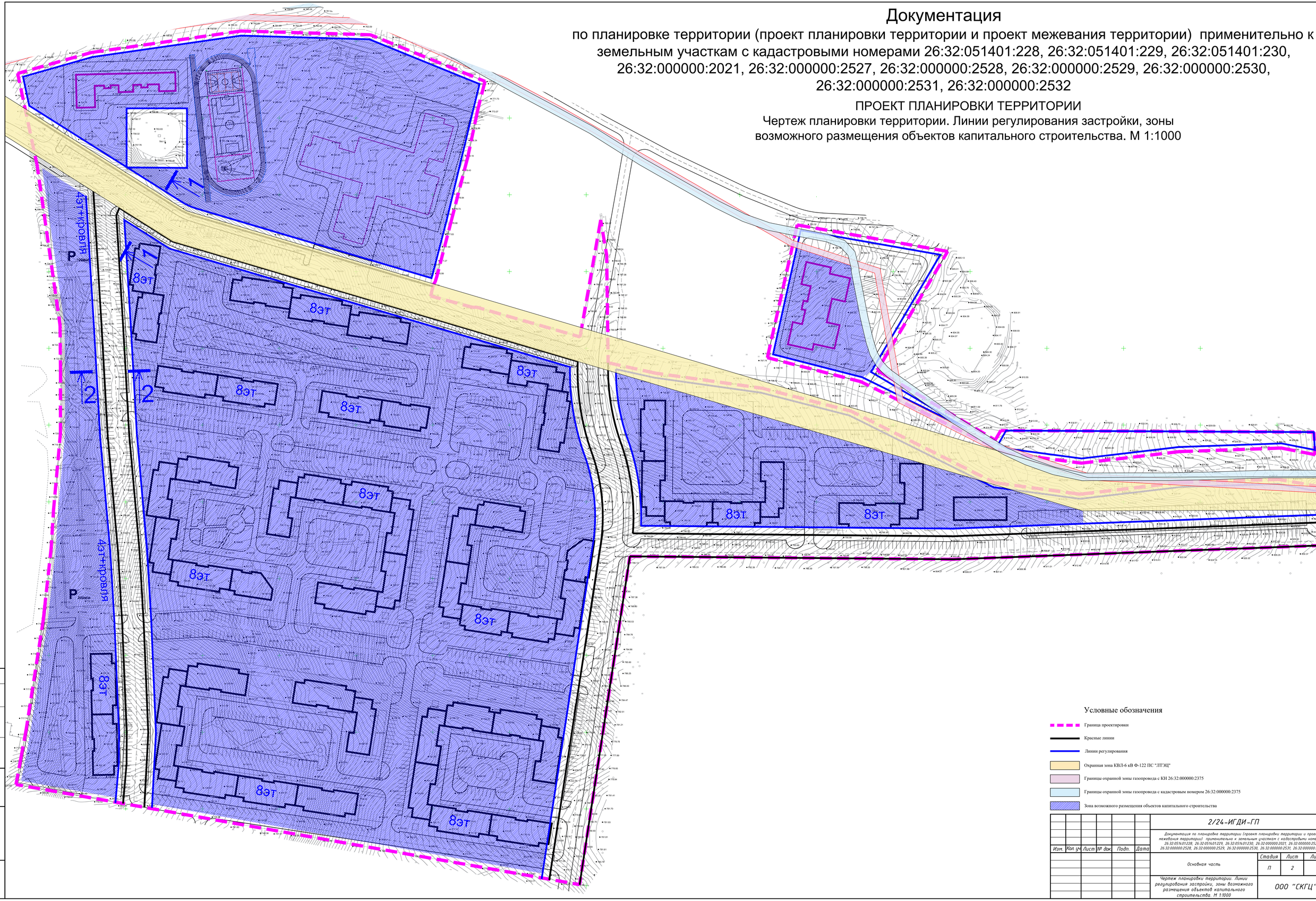
Инв. № подл.

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Линии регулирования застройки, зоны возможного размещения объектов капитального строительства. М 1:1000


Ул. Арктическая
Ул. Арктическая
Ул. Арктическая

Ставропольский край
355037г. Ставрополь,
ул. Доваторцев, д. 46Г
Регистрационный номер в
Государственном Реестре
Саморегулируемых
организаций РФ
СРО-И-038-25122012
№ И-038-002635256915-
1417

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть.
Раздел 2. Текстовая часть

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть.
Раздел 2. Текстовая часть

Директор А.А. Сотников

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. М 1:1000	–
ПП-2	Чертеж планировки территории. Линии регулирования застройки. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	–
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Текстовая часть		–
Том 2. Материалы по обоснованию проекта		–
Раздел 3. Графическая часть		–
ПП-1	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (ситуационный план)	–
ПП-2	Схема организации улично-дорожной сети. Движение транспорта и пешеходов. М 1:1000	–
ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	–
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. М 1:1000	–
ПП-5	Схема функционального зонирования. М 1:1000	–
ПП-6	Чертеж планировки территории. Чертеж планировочных решений. М 1:1000	–
ПП-7	Границы территорий объектов, отображающих местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам ОКС. М 1:1000	–
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 1:1000	–
Раздел 2. Тестовая часть		–
Том 4. Материалы по обоснованию проекта		–
Раздел 3. Графическая часть		–
ПМ-2	Чертеж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	–

Содержание

	Страница
Введение	3
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	4
1.1. Современное использование	4
1.2. Архитектурно–планировочные решения	5
1.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории	6
1.4. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения	8
1.5. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	9
1.6. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	10
1.7. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	12
1.8. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	12
1.9. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	13
1.10. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	13
2. Положения об очередности планируемого развития территории», содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства	18
Приложение 1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	19

Введение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории, применительно к земельному участку с кадастровым номером, 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532 (далее – документация по планировке территории) осуществляется ООО «Северо-Кавказский градостроительный центр» на основании следующих документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

Федеральный закон Рот 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Генерального плана городского округа города Лермонтова Ставропольского края;

Правил землепользования и застройки городского округа города Лермонтова Ставропольского края.

Основные задачи разработки проекта планировки, содержащего проект межевания территории:

установление линий градостроительного регулирования: красных линий;

границ технических зон инженерных коммуникаций и сооружений;

границ линий застройки;

границ объектов природного комплекса;

установление границ участков и зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

установление характеристик объектов капитального строительства;

определение очередности (этапов) планируемого развития территории;

установление границ земельных участков, публичных сервитутов, определение земельных участков или частей земельных участков для изъятия и (или) резервирования для государственных или муниципальных нужд;

отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Современное использование

Территория проектируемого жилого района располагается в границах муниципального образования города Лермонтова Ставропольского края, занимает свободную от застройки территорию в восточной части города Лермонтова, у подножия горы Бештау.

Общая площадь планируемой территории составляет 21,72 га.

Рассматриваемая территория, в силу развития жилищного строительства города Лермонтова, нуждается в разработке архитектурно–планировочной концепции, что соответствует мероприятиям утвержденного генерального плана города Лермонтова.

В процессе подготовки к проектированию оценены и проанализированы следующие факторы:

Современное использование территории:

– природные условия и ресурсы;

– экологическое состояние территории;

– планировочные ограничения;

– состояние транспортной и инженерной инфраструктур.

Проектом планировки определены следующие обязательные положения:

– красные линии улиц;

– разработаны поперечные профили улиц;

– определены параметры улиц, проездов, пешеходных зон;

– предусмотрены места хранения индивидуального автотранспорта, организованы автостоянки;

– разработана схема организации движения транспорта и пешеходов;

– с учетом плотности населения и параметров застройки определены объемы нового строительства;

– определены параметры инженерной и социальной инфраструктур;

– разработаны мероприятия по инженерной подготовке.

Рассматриваемая территория не благоустроена.

Транспортное сообщение проектируемой территории с существующей застройкой города осуществляется посредством улицы Горная.

Планировочные ограничения устанавливаются с помощью типов «регулирующих зон», которые выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки.

В результате комплексного анализа территории планирования выявлен ряд ограничений:

Техногенные ограничения представлены:

– охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Охранные зоны (коридоры) ЛЭП установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Охранная зона воздушных линий электропередач представляет собой зону вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, стоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении.

В проекте отображены охранные зоны КВЛ-6 кВ Ф-122 ПС "ЛТЭЦ" и составляет – 20 м.

– охранной зоны газопровода с кадастровым номером 26:32:000000:2375.

1.2. Архитектурно–планировочные решения

Одной из основных целей развития проектируемой территории является обеспечение ее устойчивого развития, создания благоприятной среды жизнедеятельности человека, качественное улучшение сложившихся условий. Для обеспечения указанной цели необходимо решение следующих градостроительных задач:

обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования города Лермонтова;

приоритетное развитие объектов жилого назначения;

выделение элементов планировочной структуры территории проектирования, территорий общего пользования;

обеспечение территории инженерной инфраструктурой в соответствии с действующими нормативами;

обеспечение транспортного обслуживания территории;

установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

установление границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения, зданий общественного многофункционального назначения, социального и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

учет существующих планировочных ограничений;

рациональное использование территорий пригодных для градостроительного освоения;

решение вопросов благоустройства территории.

Архитектурно-планировочная концепция развития территории выполнена в соответствии с генеральным планом г. Лермонтова. Вся территория расположена на свободном от застройки участке.

В рамках развития проектируемой территории предлагается строительство жилых зданий этажностью 8 этажей, зданий многофункционального общественного назначения, рекреационных зон, создание зон отдыха, развитие улично-дорожной сети, определение территорий под размещение объектов социального назначения.

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положены следующие основные принципы:

эффективное использование территории;

четкое функциональное зонирование территории в увязке с транспортной и инженерной инфраструктурой регионального значения;

создание комфортной среды проживания с применением различных градостроительных приемов;

создание единой транспортной структуры, обеспечивающей удобную связь внутри проектируемой территории;

Проектом предусматриваются следующие планировочные решения:

Размещение кварталов жилой застройки (9 кварталов восьмиэтажных домов с общим количеством квартир в 2674 штук) в центральной и юго-восточной частях территории проектирования.

Размещение комплексного многофункционального здания, находящегося в восточной части территории.

Предусмотрено расположение дошкольных общественных организаций (2 единицы) на 195 мест и 200 мест, общеобразовательной организации на 1045 мест.

Расположение и композиционное решение каждого комплекса учитывает природный фактор ландшафта и рельефа на отведенной территории, градостроительную ситуацию, а также приоритетное благотворное влияние климатических условий.

Развитие транспортного каркаса территории;

Строительство парковок для обеспечения потребности жителей района, и временного хранения автомобилей;

Строительство велодорожек.

Планировочными решениями данной территории обеспечено транспортное обслуживание всех технологических объектов, общественных зданий и учреждений обслуживания.

Система проездов обеспечивает доступ противопожарной техники и спасательных средств ко всем объектам капитального строительства. В целом планировочными решениями проекта планировки обеспечены условия для комфортного проживания.

1.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Таблица 1.3.1

Сведения о плотности и параметрах застройки территории

№ п/п	Наименование	Много-функциональный общественно-деловой центр	Жилые здания	Объекты образования
1	Площадь территории (га)	0,76	12,9	3,9
2	Площадь застройки зданий и сооружений ($м^2$)	511	28110	5596
3	Коэффициент застройки территории	0,07	0,22	0,14

Таблица 1.3.2

Расчет баланса территории и технико–экономические показатели проекта планировки.

№ п/п	Наименование	Микрорайоны, кварталы, зоны, территории
1	Площадь территории (га)	21,72
1.1	Площадь территории дошкольных учреждений (га)	1,51
1.2	Площадь территории общеобразовательной школы(га)	2,40
1.3	Площадь территории среднеэтажной жилой застройки (га)	12,85
1.4	Площадь территории улично-дорожной сети (га)	2,8
1.5	Площадь территории общественно-деловой застройки (га)	0,76
1.6	Площадь территории рекреации (га)	1,4
2	Площадь застройки зданий и сооружений ($м^2$)	34217
3	Коэффициент застройки территории	0.17
4	Общая площадь в жилых домах ($м^2$)	225728
5	Полезная площадь в жилых домах (k= 0.77)	173810
6	Кол-во населения (Норм. - 30 $м^2$/чел.)	5793
7	Плотность населения (чел./га)	266
8	Коэффициент плотности застройки территории	1.03
9	Плотность застройки территории, $м^2$/га	10392
10	Кол-во мест в общеобразовательных школах нормативное (расчетное)	695
	Кол-во мест в общеобразовательных школах проектное	1045
11	Кол-во мест в детских дошкольных учреждениях нормативное (расчетное)	330
	Кол-во мест в детских дошкольных учреждениях проектное	395

1.4. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Проектом предусматривается размещение различных объектов капитального строительства (таблица 1.4.1).

Таблица 1.4.1

Экспликация объектов капитального строительства

№ объекта	Наименование	Количество зданий	Этажность	Площадь застройки здания, м^2	Площадь здания (общая), м^2
1	Здание многофункционального общественно-делового комплекса	1	2	511	1022
2	Квартал 1	4	8	5007	40056
3	Квартал 2	1	8	1552	12416
4	Квартал 3	1	8	2538	20304
5	Квартал 4	1	8	2987	23896
6	Квартал 5	1	8	3263	26104
7	Квартал 6	1	8	1190	9520
8	Квартал 7	2	8	4409	35272
9	Квартал 8	1	8	3582	28656
10	Квартал 9	2	8	3582	28656
11	Общеобразовательная организация	1	2	3566	7132
12	Дошкольная образовательная организация	1	2	1270	2540
13	Дошкольная образовательная организация	1	2	760	1520
Итого:		18	–	34217	237942

1.5. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В целях обеспечения жилых объектов на территории проектирования у подножия горы Бештау объектами коммунальной инфраструктуры, расчет потребности проекта проводился в рамках развития коммунальной инфраструктуры для территории особой экономической зоны (ОЭЗ), подключение планируется к подводящим сетям и объектам на территории ОЭЗ. Ниже приведены расчетные потребности объектов территории проектирования и характеристики подводящих инженерных сетей к территории ОЭЗ:

Водоснабжение.

Объем водопотребления 2729,28 куб.м./сут.

Точка подключения: ГНС Новоблагодарный.

Протяженность подводящих сетей (труба сталь, диаметр 500 мм) от ГНС Новоблагодарный до РЧВ 2х5000 куб. м на территории ОЭЗ составляет 11 км.

На протяжении трассы водовода необходимо строительство насосной станции для подачи воды на РЧВ.

Конечная точка РЧВ 2х5000 куб. м с насосной станцией подкачки, площадь земельного участка 1,3 га.

Водоотведение.

Объем водоотведения 1800,12 куб. м/сут.

Точка подключения: Приемная камера канализационной насосной станции (КНС) в районе улиц Комсомольская-Промышленная г. Лермонтова.

Протяженность подводящих сетей (труба полиэтилен, диаметр 450 мм) от приемной камеры КНС до КНС на территории ОЭЗ составляет 5,5 км.

Газоснабжение.

Объем часового расхода газа 4203,16 куб. м\час.

Точка подключения: ГРС 600 м на запад от РЦ Магнит.

Протяженность подводящих сетей (труба сталь, диаметр 250 мм, исполнение подземное, высокое давление) от ГРС до ГРПШ рядом с территорией ОЭЗ составляет 4,8 км.

Дождевая канализация.

Суточное количество дождевых вод составляет 831,6 м3/сут.

Планируется осуществлять сбор дождевых вод с территории проектирования и отводить на планируемые локальные очистные сооружения на территории ОЭЗ.

Необходимы мероприятия по строительству двух локальных очистных сооружений (ЛОС) дождевой канализации, осуществляющих сбор стоков на территории ОЭЗ с последующей очисткой и выпуском очищенных вод.

Электроснабжение.

Объем энергопотребления 6232,1 кВт.

Точка подключения: Подстанция №8 с двух секций шин 6 кВ.

Протяженность подводящих сетей от Подстанции №8 до РПТП на территории ОЭЗ составляет 750 м.

Подводящие сети к территории ОЭЗ проходят через территорию проектирования.

1.6. Характеристики необходимые для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на решении внутренних и внешних транспортных связей, с комплексной увязкой всех видов транспорта между собой.

Проектом планировки и межевания данной территории предусмотрено формирование новых функционально-планировочных образований – проектируемых участков, ограниченных проектными планировочными осями улично-дорожной сети, которые в комплексе обеспечивают взаимную связь объектов застраиваемой территории.

Проектируемые автодороги формируют дорожно-транспортную сеть, обеспечивающую соблюдение противопожарных норм и оптимальный доступ к проектируемым объектам.

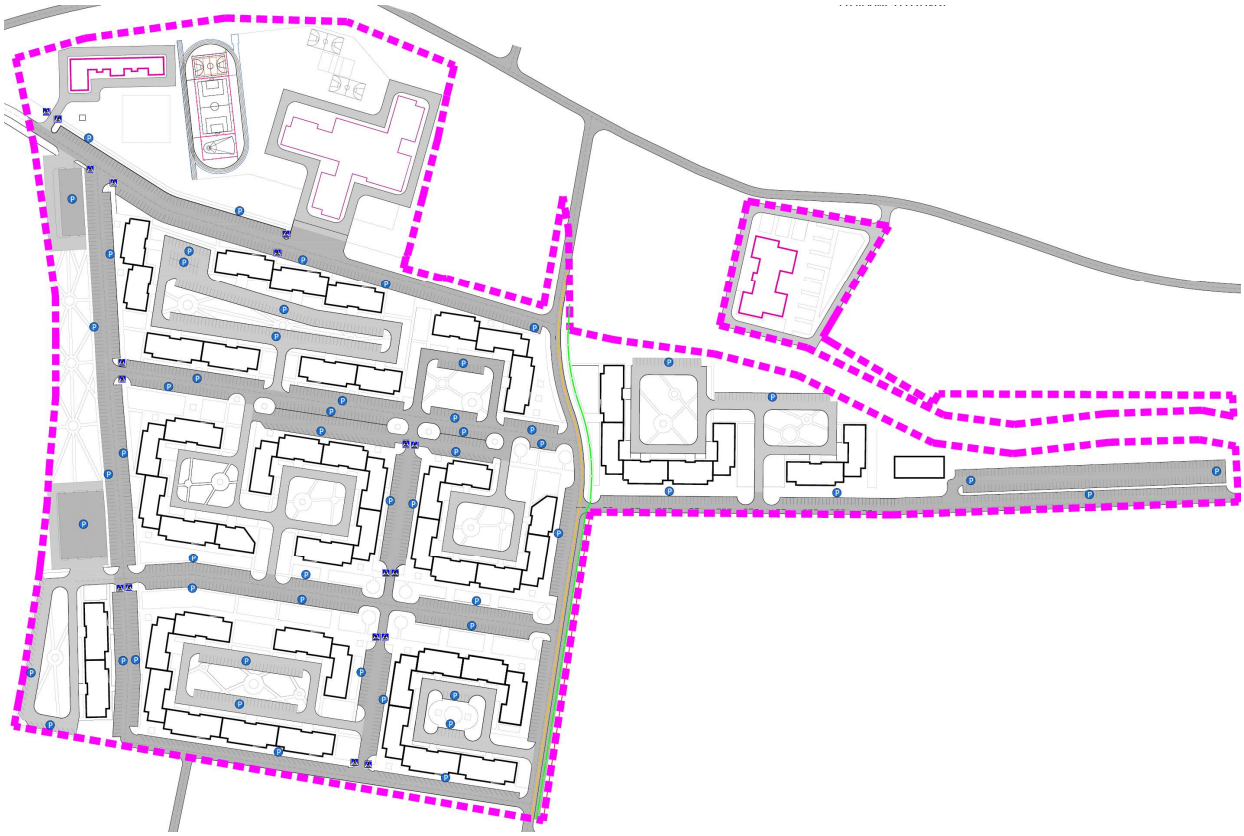


Рисунок 1.6.1. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов

Предлагаемая схема развития транспортной инфраструктуры предусматривает функциональную связь между планировочными элементами проектируемой застройки с учетом минимального использования полезной площади земельного участка и объемов строительных работ, связанных с их строительством и благоустройством.

Для автотранспортного обеспечения проектируемой территории настоящим проектом планировки территории предлагается строительство следующих элементов улично-дорожной сети: улиц и дорог местного значения, тротуаров и открытых и многоуровневых автостоянок количеством 2054 машиномест.

Проектные параметры улиц. Проектом планировки территории улицы и дороги местного значения предусмотрены 2-х типов:

в красных линиях – 20,0 м, число полос движения – 2, ширина проезжей части – 6 м, тротуаров – 4,0 м.

в красных линиях – 14,0 м, число полос движения – 2, ширина проезжей части -6 м, тротуаров – 4,0 м.

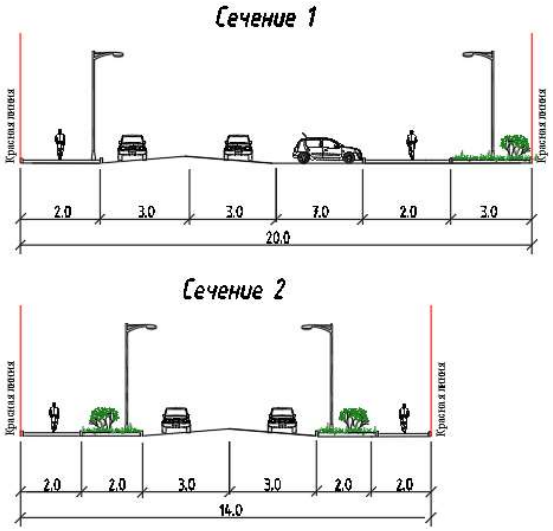


Рисунок 1.6.2. Поперечные профили улиц

В связи с наличием рядом с территорией проектирования прохождения трассы планируемого велотерренкура, а также сложности рельефа и уклонов, проектом предлагается строительство велосипедной дорожки шириной 1,5 м, вдоль тротуара, по основному транспортному направлению.

Габариты улиц и размеры элементов проектируемых поперечных профилей установлены соответственно их категориям, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров и дорожек, по которым обеспечивается выход к учреждениям социально-бытового обслуживания по возможным кратчайшим расстояниям.

1.7. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

При проектировании общественных и жилых зданий для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения, учитываются условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СП 59.13330.2012, СП 35–101–2001, СП 35–102–2001, СП 31–102–99, СП 35–103–2001, РДС 35–201–99.

Норматив проектирования специализированных жилых домов или группы квартир для инвалидов колясочников – 0,5 чел. / 1000 чел. населения.

Проектом рекомендуется ряд планировочных решений по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

– пешеходные дорожки и тротуары имеют ширину не менее 1,5 м;

– вдоль пешеходных дорожек и тротуаров предусматриваются не реже, чем через 400 м. места отдыха со скамейками;

– пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах–колясках, предусматриваются с твердым покрытием, не скользящие при намокании;

– уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенные для пользования инвалидами на креслах–колясках и престарелых, не превышают: продольный – 5 %, поперечный – 1 %;

– в местах перехода через улицу высота бортовых камней предусматривается не превышающей 0,04 м;

– на открытых стоянках автомобилей выделяется не менее 2% мест для автомобилей инвалидов, располагающихся вблизи общественных зданий;

– места стоянок обозначаются отличительными и предупреждающими знаками;

– для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения во все проектируемые здания запроектированы (организованы) пандусы;

– для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия (лестницы, пешеходные переходы и пр.) изменением качества поверхностного слоя дорожек и тротуаров, рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

1.8. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Расчетное население территории проектирования составит 5772 чел. Проектом принята норма обеспеченности общей площадью жилого фонда – 30 кв. м/чел общей площади.

Плотность населения планируемого жилого района:

5793 чел : 21,72 га = 266 чел/га

В соответствии с данными региональных нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, для дошкольных образовательных организаций городского округа города Лермонтова установлено значение 57 мест на 1000 человек.

5793 чел. * 57 места = 330 мест.

Обеспечение местами в дошкольных образовательных организациях территории проектирования планируется за счет планируемых объектов на территории проектирования. В проекте предусмотрено – 395 мест.

В соответствии с данными региональных нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, для общеобразовательных организаций городского округа города Лермонтова установлено значение 120 мест на 1000 человек.

5793 чел. * 120 место = 695 мест.

В проекте представлена планируемая общеобразовательная организация проектной мощностью на 1045 мест.

В расчете поликлиник: 26 посещений в день на 1000 жителей.

26×5793 = 150 посещений в день,

при норме 0.1 га на 100 посещений:

0,1 га × 1,50 = 0,150 га

В виду невысокой расчетной потребности и нецелесообразности размещения на земельном участке площадью 1500 кв. м – поликлиники, проектом не предусмотрено размещение отдельно стоящего здания, для удовлетворения потребности в 150 посещениях проектом предполагается размещение объекта в встроенных помещениях или помещениях объекта многофункционального и коммерческого назначения.

1.9. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Документами территориального планирования Российской Федерации, Ставропольского края и города Лермонтова не предполагается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.10. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В разделе обосновываются решения по размещению защитных сооружений гражданской обороны, проектированию транспортной сети, инженерной инфраструктуры территории, зданий и сооружений с точки зрения повышения устойчивости функционирования застройки, защиты и жизнеобеспечения населения в военное время и в случае ЧС техногенного и природного характера.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

В соответствии с информацией, предоставленной Отделом по мобилизационной подготовке и чрезвычайным ситуациям администрации городского округа города Лермонтова Ставропольского края на территории муниципального образования характерны риски ЧС природного характера:

- риски возникновения землетрясений;
- риски активизации опасных экзогенных процессов;
- комплекс неблагоприятных метеорологических явлений;
- риск подтопления.

В соответствии с ГОСТ 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные чрезвычайные ситуации природного характера на территории городского округа города Лермонтова представлены ниже (таблица 1.10.1.).

Таблица 1.10.1.

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1 Опасные геологические процессы			
1.1	Землетрясение, оползни, сели	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Извержение вулкана Нагон волн (цунами) Гравитационное смещение горных пород Затопление поверхностными водами Деформация речных русел
		Физический	Электромагнитное поле
2 Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
3 Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки	–	–
3.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
3.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.2.4	Гололёд	Гравитационный	Гололёдная нагрузка
3.2.5	Град	Динамический	Удар
3.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
3.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.5	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
3.6	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха

Опасные геологические процессы – события геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных факторов, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растений, объекты экономики и окружающую среду.

На территории планируемого муниципального образования наиболее вероятными ЧС природного характера являются землетрясения.

Территория городского округа города Лермонтова располагается в зоне сейсмической активности. Территории городского округа относится к районам с высокой сейсмичностью – 9 баллов.

За счёт постоянного снижения прочности грунтов, слагающих верхнюю часть геологического разреза, сейсмическая активность 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.

Для города Лермонтова не характерны оползневые процессы. Локальные оползневые процессы слабой активизации отмечены в Железноводске, Лермонтове, Пятигорске, на склонах высоких цокольных террас рек Подкумок и Кума в Предгорном и Георгиевском округах.

Опасные гидрологические явления и процессы – события гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растений, объекты экономики и окружающую природную среду.

На территории города Лермонтова Ставропольского края риски подтоплений (затоплений), формируемых интенсивными дождями и таяньем снега отсутствуют. Риск затопления (подтопления), формируемый другими гидрологическими явлениями (штормовой нагон, подтопление грунтовыми водами) по данным отдела мониторинга и прогнозирования ЧС, не прогнозируется в связи с глубоким залеганием грунтовых вод на территории города Лермонтова, а такое явление, как штормовой нагон для водных объектов города не характерно. Риск катастрофического затопления вследствие аварии на ГТС отсутствуют в связи с отсутствием данных объектов на территории города.

Подтопление – комплексный гидрогеологический и инженерно-геологический процесс, при котором в результате изменения водного режима и баланса территории происходят повышения уровней (напоров) подземных вод и/или влажности грунтов, превышающие принятые для данного вида застройки критические значения и нарушающие необходимые условия строительства и эксплуатации объектов.

Из опасных гидрометеорологических явлений для рассматриваемого городского округа характерны паводки, с которыми может быть связано затопление территорий. Высокие и продолжительные половодья и паводки в результате таяния высокогорных снегов и выпадения интенсивных, продолжительных осадков возможны в бассейне рек и каналов. Вода может выйти из русла и затопить жилые дома, сельскохозяйственные строения в ряде населённых пунктов городского округа.

На территории города Лермонтова нет рек способных вызвать половодье, в период прохождения весеннего половодья, на территории развитие чрезвычайной ситуации.

Приказом Кубанского бассейнового водного управления от 01.11.2019 № 296-пр «Об установлении зон затопления, подтопления» территория города Лермонтова была включена в указанную категорию.

«Балка без названия» подразумевает территорию улиц: Овражная, П. Лумумбы, Ленина, Степная и Полевая. При выпадении обильных осадков (продолжительностью более 3 суток) может возникнуть угроза подъёма уровня грунтовых вод и появления воды в подвалах, гаражах и котельных населения с. Острогорка. Данное явление является следствием большой площади водосбора с горы Бештау.

Данные участки территории города Лермонтова, подверженные подтоплению внесены в градостроительные НПА и Генеральный План города Лермонтова.

Исходя из последствий возможной чрезвычайной ситуации прогнозируется муниципальный уровень реагирования.

Очевидно, что смягчение воздействия опасных гидрологических явлений на население, инфраструктуру и снижение материальных потерь – вполне реальная и решаемая задача.

Уменьшению последствий подтоплений способствуют посадки лесозащитных полос, распашка земель поперёк склонов (вдоль русел рек), террасирование склонов, создание дренажно-коллекторной сети. В результате скоротечный поверхностный сток превращается в замедленный подземный. Некоторый эффект даёт строительство малых водоёмов (прудов) на малых реках, а также запаней, копаней, сифонов и других ёмкостей в логах, балках и оврагах для перехвата талых вод. Широко применяется способ устройства ограждающих дамб. Способ подсыпки застраиваемой территории увеличивает её высоту на 2-3 метра.

Накопленный опыт проведения мероприятий по уменьшению последствий подтопления свидетельствует, что наименьшие материальные затраты и более надёжная защита пойменных территорий от затопления достигается лишь при использовании комплексного сочетания активных мер защиты, когда они проводятся оперативно и своевременно.

Опасные метеорологические явления и процессы – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары на огромных территориях, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередачи и связи. Грозы обычно сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра. Все эти явления приносят значительный материальный ущерб хозяйству и населению.

В городе Лермонтове наблюдается средний риск града диаметром 20 мм и более (среднее многолетние число дней с градом составляет 1,5-2,5). Среднее многолетние число дней с грозой за год – 7 дней. Масштаб возможной ЧС – муниципальная.

Заморозки. Такие опасные метеорологические явления, как заморозки (понижение температуры воздуха или почвы ниже 0 °С после перехода средней суточной температуры воздуха через 15 °С весной и до перехода её через 15 °С осенью). Это явление очень опасно для сельского хозяйства, с заморозками может быть связано уничтожение всех посевов.

Наибольшую повторяемость в округе имеют ветры восточной направленности. Сильный ветер (со скоростью 25 м/с и более) производит опустошительные действия, разрушает различные здания и сооружения. Последствиями сильного ветра часто бывают пожары, перебои в электроснабжении, остановка производства из-за разрушения электросетей и других жизненно важных коммуникаций, гибель людей и травмы различной степени тяжести.

Территория городского округа города Лермонтова подвержена ЧС от сильного ветра. Сильные или умеренные ветры часто сопровождаются пыльными бурями. Чаще всего пыльные бури наблюдаются весной и летом, зимние пыльные бури – явление достаточно редкое. Начинаются они чаще всего в утренние часы, достигают максимального развития к полудню и прекращаются к вечеру.

Ливни, град. К опасным метеорологическим явлениям на территории городского округа города Лермонтова могут быть отнесены сильные ливни, очень сильный дождь, град. Экстремальное количество и большая продолжительность выпадения осадков могут быть причиной чрезвычайных ситуаций. Сильные (продолжительные) дожди приводят к увеличению уровня воды и, как следствие, подтоплению территорий, размыву автодорог. Поражающим фактором града является ударное действие. Основной ущерб град наносит

сельскохозяйственным угодьям. Возможный ущерб связан с разрушением остекления и кровли зданий и сооружений, повреждением автотранспорта.

Интенсивные снегопады парализуют транспорт, вызывают повреждения деревьев, линий электропередач, зданий (из-за груза снега).

Гололёд, представляющий собой слой плотного льда, иногда достигающий нескольких сантиметров, может вызывать обламывание ветвей, падение деревьев, обрывы проводов, гибель посевов, дорожно-транспортные происшествия.

Сильные морозы парализуют жизнь населённых пунктов, губительно воздействуют на посевы (особенно в малоснежные зимы), увеличивают вероятность технических аварий. При температурах воздуха ниже минус 30 °С существенно снижается прочность металлических и пластмассовых деталей и конструкций.

Метели создают снегозаносы, парализующие хозяйственную деятельность, а также могут снести снежный покров с полей, что может привести к иссушению почвы и гибели озимых посевов.

Природные пожары. Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 29 января 2020 года № 38 на части земель населённых пунктов города Лермонтова создано Лермонтовское городское лесничество площадью 225,3 га.

Лесные пожары возможны на лесных массивах горы Бештау, на площади до 0,3 км2. В летний период пожароопасны лесные массивы, наибольшую пожарную опасность представляют леса Бештаугорского лесничества. Степень пожарной опасности характеризуется средним классом.

К числу возможных опасностей может быть отнесена потенциально высокая природная горимость кустарника и деревьев. Природные пожары – это неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий в распространяющийся в природной среде.

Лесорастительные условия на территории города способствуют развитию преимущественно низовых пожаров (90 %), верховые пожары, подземные (торфяные) пожары в пределах города не возникают.

Природные пожары лесов возникают 1 раз в 3-4 года. Крупные лесные и торфяные пожары не прогнозируются.

В зонах возникновения степных пожаров могут оказаться:

- линии электропередач, подающие электроэнергию в населённые пункты, линии электросвязи;
- близко расположенные к лесному фонду территории населённого пункта (улицы, жилые дома, прилегающие к лесным массивам), предприятия промышленного комплекса.

Природные пожары, кроме прямого ущерба хозяйству округа, угрожают и населённым пунктам. При возникновении природных пожаров создаётся угроза ухудшения экологической обстановки на территории округа, уничтожения значительных массивов зелёных насаждений. В зависимости от направления ветра возможно значительное задымление территории населённого пункта.

Массовые пожары могут возникать в жаркую и засушливую погоду от ударов молний, неосторожного обращения с огнём, очистки поверхности земли выжигом сухой травы и других причин.

Охрана степей от пожаров является одной из первостепенных задач при предупреждении чрезвычайных ситуаций.

В качестве противопожарных разрывов используются дороги, широкие квартальные просеки, трассы ВЛЭП. Под линией электропередач требуется регулярно вырубать древесную поросль.

Территория муниципального образования должна быть обеспечена нормативным наружным противопожарным водоснабжением. На имеющихся пожарных водоёмах и пожарных гидрантах необходимо размещать указательные таблички и знаки пожарной безопасности «Не загромождать», что обеспечивает их своевременное обнаружение в

любой время суток. Необходимо обеспечивать свободный подъезд к ним пожарной техники в любое время года, необходимый запас воды и исправное состояние.

В настоящее время противопожарную охрану территории городского округа осуществляет 29 пожарно-спасательная часть 2 пожарно-спасательного отряда Федеральной противопожарной службы МЧС России по Ставропольскому краю.

На территории проводятся рейды по профилактике возникновения пожаров в многоквартирных жилых домах с низкой противопожарной устойчивостью, а также в местах проживания многодетных семей с вручением памяток о соблюдении мер пожарной безопасности.

Пожароопасный период начинается с марта-апреля и заканчивается в начале ноября.

Основной поражающий фактор пожаров – высокая температура определяет размеры зоны поражения. Тепловое излучение из этой зоны способно привести к поражению людей и сельскохозяйственных животных, возгоранию горючих материалов, линий электропередачи и связи на деревянных столбах за её пределами; задымлению больших территорий; ограничению видимости.

Природные пожары относятся к циклическим природным явлениям. Сбор личного состава, свободного от несения службы, и введение в расчёт резервной техники предусматривается при повышении номера (ранга) пожара до 1- БИС, а также при выезде дежурного караула на пожар в полном составе, на территории которого дислоцируется данное подразделение.

В 80-90 % случаев виновником возникновения пожаров оказывается человек, его небрежность при пользовании огнём в лесу во время работы или отдыха. Причинами лесных пожаров также могут быть грозовые разряды (удары молнии в высокие деревья).

Первичными поражающими факторами лесных пожаров являются огонь, высокая температура воздуха, ядовитые газы, образующиеся в процессе горения, обрушение деревьев и обширные зоны задымления. Лесной пожар может стать причиной возникновения вторичных поражающих факторов. Крупные лесные пожары вблизи городов приводят к прекращению полётов самолётов, перекрывают движение по автомобильным и железным дорогам, служат причиной резкого ухудшения экологической обстановки.

На местах мероприятия по охране лесов от пожаров находятся в компетенции районных (городских) органов государственной власти и органов местного самоуправления в пределах переданных им полномочий, а выполнение мероприятий возложено на лесхозы, лесхозы-техникумы, опытные и другие специализированные лесхозы, осуществляющие ведение лесного хозяйства. Практическое обеспечение охраны лесов от пожаров, в том числе противопожарной профилактики, предотвращение и пресечение нарушений правил пожарной безопасности возложено на государственную лесную охрану. В районах, где отсутствуют возможности проведения противопожарных мероприятий наземным методом, профилактика, обнаружение и тушение лесных пожаров обеспечивается авиационной охраной лесов.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ», СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом не предусмотрено поэтапное освоение территории проектирования, очередность строительства и т.д.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Красная линия(1)		
97	372 690,21	1 399 850,19
98	372 719,44	1 399 751,42
99	372 730,40	1 399 714,40
100	372 736,34	1 399 694,32
101	372 737,21	1 399 691,71
102	372 738,26	1 399 689,16
103	372 739,48	1 399 686,69
104	372 740,87	1 399 684,32
105	372 803,43	1 399 585,09
Красная линия(2)		
89	372 752,16	1 399 628,98
90	372 661,70	1 399 634,49
91	372 593,22	1 399 638,32
92	372 516,90	1 399 645,09
93	372 469,82	1 399 647,80
94	372 399,40	1 399 650,72
95	372 379,25	1 399 650,59
96	372 353,56	1 399 648,32
Красная линия(3)		
41	372 351,10	1 399 662,16
42	372 399,32	1 399 664,74
43	372 470,51	1 399 661,78
44	372 517,92	1 399 659,05
45	372 594,23	1 399 652,29
46	372 662,52	1 399 648,47
47	372 736,60	1 399 643,95
48	372 741,42	1 399 645,87
49	372 723,83	1 399 673,85
50	372 719,52	1 399 680,67
51	372 717,16	1 399 688,65
52	372 711,22	1 399 708,72
53	372 695,79	1 399 760,86
54	372 641,45	1 399 944,49
55	372 637,47	1 399 944,38
56	372 633,50	1 399 944,37
57	372 629,53	1 399 944,46
58	372 625,56	1 399 944,65
59	372 621,59	1 399 944,94
60	372 617,64	1 399 945,33

61	372 613,69	1 399 945,81
62	372 609,76	1 399 946,40
63	372 605,85	1 399 947,09
64	372 601,95	1 399 947,88
65	372 598,08	1 399 948,76
66	372 594,22	1 399 949,75
67	372 590,40	1 399 950,82
68	372 586,60	1 399 952,00
69	372 582,84	1 399 953,27
70	372 579,10	1 399 954,64
71	372 575,40	1 399 955,79
72	372 571,66	1 399 956,82
73	372 567,90	1 399 957,73
74	372 564,10	1 399 958,53
75	372 560,29	1 399 959,21
76	372 556,45	1 399 959,77
77	372 552,60	1 399 960,20
78	372 548,73	1 399 960,52
79	372 544,86	1 399 960,72
80	372 540,99	1 399 960,79
81	372 537,11	1 399 960,75
82	372 533,24	1 399 960,58
83	372 529,37	1 399 960,29
84	372 525,51	1 399 959,88
85	372 521,67	1 399 959,36
86	372 517,85	1 399 958,71
87	372 435,04	1 399 946,02
88	372 303,75	1 399 925,90
Красная линия(4)		
6	372 640,55	1 399 964,25
7	372 637,06	1 399 964,21
8	372 633,57	1 399 964,24
9	372 630,08	1 399 964,36
10	372 626,59	1 399 964,56
11	372 623,11	1 399 964,85
12	372 619,64	1 399 965,22
13	372 616,18	1 399 965,68
14	372 612,73	1 399 966,22
15	372 609,30	1 399 966,84
16	372 605,88	1 399 967,55
17	372 602,47	1 399 968,33
18	372 599,09	1 399 969,20
19	372 595,73	1 399 970,15
20	372 592,40	1 399 971,18
21	372 589,09	1 399 972,30
22	372 585,81	1 399 973,49
23	372 582,41	1 399 974,57
24	372 578,98	1 399 975,56

25	372 575,53	1 399 976,47
26	372 572,06	1 399 977,30
27	372 568,57	1 399 978,04
28	372 565,06	1 399 978,69
29	372 561,53	1 399 979,25
30	372 558,00	1 399 979,73
31	372 554,45	1 399 980,12
32	372 550,89	1 399 980,42
33	372 547,33	1 399 980,63
34	372 543,77	1 399 980,76
35	372 540,20	1 399 980,79
36	372 536,63	1 399 980,74
37	372 533,06	1 399 980,60
38	372 529,50	1 399 980,37
39	372 527,59	1 400 188,39
40	372 536,57	1 400 427,58
Красная линия(5)		
1	372 300,72	1 399 945,67
2	372 432,01	1 399 965,79
3	372 514,52	1 399 978,43
4	372 512,59	1 400 188,60
5	372 521,58	1 400 428,14

Ставропольский край 355037
г. Ставрополь,
ул. Доваторцев, д. 46Г
Регистрационный номер в
Государственном Реестре
Саморегулируемых
организаций РФ
СРО-И-038-25122012
№ И-038-002635256915-1417

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2. Материалы по обоснованию.
Раздел 3. Графическая часть

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2. Материалы по обоснованию.
Раздел 3. Графическая часть

Директор А.А. Сотников

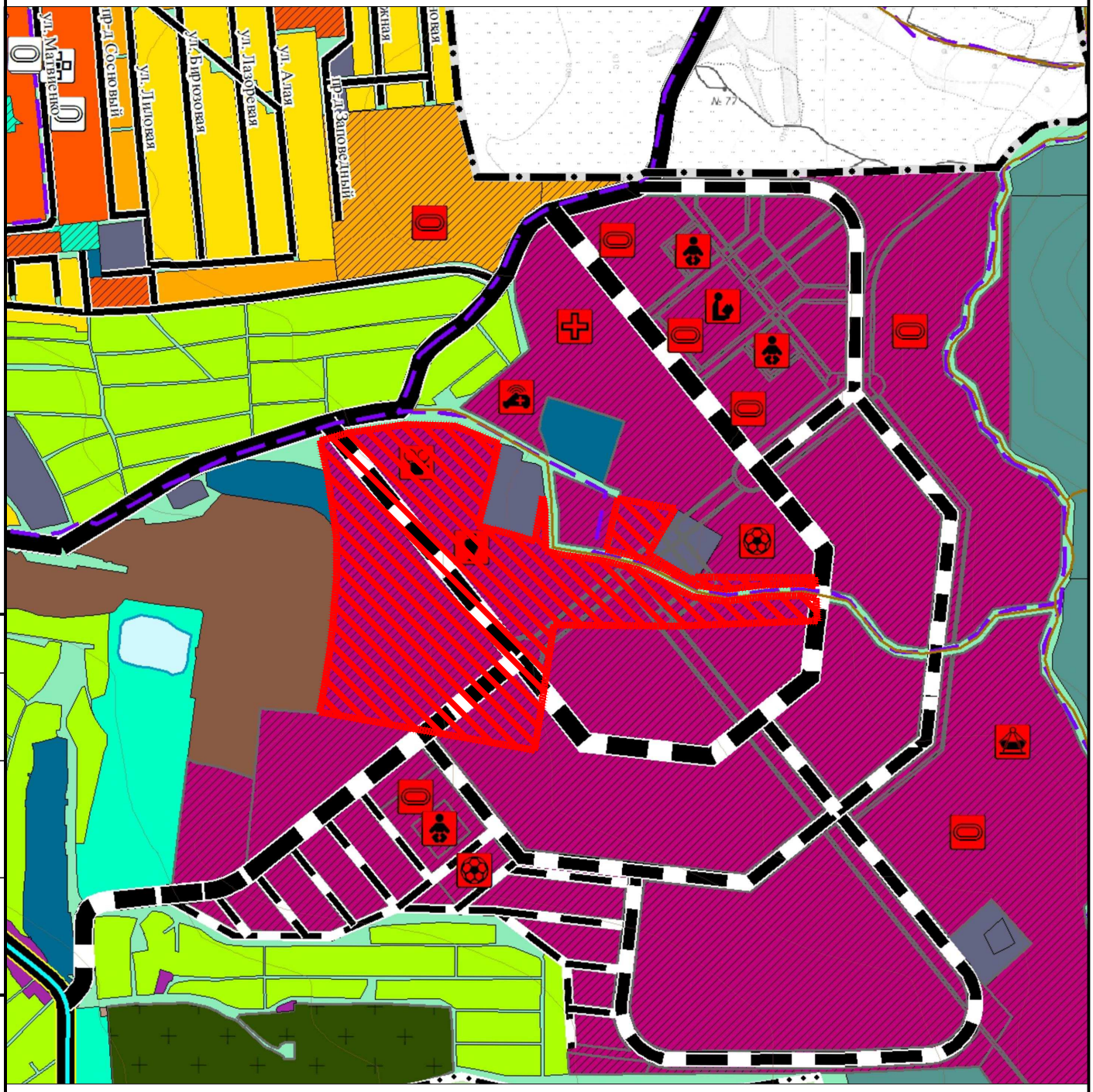
2024

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Схема территории поселения с отображением границ планировочной структуры М 1:10000



Граница проектировки территории

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2/24-ИГДИ-ГП

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Чертеж планировки территории. Схема территории поселения с отображением границ планировочной структуры М 1:10000

ООО "СКГЦ"

Формат А4

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000

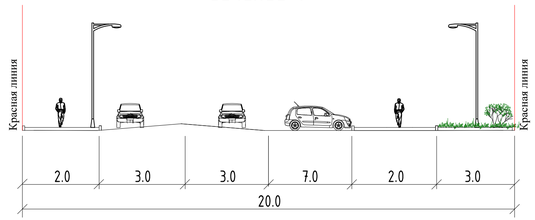
4эт+кровля

P 100м/м

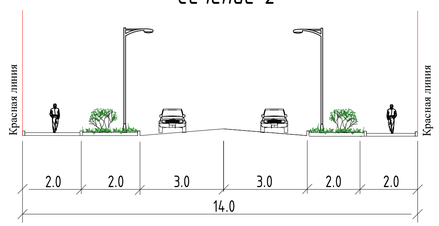
4эт+кровля

P 200м/м

Сечение 1



Сечение 2



Условные обозначения

- Граница проектировки
- Велодорожка
- Маршрут общественного транспорта
- Парковка
- Пешеходный переход

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/24-ИГДИ-ГП		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532		
						Материалы по обоснованию	Стадия: П	Лист: 2	Листов:
						Чертеж планировки территории. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	ООО "СКГЦ"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Схема ЗОУИТ и размещения существующих ОКС. М 1:1000

Условные обозначения

- Граница проектировки
- Охранная зона КВЛ-6 кВ Ф-122 ПС "ЛТЭЦ"
- Границы охранной зоны газопровода с КН 26:32:000000:2375
- Границы охранной зоны газопровода с кадастровым номером 26:32:000000:2375

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/24-ИГДИ-ГП		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532			
						Материалы по обосновании	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						Чертеж планировки территории. Схема ЗОУИТ и размещения существующих ОКС. М 1:1000	ООО "СКГЦ"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории . М 1:1000

751.00 / 751.36
747.00 / 747.49
735.00 / 729.30
745.00 / 747.68
760.00 / 750.06
770.00 / 771.20
774.00 / 772.92
775.00 / 774.83
780.00 / 781.83
785.20 / 787.30
782.91 / 784.91
795.05 / 795.35
832.03 / 832.13
765.00 / 740.11
753.36 / 754.36
760.00 / 770.78
772.54 / 783.47
752.00 / 762.61
740.14 / 733.74
745.36 / 739.96
760.87 / 777.01
765.00 / 783.47
768.61 / 764.01

0,061 / 65м
0,089 / 14,1м
0,1 / 100м
0,102 / 17м
0,102 / 98м
0,075 / 53м
0,071 / 14м
0,108 / 46м
0,063 / 82м
0,113 / 338м
0,063 / 46м
0,096 / 126м
0,108 / 340м
0,068 / 146м
0,075 / 132м
0,082 / 101м
0,08 / 82м
0,104 / 120м
0,119 / 87м
0,043 / 112м
0,094 / 85м
0,085 / 88м
0,116 / 45м
0,027 / 120м
0,099 / 34м
0,102 / 120м
0,123 / 33м

АЗТ+кровля P 100м/м

АЗТ+кровля P 200м/м

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Рассматриваемая точка
- 386.20 / 386.80 — Проектируемая отметка (красная) / Существующая отметка (черная)
- 0,027 / 62м — Уклон (промиле) / Расстояние
- Направление уклона

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/24-ИГДИ-ГП		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532		
						Материалы по обоснованию	Стадия: П	Лист: 4	Листов:
						Чертеж планировки территории. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории . М 1:1000	ООО "СКГЦ"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

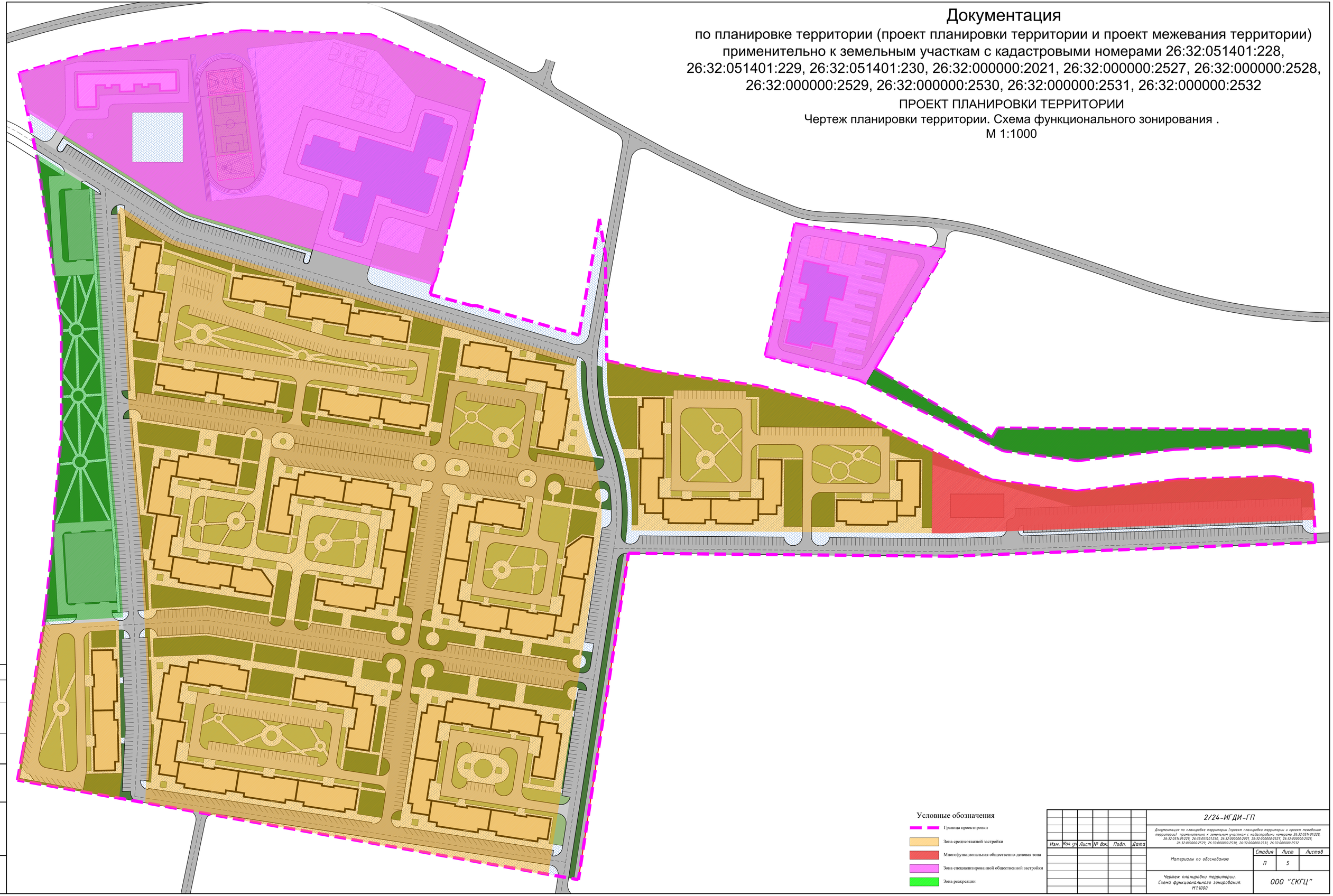
Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Схема функционального зонирования .

М 1:1000



Условные обозначения

- Граница проектировки
- Зона среднеэтажной застройки
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона реакреации

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/24-ИГДИ-ГП		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532		
						Материалы по обоснованию	Стадия: П	Лист: 5 / Листов:
						Чертеж планировки территории. Схема функционального зонирования. М1:1000	ООО "СКГЦ"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Чертеж планировки территории. Демонстрационный материал. М 1:1000

Дошкольное учреждение 195 мест $S_{эу}$=0.74 Га

Общеобразовательное учреждение 1045 мест $S_{эу}$=2.4 Га

Дошкольное учреждение 200 мест $S_{эу}$=0.77 Га

4эт+кровля

P 100м/м

4эт+кровля

P 200м/м

Квартал 1

Квартал 2

Квартал 3

Квартал 4

Квартал 5

Квартал 6

Квартал 7

Квартал 8

Квартал 9

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Среднеэтажная жилая застройка
- Дороги общего пользования
- Озеленение общего пользования

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2/24-ИГДИ-ГП

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	6	

Чертеж планировки территории. Демонстрационный материал М 1:1000

ООО "СКГЦ"

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Границы территорий объектов, отображающих местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам ОКС. М 1:1000

Условные обозначения

- Границы проектирования
- Существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- Существующие объекты капитального строительства

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2/24-ИГДИ-ГП

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Чертеж планировки территории. Границы территорий объектов, отображающих местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000

ООО "СКГЦ"

Ставропольский край 355037
г. Ставрополь,
ул. Доваторцев, д. 46Г
Регистрационный номер в
Государственном Реестре
Саморегулируемых
организаций РФ
СРО-И-038-25122012
№ И-038-002635256915-1417

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2. Материалы по обоснованию.
Раздел 4. Текстовая часть

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2. Материалы по обоснованию.
Раздел 4. Текстовая часть

Директор А.А. Сотников

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. М 1:1000	–
ПП-2	Чертеж планировки территории. Линии регулирования застройки. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	–
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Текстовая часть		–
Том 2. Материалы по обоснованию проекта		–
Раздел 3. Графическая часть		–
ПП-1	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (ситуационный план)	–
ПП-2	Схема организации улично-дорожной сети. Движение транспорта и пешеходов. М 1:1000	–
ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	–
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. М 1:1000	–
ПП-5	Схема функционального зонирования. М 1:1000	–
ПП-6	Чертеж планировки территории. Чертеж планировочных решений. М 1:1000	–
ПП-7	Границы территорий объектов, отображающих местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам ОКС. М 1:1000	–
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 1:1000	–
Раздел 2. Тестовая часть		–
Том 4. Материалы по обоснованию проекта		–
Раздел 3. Графическая часть		–
ПМ-2	Чертеж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	–

Содержание

	Страница
Введение	3
1. Материалы по обоснованию	4
1.1. Современное использование	4
1.2. Архитектурно–планировочные решения	9
1.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории	11
1.4. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения	13
1.5. Инженерная инфраструктура	15
1.6. Транспортная инфраструктура	16
1.7. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	17
1.8. Социальная инфраструктура	18
1.9. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	19
1.10. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	19
Приложение 1. Баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения	24
Приложение 2 Расчет потребления газоснабжения	26
Приложение 3 Суточное количество дождевых вод	28
Приложение 4 Предварительный (средний) расчет нагрузок энергопотребления	29

Введение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории, применительно к земельному участку с кадастровым номером 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532 (далее – документация по планировке территории) осуществляется ООО «Северо-Кавказский градостроительный центр» на основании следующих документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

Федеральный закон Рот 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Генерального плана городского округа города Лермонтова Ставропольского края;

Правил землепользования и застройки городского округа города Лермонтова Ставропольского края.

Основные задачи разработки проекта планировки, содержащего проект межевания территории:

установление линий градостроительного регулирования: красных линий;

границ технических зон инженерных коммуникаций и сооружений;

границ линий застройки;

границ объектов природного комплекса;

установление границ участков и зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

установление характеристик объектов капитального строительства;

определение очередности (этапов) планируемого развития территории;

установление границ земельных участков, публичных сервитутов, определение земельных участков или частей земельных участков для изъятия и (или) резервирования для государственных или муниципальных нужд;

отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

1. Материалы по обоснованию

1.1. Современное использование

Территория проектируемого жилого района располагается в границах муниципального образования города Лермонтова Ставропольского края, занимает свободную от застройки территорию в восточной части города Лермонтова, у подножия горы Бештау.

Общая площадь планируемой территории составляет 21,72 га.

Рассматриваемая территория, в силу развития жилищного строительства города Лермонтова, нуждается в разработке архитектурно–планировочной концепции, что соответствует мероприятиям утвержденного генерального плана города Лермонтова.

В процессе подготовки к проектированию оценены и проанализированы следующие факторы:

Современное использование территории:

– природные условия и ресурсы;

– экологическое состояние территории;

– планировочные ограничения;

– состояние транспортной и инженерной инфраструктур.

Проектом планировки определены следующие обязательные положения:

– красные линии улиц;

– разработаны поперечные профили улиц;

– определены параметры улиц, проездов, пешеходных зон;

– предусмотрены места хранения индивидуального автотранспорта, организованы автостоянки;

– разработана схема организации движения транспорта и пешеходов;

– с учетом плотности населения и параметров застройки определены объемы нового строительства;

– определены параметры инженерной и социальной инфраструктур;

– разработаны мероприятия по инженерной подготовке.

Рассматриваемая территория не благоустроена.

Транспортное сообщение проектируемой территории с существующей застройкой города осуществляется посредством улицы Горная.

Планировочные ограничения устанавливаются с помощью типов «регулирующих зон», которые выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки.

В результате комплексного анализа территории планирования выявлен ряд ограничений:

Техногенные ограничения представлены:

– охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Охранные зоны (коридоры) ЛЭП установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Охранная зона воздушных линий электропередач представляет собой зону вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, стоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении.

В проекте отображены охранные зоны КВЛ-6 кВ Ф-122 ПС "ЛТЭЦ" и составляет – 20 м.

– охранной зоны газопровода с кадастровым номером 26:32:000000:2375.

Город Лермонтов – один из самых молодых городов Ставропольского края, расположен в центральной части региона Кавказских Минеральных Вод. Входит в состав особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации – Кавказских Минеральных Вод (далее – КМВ).

Гора Бештау, на западных склонах которой раскинулся город Лермонтов, защищает его территорию от действия неблагоприятных восточных, северо-восточных и северных ветров и создаёт свой особый микроклимат, который по количеству солнечных дней не уступает городу-курорту Кисловодску.

Гора Бештау от подножия почти до главной вершины покрыта широколиственным лесом. На крутых склонах цепко держатся корявые дубы, ясени, клёны, боярышник, представители ильмовых. Среди травянистых растений встречаются местные виды ястребинок, мак бештаугорский.

В 1978 году гора Бештау внесена в перечень редких природных памятников Ставропольского края. Границы памятника определены постановлением Правительства Ставропольского края от 26 июня 2015 года № 273-п «О границе памятника природы краевого значения «гора Бештау».

В гидрогеологическом отношении территория города Лермонтова расположена в центральной части Кавминводского бассейна, подземные воды которого отличаются большим разнообразием по составу, температуре, степени минерализации. В пределах городской территории на склонах горы Бештау имеются скважины минеральной воды. Радонопровод, протяжённостью более двух километров, берет своё начало на территории города Лермонтова и снабжает санатории города Пятигорска.

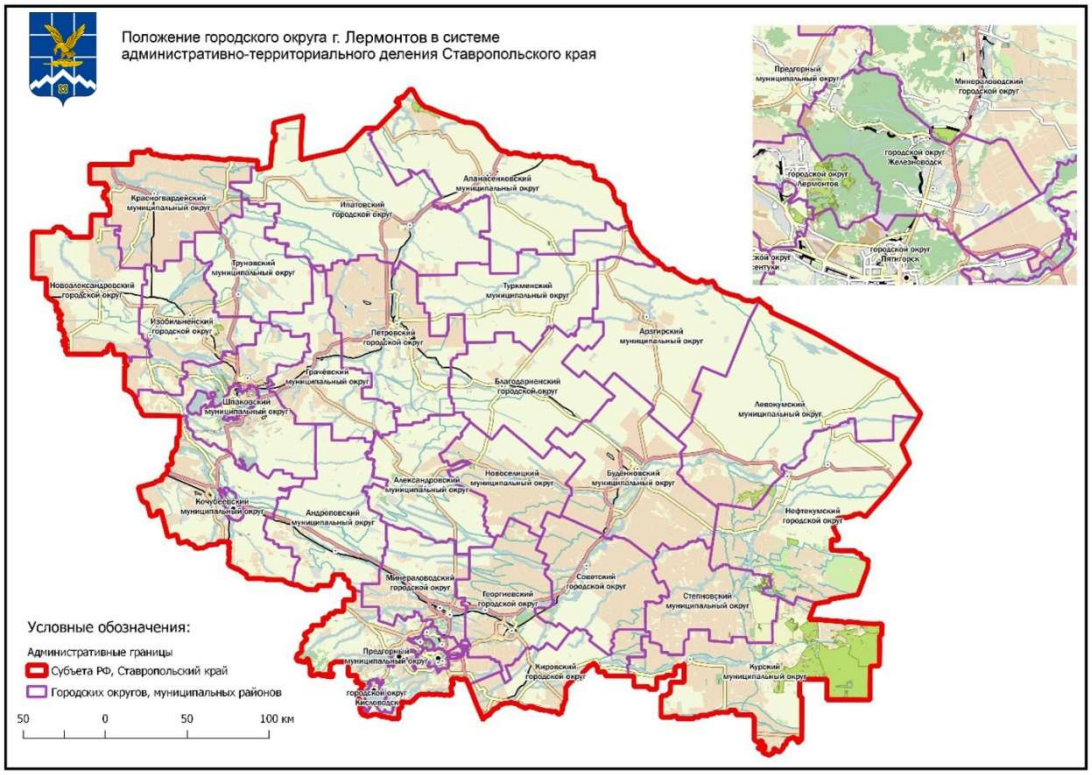


Рисунок 1.1.1 Административно-территориальное деление Ставропольского края

Границы города Лермонтова установлены Законом Ставропольского края от 18.06.2004 № 45-кз «Об установлении границы муниципального образования города Лермонтова Ставропольского края».

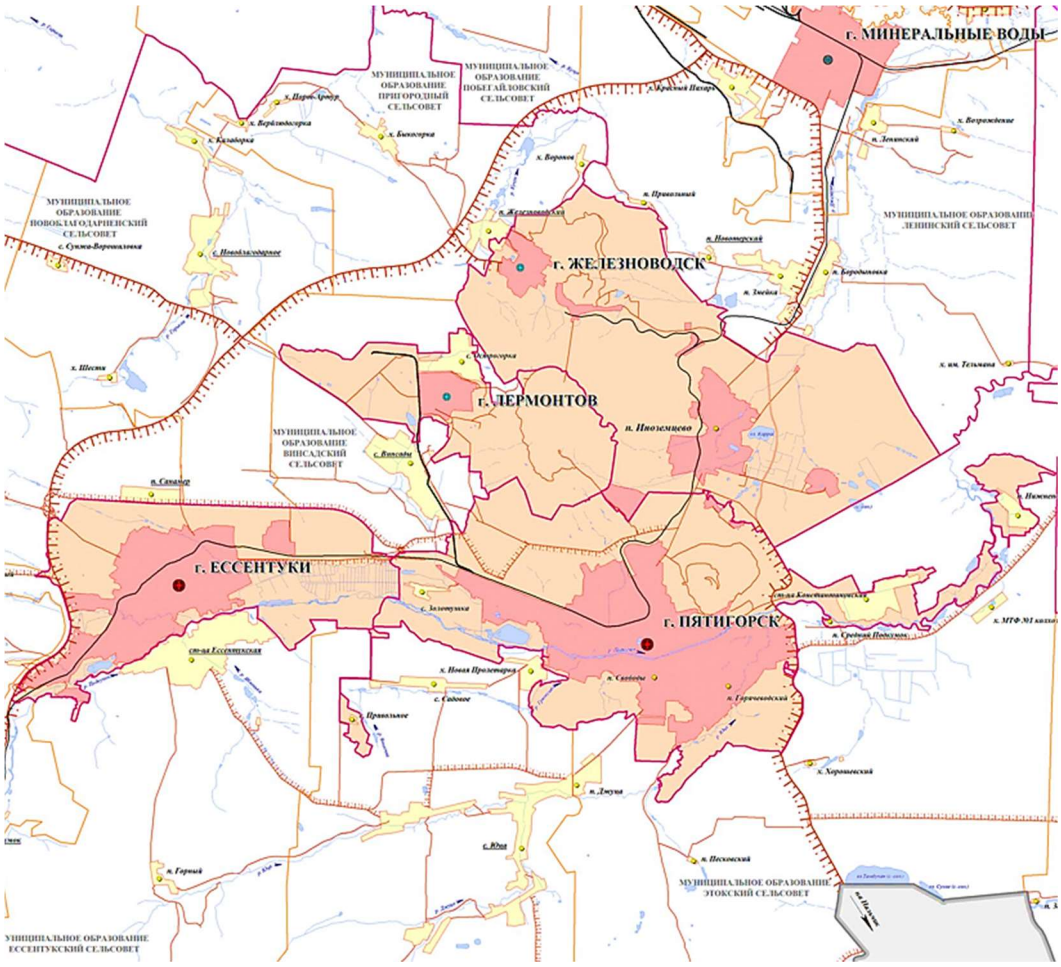


Рисунок 1.1.2 Схема границ муниципальных образований

На 01 января 2023 года в городе Лермонтове проживает 24,405 тыс. человек.

Площадь территории городского округа составляет 30,78 км^2 (0,046 % от общей площади Ставропольского края).

В состав городского округа входят 2 населённых пункта: город Лермонтов и село Острогорка.

Город расположен на высоте 650 м над уровнем моря в 182 км к юго-востоку от города Ставрополя. На севере и юге городской округ граничит с Предгорным муниципальным округом. Северо-восточные и восточные границы городского округа г. Лермонтов проходят по склонам горы Бештау, где расположен основной район охраняемых лесов гослесфонда. Смежными территориями здесь являются земли городского округа город-курорт Пятигорск и городского округа город-курорт Железноводск. У южной границы городского округа города Лермонтова расположена гора Шелудивая.

Наиболее крупным населённым пунктом, расположенным в двух километрах от города, является село Винсады Предгорного муниципального округа.

Юго-западная граница городского округа проходит вдоль автомобильной дороги общего пользования федерального значения Лермонтов – Черкесск, через которую осуществляется связь города Лермонтов с внешней сетью автомобильных дорог.

В районе села Винсады город имеет ещё один выход к внешним автомобильным дорогам, связывающим город Лермонтов с городом Пятигорском и автомобильной дорогой общего пользования федерального значения Минеральные Воды (аэропорт) – Кисловодск.

По данным государственной статистики на 01.01.2023 численность населения города Лермонтова составляла 24405 чел., что составляет 93,8 % от численности населения городского округа. Плотность населения городского округа достаточно высокая и

составляет 792,9 чел. на 1 км2, по данному показателю городской округ города Лермонтова занимает 6 место среди всех муниципальных образований Ставропольского края.

Согласно тектонической карте Ставропольского края, участок проектирования в Предкавказской зоне краевых прогибов (Минераловодский выступ).

В соответствии с климатическим районированием территория подготовки документации по планировке территории относится к Атлантико-континентальной европейской (степной) области Умеренного пояса с ярко выраженной розой ветров восточного (зимой) и западного (летом) направлений.

Климат территории является умеренным континентальным, и формируется под воздействием ряда природных факторов, главными из которых являются относительно южные широты, расположение между двумя Черным и Каспийским морями. Кроме того, на климат влияют и местные, свойственные только этому району факторы: предгорный характер местности, близость Главного Кавказского хребта и засушливых степей, полупустынь северного Прикаспия. Южное положение города обеспечивает поступление большого количества солнечного тепла на протяжении всего года.

Степень континентальности климата, характеризующая изменчивость температуры и влажности воздуха в течение года, на данной территории уменьшается по мере увеличения высоты местности над уровнем моря с северо-востока на запад.

По совокупности климатообразующих факторов, а также с учетом физико-географических особенностей на территории края выделяются 6 климатических районов (рисунок 3.5). Согласно климатическому районированию Ставропольского края, территория подготовки документации по планировке территории относится к южному климатическому району.

Рисунок 1.1.3. Климатическое районирование территории Ставропольского края

Южный климатический район, охватывает территорию КМВ и предгорье, примыкающее к ним. За год выпадает 450-550 мм осадков. Зима умеренно мягкая. Среднемесячная температура января -3,0 – -5,0 °С, минимальная – -32 – -34 °С. Высота

снежного покрова достигает 10 см. Продолжительность безморозного периода – 180-195 дней. Лето жаркое, со среднемесячной температурой июля +22 – +24 °С. Максимальная температура достигает +35° С.

В соответствии с ландшафтным районированием Ставропольского края, территория города Лермонтова располагается в физико-географической стране Большого Кавказа.

Территория подготовки документации по планировке территории находится в пределах Подкумско-Золкинского природно-культурного ландшафта провинции предгорных степных и лесостепных ландшафтов Большого Кавказа.

Генеральный план городского округа города Лермонтова Ставропольского края утвержден решением совета города Лермонтова от 25 июня 2024 г № 21 (далее – генеральный план).

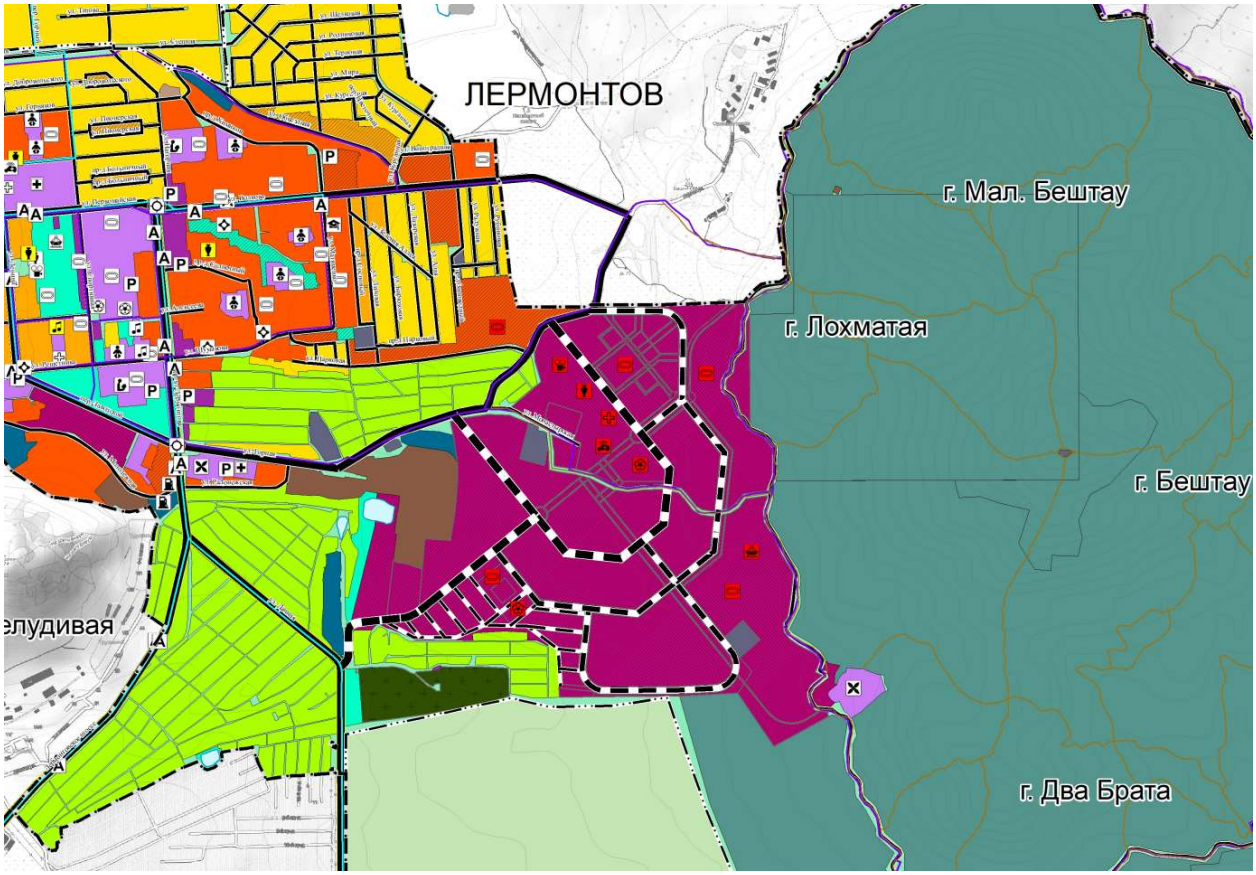


Рисунок 1.1.4. Фрагмент карты Генерального плана городского округа города Лермонтова Ставропольского края

Правила землепользования и застройки городского округа города Лермонтова Ставропольского края утверждены Постановлением администрации города Лермонтова от 17 июня 2024 г. № 432.

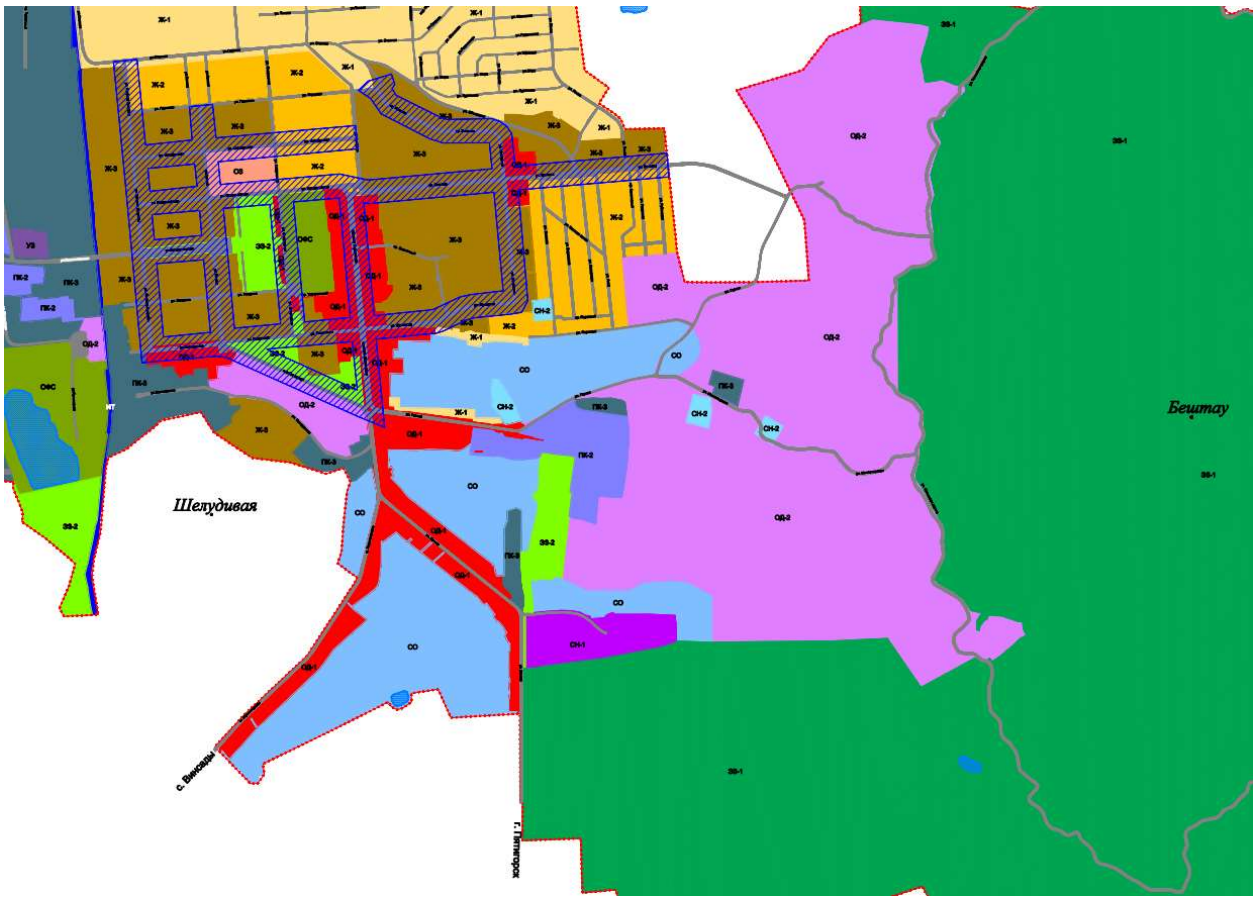


Рисунок 1.1.5. Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования» правил землепользования и застройки городского округа города Лермонтова Ставропольского края

1.2. Архитектурно–планировочные решения

Одной из основных целей развития проектируемой территории является обеспечение ее устойчивого развития, создания благоприятной среды жизнедеятельности человека, качественное улучшение сложившихся условий. Для обеспечения указанной цели необходимо решение следующих градостроительных задач:

обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования города Лермонтова;

приоритетное развитие объектов жилого назначения;

выделение элементов планировочной структуры территории проектирования, территорий общего пользования;

обеспечение территории инженерной инфраструктурой в соответствии с действующими нормативами;

обеспечение транспортного обслуживания территории;

установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

установление границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения, зданий общественного многофункционального назначения, социального и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

учет существующих планировочных ограничений;

рациональное использование территорий пригодных для градостроительного освоения;

решение вопросов благоустройства территории.

Архитектурно-планировочная концепция развития территории выполнена в соответствии с генеральным планом г. Лермонтова. Вся территория расположена на свободном от застройки участке.

В рамках развития проектируемой территории предлагается строительство жилых зданий этажностью 8 этажей, зданий многофункционального общественного назначения, рекреационных зон, создание зон отдыха, развитие улично-дорожной сети, определение территорий под размещение объектов социального назначения.

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положены следующие основные принципы:

эффективное использование территории;

четкое функциональное зонирование территории в увязке с транспортной и инженерной инфраструктурой регионального значения;

создание комфортной среды проживания с применением различных градостроительных приемов;

создание единой транспортной структуры, обеспечивающей удобную связь внутри проектируемой территории;

Проектом предусматриваются следующие планировочные решения:

Размещение кварталов жилой застройки (9 кварталов восьмиэтажных домов с общим количеством квартир в 2674 штук) в центральной и юго-восточной частях территории проектирования.

Размещение комплексного многофункционального здания, находящегося в восточной части территории.

Предусмотрено расположение дошкольных общественных организаций (2 единицы) на 195 мест и 200 мест, общеобразовательной организации на 1045 мест.

Расположение и композиционное решение каждого комплекса учитывает природный фактор ландшафта и рельефа на отведенной территории, градостроительную ситуацию, а также приоритетное благотворное влияние климатических условий.

Развитие транспортного каркаса территории;

Строительство парковок для обеспечения потребности жителей района, и временного хранения автомобилей;

Строительство велодорожек.

Планировочными решениями данной территории обеспечено транспортное обслуживание всех технологических объектов, общественных зданий и учреждений обслуживания.

Система проездов обеспечивает доступ противопожарной техники и спасательных средств ко всем объектам капитального строительства. В целом планировочными решениями проекта планировки обеспечены условия для комфортного проживания.

1.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Таблица 1.3.1

Сведения о плотности и параметрах застройки территории

№ п/п	Наименование	Много-функциональный общественно-деловой центр	Жилые здания	Объекты образования
1	Площадь территории (га)	0,76	12,85	3,9
2	Площадь застройки зданий и сооружений ($м^2$)	511	28110	5593
3	Коэффициент застройки территории	0,07	0,22	0,14

Таблица 1.3.2

Расчет баланса территории и технико–экономические показатели проекта планировки.

№ п/п	Наименование	Микрорайоны, кварталы, зоны, территории
1	Площадь территории (га)	21,72
1.1	Площадь территории дошкольных учреждений (га)	1,51
1.2	Площадь территории общеобразовательной школы(га)	2,40
1.3	Площадь территории среднеэтажной жилой застройки (га)	12,85
1.4	Площадь территории улично-дорожной сети (га)	2,8
1.5	Площадь территории общественно-деловой застройки (га)	0,76
1.6	Площадь территории рекреации (га)	1,4
2	Площадь застройки зданий и сооружений ($м^2$)	34217
3	Коэффициент застройки территории	0.17
4	Общая площадь в жилых домах ($м^2$)	225728
5	Полезная площадь в жилых домах (k= 0.77)	173810
6	Кол-во населения (Норм. - 30 $м^2$/чел.)	5793
7	Плотность населения (чел./га)	266
8	Коэффициент плотности застройки территории	1.03
9	Плотность застройки территории, $м^2$/га	10392
10	Кол-во мест в общеобразовательных школах нормативное (расчетное)	695
	Кол-во мест в общеобразовательных школах проектное	1045
11	Кол-во мест в детских дошкольных учреждениях нормативное (расчетное)	330
	Кол-во мест в детских дошкольных учреждениях проектное	395

1.4. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Проектом предусматривается размещение различных объектов капитального строительства (таблица 1.4.1).

Таблица 1.4.1

Экспликация объектов капитального строительства

№ объекта	Наименование	Количество зданий	Этажность	Площадь застройки здания, м^2	Площадь здания (общая), м^2
1	Здание многофункционального общественно-делового комплекса	1	2	511	1022
2	Квартал 1	4	8	5007	40880
3	Квартал 2	1	8	1552	12416
4	Квартал 3	1	8	2538	20304
5	Квартал 4	1	8	2987	23912
6	Квартал 5	1	8	3263	26128
7	Квартал 6	1	8	1190	9504
8	Квартал 7	2	8	4409	35256
9	Квартал 8	1	8	3582	28664
10	Квартал 9	2	8	3582	28664
11	Общеобразовательная организация	1	2	3566	7132
12	Дошкольная образовательная организация	1	2	1270	2540
13	Дошкольная образовательная организация	1	2	760	1520
Итого:		18	–	34217	237942

1.5. Инженерная инфраструктура

В целях обеспечения жилых объектов на территории проектирования у подножия горы Бештау объектами коммунальной инфраструктуры, расчет потребности проекта проводился в рамках развития коммунальной инфраструктуры для территории особой экономической зоны (ОЭЗ), подключение планируется к подводящим сетям и объектам на территории ОЭЗ. Ниже приведены расчетные потребности объектов территории проектирования и характеристики подводящих инженерных сетей к территории ОЭЗ:

Водоснабжение.

Объем водопотребления 2729,28 куб.м./сут.

Точка подключения: ГНС Новоблагодарный.

Протяженность подводящих сетей (труба сталь, диаметр 500 мм) от ГНС Новоблагодарный до РЧВ 2х5000 куб. м на территории ОЭЗ составляет 11 км.

На протяжении трассы водовода необходимо строительство насосной станции для подачи воды на РЧВ.

Конечная точка РЧВ 2х5000 куб. м с насосной станцией подкачки, площадь земельного участка 1,3 га.

Водоотведение.

Объем водоотведения 1800,12 куб. м/сут.

Точка подключения: Приемная камера канализационной насосной станции (КНС) в районе улиц Комсомольская-Промышленная г. Лермонтова.

Протяженность подводящих сетей (труба полиэтилен, диаметр 450 мм) от приемной камеры КНС до КНС на территории ОЭЗ составляет 5,5 км.

Газоснабжение.

Объем часового расхода газа 4203,16 куб. м\час.

Точка подключения: ГРС 600 м на запад от РЦ Магнит.

Протяженность подводящих сетей (труба сталь, диаметр 250 мм, исполнение подземное, высокое давление) от ГРС до ГРПШ рядом с территорией ОЭЗ составляет 4,8 км.

Дождевая канализация.

Суточное количество дождевых вод составляет 831,6 м3/сут.

Планируется осуществлять сбор дождевых вод с территории проектирования и отводить на планируемые локальные очистные сооружения на территории ОЭЗ.

Необходимы мероприятия по строительству двух локальных очистных сооружений (ЛОС) дождевой канализации, осуществляющих сбор стоков на территории ОЭЗ с последующей очисткой и выпуском очищенных вод.

Электроснабжение.

Объем энергопотребления 6232,1 кВт.

Точка подключения: Подстанция №8 с двух секций шин 6 кВ.

Протяженность подводящих сетей от Подстанции №8 до РПТП на территории ОЭЗ составляет 750 м.

Подводящие сети к территории ОЭЗ проходят через территорию проектирования.

1.6. Транспортная инфраструктура

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на решении внутренних и внешних транспортных связей, с комплексной увязкой всех видов транспорта между собой.

Проектом планировки и межевания данной территории предусмотрено формирование новых функционально-планировочных образований – проектируемых участков, ограниченных проектными планировочными осями улично-дорожной сети, которые в комплексе обеспечивают взаимную связь объектов застраиваемой территории.

Проектируемые автодороги формируют дорожно-транспортную сеть, обеспечивающую соблюдение противопожарных норм и оптимальный доступ к проектируемым объектам.

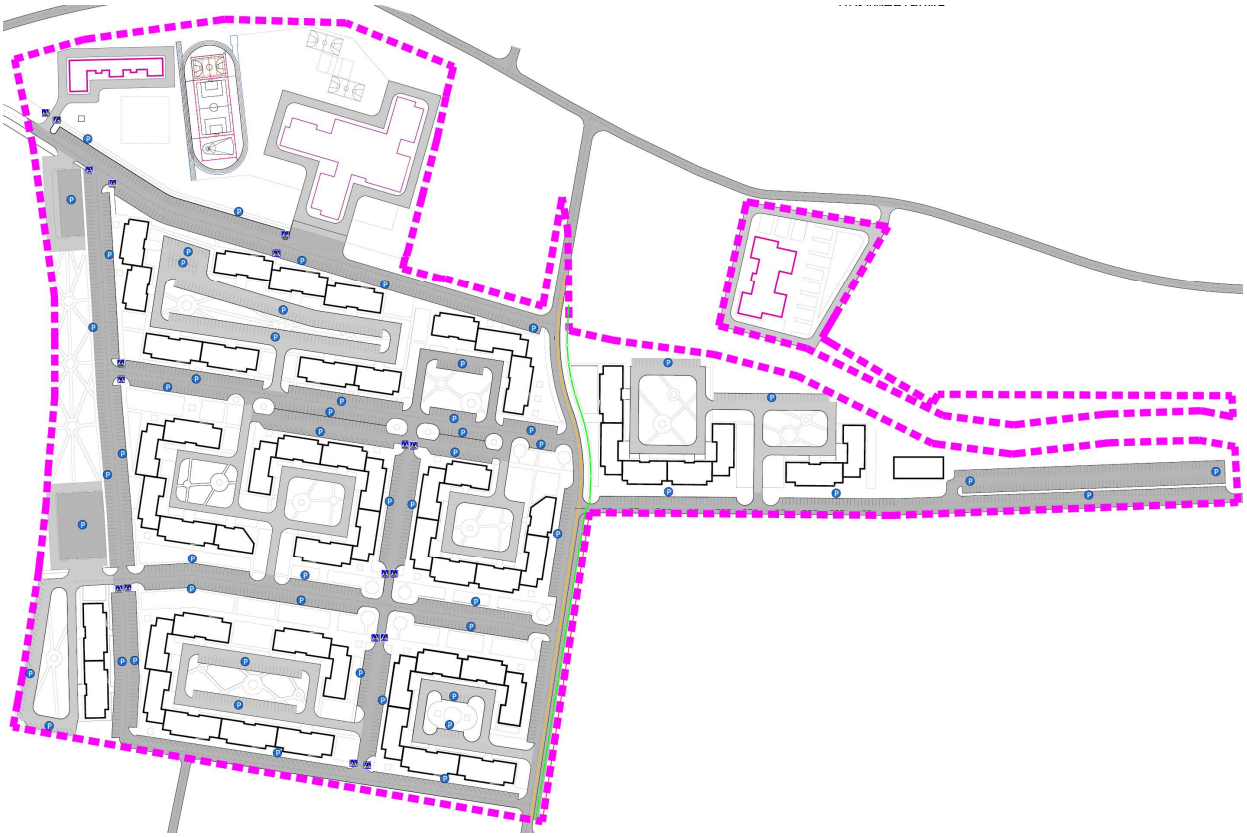


Рисунок 1.6.1. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов

Предлагаемая схема развития транспортной инфраструктуры предусматривает функциональную связь между планировочными элементами проектируемой застройки с учетом минимального использования полезной площади земельного участка и объемов строительных работ, связанных с их строительством и благоустройством.

Для автотранспортного обеспечения проектируемой территории настоящим проектом планировки территории предлагается строительство следующих элементов улично-дорожной сети: улиц и дорог местного значения, тротуаров и открытых и многоуровневых автостоянок количеством 2054 машиномест.

Проектные параметры улиц. Проектом планировки территории улицы и дороги местного значения предусмотрены 2-х типов:

в красных линиях – 20,0 м, число полос движения – 2, ширина проезжей части – 6 м, тротуаров – 4,0 м.

в красных линиях – 14,0 м, число полос движения – 2, ширина проезжей части -6 м, тротуаров – 4,0 м.

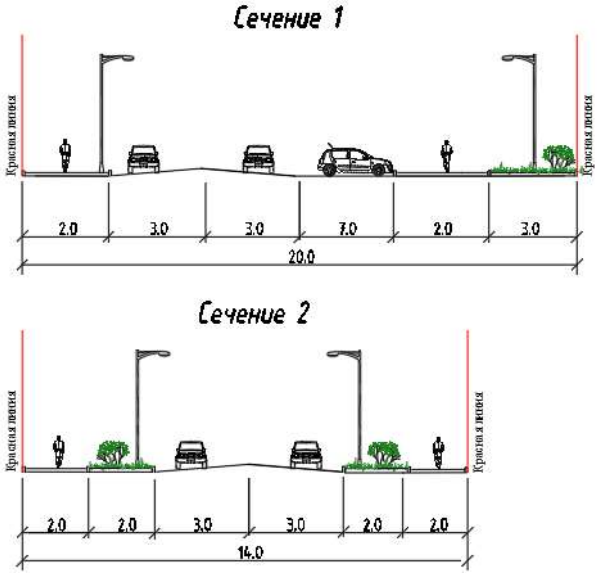


Рисунок 1.6.2. Поперечные профили улиц

В связи с наличием рядом с территорией проектирования прохождения трассы планируемого велотерренкура, а также сложности рельефа и уклонов, проектом предлагается строительство велосипедной дорожки шириной 1,5 м, вдоль тротуара, по основному транспортному направлению.

Габариты улиц и размеры элементов проектируемых поперечных профилей установлены соответственно их категориям, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров и дорожек, по которым обеспечивается выход к учреждениям социально-бытового обслуживания по возможным кратчайшим расстояниям.

1.7. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

При проектировании общественных и жилых зданий для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения, учитываются условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СП 59.13330.2012, СП 35–101–2001, СП 35–102–2001, СП 31–102–99, СП 35–103–2001, РДС 35–201–99.

Норматив проектирования специализированных жилых домов или группы квартир для инвалидов колясочников – 0,5 чел. / 1000 чел. населения.

Проектом рекомендуется ряд планировочных решений по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

– пешеходные дорожки и тротуары имеют ширину не менее 1,5 м;

– вдоль пешеходных дорожек и тротуаров предусматриваются не реже, чем через 400 м. места отдыха со скамейками;

– пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах–колясках, предусматриваются с твердым покрытием, не скользящие при намокании;

– уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенные для пользования инвалидами на креслах–колясках и престарелых, не превышают: продольный – 5 %, поперечный – 1 %;

– в местах перехода через улицу высота бортовых камней предусматривается не превышающей 0,04 м;

– на открытых стоянках автомобилей выделяется не менее 2% мест для автомобилей инвалидов, располагающихся вблизи общественных зданий;

– места стоянок обозначаются отличительными и предупреждающими знаками;

– для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения во все проектируемые здания запроектированы (организованы) пандусы;

– для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия (лестницы, пешеходные переходы и пр.) изменением качества поверхностного слоя дорожек и тротуаров, рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

1.8. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Расчетное население территории проектирования составит 5772 чел. Проектом принята норма обеспеченности общей площадью жилого фонда – 30 кв. м/чел общей площади.

Плотность населения планируемого жилого района:

5793 чел : 21,72 га = 266 чел/га

В соответствии с данными региональных нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, для дошкольных образовательных организаций городского округа города Лермонтова установлено значение 57 мест на 1000 человек.

5793 чел. * 57 места = 330 мест.

Обеспечение местами в дошкольных образовательных организациях территории проектирования планируется за счет планируемых объектов на территории проектирования. В проекте предусмотрено – 395 мест.

В соответствии с данными региональных нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, для общеобразовательных организаций городского округа города Лермонтова установлено значение 120 мест на 1000 человек.

5793 чел. * 120 место = 695 мест.

В проекте представлена планируемая общеобразовательная организация проектной мощностью на 1045 мест.

В расчете поликлиник: 26 посещений в день на 1000 жителей.

26×5793 = 150 посещений в день,

при норме 0.1 га на 100 посещений:

0,1 га × 1,50 = 0,150 га

В виду невысокой расчетной потребности и нецелесообразности размещения на земельном участке площадью 1500 кв. м – поликлиники, проектом не предусмотрено размещение отдельно стоящего здания, для удовлетворения потребности в 150 посещениях проектом предполагается размещение объекта в встроенных помещениях или помещениях объекта многофункционального и коммерческого назначения.

1.9. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Документами территориального планирования Российской Федерации, Ставропольского края и города Лермонтова не предполагается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.10. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В разделе обосновываются решения по размещению защитных сооружений гражданской обороны, проектированию транспортной сети, инженерной инфраструктуры территории, зданий и сооружений с точки зрения повышения устойчивости функционирования застройки, защиты и жизнеобеспечения населения в военное время и в случае ЧС техногенного и природного характера.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

В соответствии с информацией, предоставленной Отделом по мобилизационной подготовке и чрезвычайным ситуациям администрации городского округа города Лермонтова Ставропольского края на территории муниципального образования характерны риски ЧС природного характера:

- риски возникновения землетрясений;
- риски активизации опасных экзогенных процессов;
- комплекс неблагоприятных метеорологических явлений;
- риск подтопления.

В соответствии с ГОСТ 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные чрезвычайные ситуации

природного характера на территории городского округа города Лермонтова представлены ниже (таблица 1.10.1.).

Таблица 1.10.1.

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1 Опасные геологические процессы			
1.1	Землетрясение, оползни, сели	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Извержение вулкана Нагон волн (цунами) Гравитационное смещение горных пород Затопление поверхностными водами Деформация речных русел
		Физический	Электромагнитное поле
2 Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
3 Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки	–	–
3.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
3.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.2.4	Гололёд	Гравитационный	Гололёдная нагрузка
3.2.5	Град	Динамический	Удар
3.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
3.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.5	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
3.6	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха

Опасные геологические процессы – события геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных факторов, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растений, объекты экономики и окружающую среду.

На территории планируемого муниципального образования наиболее вероятными ЧС природного характера являются землетрясения.

Территория городского округа города Лермонтова располагается в зоне сейсмической активности. Территории городского округа относится к районам с высокой сейсмичностью – 9 баллов.

За счёт постоянного снижения прочности грунтов, слагающих верхнюю часть геологического разреза, сейсмическая активность 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.

Для города Лермонтова не характерны оползневые процессы. Локальные оползневые процессы слабой активизации отмечены в Железноводске, Лермонтове, Пятигорске, на склонах высоких цокольных террас рек Подкумок и Кума в Предгорном и Георгиевском округах.

Опасные гидрологические явления и процессы – события гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растений, объекты экономики и окружающую природную среду.

На территории города Лермонтова Ставропольского края риски подтоплений (затоплений), формируемых интенсивными дождями и таяньем снега отсутствуют. Риск затопления (подтопления), формируемый другими гидрологическими явлениями (штормовой нагон, подтопление грунтовыми водами) по данным отдела мониторинга и прогнозирования ЧС, не прогнозируется в связи с глубоким залеганием грунтовых вод на территории города Лермонтова, а такое явление, как штормовой нагон для водных объектов города не характерно. Риск катастрофического затопления вследствие аварии на ГТС отсутствуют в связи с отсутствием данных объектов на территории города.

Подтопление – комплексный гидрогеологический и инженерно-геологический процесс, при котором в результате изменения водного режима и баланса территории происходят повышения уровней (напоров) подземных вод и/или влажности грунтов, превышающие принятые для данного вида застройки критические значения и нарушающие необходимые условия строительства и эксплуатации объектов.

Из опасных гидрометеорологических явлений для рассматриваемого городского округа характерны паводки, с которыми может быть связано затопление территорий. Высокие и продолжительные половодья и паводки в результате таяния высокогорных снегов и выпадения интенсивных, продолжительных осадков возможны в бассейне рек и каналов. Вода может выйти из русла и затопить жилые дома, сельскохозяйственные строения в ряде населённых пунктов городского округа.

На территории города Лермонтова нет рек способных вызвать половодье, в период прохождения весеннего половодья, на территории развитие чрезвычайной ситуации.

Приказом Кубанского бассейнового водного управления от 01.11.2019 № 296-пр «Об установлении зон затопления, подтопления» территория города Лермонтова была включена в указанную категорию.

«Балка без названия» подразумевает территорию улиц: Овражная, П. Лумумбы, Ленина, Степная и Полевая. При выпадении обильных осадков (продолжительностью более 3 суток) может возникнуть угроза подъёма уровня грунтовых вод и появления воды в подвалах, гаражах и котельных населения с. Острогорка. Данное явление является следствием большой площади водосбора с горы Бештау.

Данные участки территории города Лермонтова, подверженные подтоплению внесены в градостроительные НПА и Генеральный План города Лермонтова.

Исходя из последствий возможной чрезвычайной ситуации прогнозируется муниципальный уровень реагирования.

Очевидно, что смягчение воздействия опасных гидрологических явлений на население, инфраструктуру и снижение материальных потерь – вполне реальная и решаемая задача.

Уменьшению последствий подтоплений способствуют посадки лесозащитных полос, распашка земель поперёк склонов (вдоль русел рек), террасирование склонов, создание дренажно-коллекторной сети. В результате скоротечный поверхностный сток превращается в замедленный подземный. Некоторый эффект даёт строительство малых водоёмов (прудов) на малых реках, а также запаней, копаней, сифонов и других ёмкостей в логах, балках и оврагах для перехвата талых вод. Широко применяется способ устройства ограждающих дамб. Способ подсыпки застраиваемой территории увеличивает её высоту на 2-3 метра.

Накопленный опыт проведения мероприятий по уменьшению последствий подтопления свидетельствует, что наименьшие материальные затраты и более надёжная защита пойменных территорий от затопления достигается лишь при использовании комплексного сочетания активных мер защиты, когда они проводятся оперативно и своевременно.

Опасные метеорологические явления и процессы – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары на огромных территориях, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередачи и связи. Грозы обычно сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра. Все эти явления приносят значительный материальный ущерб хозяйству и населению.

В городе Лермонтове наблюдается средний риск града диаметром 20 мм и более (среднее многолетние число дней с градом составляет 1,5-2,5). Среднее многолетние число дней с грозой за год – 7 дней. Масштаб возможной ЧС – муниципальная.

Заморозки. Такие опасные метеорологические явления, как заморозки (понижение температуры воздуха или почвы ниже 0 °С после перехода средней суточной температуры воздуха через 15 °С весной и до перехода её через 15 °С осенью). Это явление очень опасно для сельского хозяйства, с заморозками может быть связано уничтожение всех посевов.

Наибольшую повторяемость в округе имеют ветры восточной направленности. Сильный ветер (со скоростью 25 м/с и более) производит опустошительные действия, разрушает различные здания и сооружения. Последствиями сильного ветра часто бывают пожары, перебои в электроснабжении, остановка производства из-за разрушения электросетей и других жизненно важных коммуникаций, гибель людей и травмы различной степени тяжести.

Территория городского округа города Лермонтова подвержена ЧС от сильного ветра. Сильные или умеренные ветры часто сопровождаются пыльными бурями. Чаще всего пыльные бури наблюдаются весной и летом, зимние пыльные бури – явление достаточно редкое. Начинаются они чаще всего в утренние часы, достигают максимального развития к полудню и прекращаются к вечеру.

Ливни, град. К опасным метеорологическим явлениям на территории городского округа города Лермонтова могут быть отнесены сильные ливни, очень сильный дождь, град. Экстремальное количество и большая продолжительность выпадения осадков могут быть причиной чрезвычайных ситуаций. Сильные (продолжительные) дожди приводят к увеличению уровня воды и, как следствие, подтоплению территорий, размыву автодорог. Поражающим фактором града является ударное действие. Основной ущерб град наносит

сельскохозяйственным угодьям. Возможный ущерб связан с разрушением остекления и кровли зданий и сооружений, повреждением автотранспорта.

Интенсивные снегопады парализуют транспорт, вызывают повреждения деревьев, линий электропередач, зданий (из-за груза снега).

Гололёд, представляющий собой слой плотного льда, иногда достигающий нескольких сантиметров, может вызывать обламывание ветвей, падение деревьев, обрывы проводов, гибель посевов, дорожно-транспортные происшествия.

Сильные морозы парализуют жизнь населённых пунктов, губительно воздействуют на посевы (особенно в малоснежные зимы), увеличивают вероятность технических аварий. При температурах воздуха ниже минус 30 °С существенно снижается прочность металлических и пластмассовых деталей и конструкций.

Метели создают снегозаносы, парализующие хозяйственную деятельность, а также могут снести снежный покров с полей, что может привести к иссушению почвы и гибели озимых посевов.

Природные пожары. Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 29 января 2020 года № 38 на части земель населённых пунктов города Лермонтова создано Лермонтовское городское лесничество площадью 225,3 га.

Лесные пожары возможны на лесных массивах горы Бештау, на площади до 0,3 км2. В летний период пожароопасны лесные массивы, наибольшую пожарную опасность представляют леса Бештаугорского лесничества. Степень пожарной опасности характеризуется средним классом.

К числу возможных опасностей может быть отнесена потенциально высокая природная горимость кустарника и деревьев. Природные пожары – это неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий в распространяющийся в природной среде.

Лесорастительные условия на территории города способствуют развитию преимущественно низовых пожаров (90 %), верховые пожары, подземные (торфяные) пожары в пределах города не возникают.

Природные пожары лесов возникают 1 раз в 3-4 года. Крупные лесные и торфяные пожары не прогнозируются.

В зонах возникновения степных пожаров могут оказаться:

- линии электропередач, подающие электроэнергию в населённые пункты, линии электросвязи;
- близко расположенные к лесному фонду территории населённого пункта (улицы, жилые дома, прилегающие к лесным массивам), предприятия промышленного комплекса.

Природные пожары, кроме прямого ущерба хозяйству округа, угрожают и населённым пунктам. При возникновении природных пожаров создаётся угроза ухудшения экологической обстановки на территории округа, уничтожения значительных массивов зелёных насаждений. В зависимости от направления ветра возможно значительное задымление территории населённого пункта.

Массовые пожары могут возникать в жаркую и засушливую погоду от ударов молний, неосторожного обращения с огнём, очистки поверхности земли выжигом сухой травы и других причин.

Охрана степей от пожаров является одной из первостепенных задач при предупреждении чрезвычайных ситуаций.

В качестве противопожарных разрывов используются дороги, широкие квартальные просеки, трассы ВЛЭП. Под линией электропередач требуется регулярно вырубать древесную поросль.

Территория муниципального образования должна быть обеспечена нормативным наружным противопожарным водоснабжением. На имеющихся пожарных водоёмах и пожарных гидрантах необходимо размещать указательные таблички и знаки пожарной безопасности «Не загромождать», что обеспечивает их своевременное обнаружение в

любой время суток. Необходимо обеспечивать свободный подъезд к ним пожарной техники в любое время года, необходимый запас воды и исправное состояние.

В настоящее время противопожарную охрану территории городского округа осуществляет 29 пожарно-спасательная часть 2 пожарно-спасательного отряда Федеральной противопожарной службы МЧС России по Ставропольскому краю.

На территории проводятся рейды по профилактике возникновения пожаров в многоквартирных жилых домах с низкой противопожарной устойчивостью, а также в местах проживания многодетных семей с вручением памяток о соблюдении мер пожарной безопасности.

Пожароопасный период начинается с марта-апреля и заканчивается в начале ноября.

Основной поражающий фактор пожаров – высокая температура определяет размеры зоны поражения. Тепловое излучение из этой зоны способно привести к поражению людей и сельскохозяйственных животных, возгоранию горючих материалов, линий электропередачи и связи на деревянных столбах за её пределами; задымлению больших территорий; ограничению видимости.

Природные пожары относятся к циклическим природным явлениям. Сбор личного состава, свободного от несения службы, и введение в расчёт резервной техники предусматривается при повышении номера (ранга) пожара до 1- БИС, а также при выезде дежурного караула на пожар в полном составе, на территории которого дислоцируется данное подразделение.

В 80-90 % случаев виновником возникновения пожаров оказывается человек, его небрежность при пользовании огнём в лесу во время работы или отдыха. Причинами лесных пожаров также могут быть грозовые разряды (удары молнии в высокие деревья).

Первичными поражающими факторами лесных пожаров являются огонь, высокая температура воздуха, ядовитые газы, образующиеся в процессе горения, обрушение деревьев и обширные зоны задымления. Лесной пожар может стать причиной возникновения вторичных поражающих факторов. Крупные лесные пожары вблизи городов приводят к прекращению полётов самолётов, перекрывают движение по автомобильным и железным дорогам, служат причиной резкого ухудшения экологической обстановки.

На местах мероприятия по охране лесов от пожаров находятся в компетенции районных (городских) органов государственной власти и органов местного самоуправления в пределах переданных им полномочий, а выполнение мероприятий возложено на лесхозы, лесхозы-техникумы, опытные и другие специализированные лесхозы, осуществляющие ведение лесного хозяйства. Практическое обеспечение охраны лесов от пожаров, в том числе противопожарной профилактики, предотвращение и пресечение нарушений правил пожарной безопасности возложено на государственную лесную охрану. В районах, где отсутствуют возможности проведения противопожарных мероприятий наземным методом, профилактика, обнаружение и тушение лесных пожаров обеспечивается авиационной охраной лесов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

БАЛАНС ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ПО ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

N	Наименование производственных и административных зданий	Цели использования воды	Ссылка на норматив (п.СП)	Удельная средняя норма расхода на ед.	Количество единиц	Суточная водопотребность м^3/сут				Источник водоснабжения м^3/сут			Распределение объемов сточных вод	
						Удельный средний расход, м^3/сут	Повышающий коэффициент для климатических районов III и IV	Коэффициент максимальной суточной неравномерноси	Расход в период использования максимальной велечины мощности	Система централизованного ХВС	ТС	Сущест вующие ПГ на сети ГУП СК СКВК	Сеть централизованного водоотведения	Безвозвратные потери
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
МКД														
1	Жилой дом с водопроводом, канализацией и водонагревателями проточного типа 3776 кв.	Хоз.пит	СП 30.13330.2020 Таб.А2	180л/чел.	5772 чел	1039.00	-	1,3	1350.70	1350,70	-	-	1350,70	-
2	Заполенение и опорожнение системы отопления	Произв. нужды	-	-	-	200,0	-		200,0	200,0	-	-	200,0	-
3	Первичное устройство поквартирного пожаротушения	Пож.нужды	П.7.4.5 СП 54.13330.2016	0,3х59 л/с	3 час.	191.16	-	-	191.16	191.16	-		-	191.16
Школа														
1	Школа	Хоз.пит	СП 30.13330.2020 Таб.А2	16л/чел	1045 чел	16.7	-	1,3	21.71	21.71	-	-	21.71	-
2	Бассейн школа	Хоз.пит	-	-	-	100,0	-	-	100,0	100,0	-	-	100,0	-
3	Заполенение и опорожнение системы отопления	Произв. нужды	-	-	-	20,0	-		20,0	20,0	-	-	20,0	-
4	Внутренне пожаротушение	Пож.нужды	СП 10.13130.2020 Таб.7.1	2,5х2 л/с	1ч				18,0	18,0				18,0

Детский сад														
1	Детский сад	Хоз.пит	СП 30.13330.2020 Таб.А2	90л/чел	195 чел	17,5	-	1,3	22,75	22,75	-	-	22,75	-
2	Заполенение и опорожнение системы отопления	Произв. нужды	-	-	-	20,0	-		20,0	20,0	-	-	20,0	-
1	Детский сад	Хоз.пит	СП 30.13330.2020 Таб.А2	90л/чел	200 чел	18	-	1,3	23.4	23.4	-	-	23.4	-
2	Заполенение и опорожнение системы отопления	Произв. нужды	-	-	-	20,0	-		20,0	20,0	-	-	20,0	-
Торговый центр														
1	Торговый центр	Хоз.пит	СП 30.13330.2020 Таб.А2	12л/раб.	50 чел	0.6	-	1,3	0.78	0.78	-	-	0.78	-
2	Офисы	Хоз.пит	СП 30.13330.2020 Таб.А2	12л/чел	50 чел	0.6	-	1,3	0.78	0.78	-	-	0.78	-
3	Заполенение и опорожнение системы отопления	Произв. нужды	-	-	-	20,0	-		20,0	20,0	-	-	20,0	-
4	Внутренне пожаротушение	Пож.нужды	СП 10.13130.2020 Таб.7.1	2,5х2 л/с	1ч				18,0	18,0				18,0
5	Автоматическое устройство пожаротушения	Пож.нужды	СП 485.13130.2020	15 л/с	1ч				54,0	54,0				54,0
1	Наружное пожаротушение	Пож.нужды	СП 8.13130.2020 Таб.2	30,0 х2 л/с	3ч				648,0	648,0				648,0
Итого														
1	**ИТОГО**								**2729,28**	**2729,28**		**-**	**1800,12**	**929.16**

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

РАСЧЕТ ЧАСОВЫХ РАСХОДОВ ТЕПЛА И ТОПЛИВА РАСЧЕТ ВЫПОЛНЕН ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ГОРОДЕ ЛЕРМОНТОВ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

На территории проектирования расположены:

1. жилые дома (8 этажей) - 54 секций;
2. Школа на 1045 мест;
3. Детский сад на 195 мест;
4. Детский сад на 200 мест.

Расчет часового расхода тепла

1. Жилые дома (8 этажей) - 54 секций;

Тепловая нагрузка на 1 дом:

$Q_о$ = 303150 Ккал/ч

$Q_{гвс}$ = 198000 Ккал/ч

2. Школа на 1045 мест;

$Q_о$ = 1038857 Ккал/ч

$Q_в$ = 195450 Ккал/ч

$Q_{гвс}$ = 32589 Ккал/ч

3. Детский сад на 200 мест

$Q_о$ = 218181 Ккал/ч

$Q_{гвс}$ = 345454 Ккал/ч

4. Детский сад на 195 мест

$Q_о$ = 192000 Ккал/ч

$Q_{гвс}$ = 304000 Ккал/ч

Расчет часового расхода газа

1. Жилые дома (8 этажей) - 54 секций;

$Q_о$ = 303150 Ккал/ч

$Q_{гвс}$ = 198000 Ккал/ч

Часовой расход газа на 1 дом (1 секцию)

Отопление:

$$q^{час} = \frac{303150}{8200 \times 0{,}9} = 41{,}08 \ м^3 / ч$$

$$q_о = q_{час} \times k = 41{,}08 \times 0{,}85 = 34{,}92 \ м^3 час$$

Где *к* – коэффициент одновременности работы газового оборудования

ГВС:

$$q^{час} = \frac{198000}{8200 \times 0{,}9} = 26{,}83 \ м^3 / ч$$

Суммарный часовой расход газа на отопление и ГВС 54 домов (секций)

$$\sum q^{час}_{ов+гвс} = (34{,}92 + 26{,}83) \times 54 = 3334{,}5 \ м^3 час$$

Расходы тепла и топлива при эксплуатации газовых плит ПГ-4. (Приготовление пищи)

Расчет выполняется в соответствии с СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию газораспределительных систем».

Расчет годового расхода тепла на приготовление пищи (приложение А)

$$Q_{год} = q \times N \times 10^3$$

где q’ = 970 -норма расхода тепла, тыс. ккал/чел., при наличии газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения

N - количество жителей =5772 человек

$$Q^{год} = 970 \times 5772 \times 10^{-3,4} = 5598{,}8 \ Гкал/год$$

Годовой расход газа составляет:

$$B^{год} = \frac{5598{,}8 \times 10^3}{8200 \times 0{,}56} = 1219 \ м^3/год$$

Часовой расход газа

$$Q_d^h = \frac{1}{2200} \times 1219 \times 10^3 = 554{,}0 \ м^3/час$$

Расход газа на 54 жилых домов (секций)

$$\sum q_{ов+гвс+тх}^{час} = 3334{,}5 + 554{,}0 = 3888{,}5 \ м^3 час$$

2. Школа на 1045 мест;

Суммарная тепловая нагрузка $\sum Q_{о+в+гвс} = 1266896 \ Ккал/ч$

Часовой расход газа на объект

$$q_2^{час} = \frac{1266896}{8200 \times 0{,}9} = 171.66 \ м^3/ч$$

3. Детский сад на 195 мест;

Суммарная тепловая нагрузка $\sum Q_{ов+гвс} = 563635 \ Ккал/ч$

Часовой расход газа на объект

$$q_3^{час} = \frac{563635}{8200 \times 0{,}9} = 76 \ м^3/ч$$

4. Детский сад на 200 мест;

Суммарная тепловая нагрузка $\sum Q_{ов+гвс} = 496000 \ Ккал/ч$

Часовой расход газа на объект

$$q_3^{час} = \frac{496000}{8200 \times 0{,}9} = 67 \ м^3/ч$$

Общий часовой расход газа на застройку:

$$\sum q_г = 3888{,}5 + 171{,}66 + 76 + 67 = 4203{,}16 \ м^3/ч$$

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

СУТОЧНОЕ КОЛИЧЕСТВО ДОЖДЕВЫХ ВОД

Суточное количество дождевых вод определяем по формуле:

$$W_{Д\,сут} = 10 \times h_Д \times \Psi_Д \times F$$

Где: $h_Д$ – суточный слой осадков в мм для селитебных территорий и промышленных предприятий первой группы допускается принимать в пределах 5-10 мм

F – общая площадь стока, га;

$\Psi_Д$ – средний коэффициент стока для расчетного дождя, определяется как средневзвешенная величина в зависимости от постоянных значений коэффициента стока для разного вида поверхностей по табл. 11, п. 5.3.8 Рекомендаций:

Наименование водосбора	Вид поверхности	Площадь, га	Коэффициент стока, ΨД
Территория застройки	Асфальтобетонное покрытие	4,4	0,95
	Кровля	3,6	0,95
	Газоны	7,4	0,1
Итого:		15,4	

$\Psi_{д\ mid}$ = (4,4 х 0,95 + 3,6 х 0,95+7,4 х 0,1) / 15,4= 8,34/15,4 = 0,54

$W_{сут}$ = 10 х 10 х 0,54 х 15,4 = 831,6 м^3/сут.

Суточное количество дождевых вод составляет 831,6 м^3/сут.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ (СРЕДНИЙ) РАСЧЕТ НАГРУЗОК ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ГОРОДЕ ЛЕРМОНТОВ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

№ п/п	Наименование	кВт
1	Блок №1 (секция1). 2шт. Многоквартирные 8 (восьми) этажный жилые дома. Квартиры	175,79
2	Блок №2 (секция2). 14шт. Многоквартирные 8 (восьми) этажный жилые дома. Квартиры	1522,11
3	Блок №3 (секция3). 18шт. Многоквартирные 8 (восьми) этажный жилые дома. Квартиры	1839,21
4	Блок №4 (секция4). 20шт. Многоквартирные 8 (восьми) этажный жилые дома. Квартиры	1917,13
5	Многофункциональный общественно -деловой комплекс	236,99
6	Общеобразовательная организация	276,78
7	Дошкольная образовательная организация на 195 мест	89,94
8	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	79,15
9	Наружное освещение. ШУНО - шкафы управления наружным освещением	95,00
	Итого (КВт)	6232,1

Ставропольский край 355037
г. Ставрополь,
ул. Доваторцев, д. 46Г
Регистрационный номер в
Государственном Реестре
Саморегулируемых
организаций РФ
СРО-И-038-25122012
№ И-038-002635256915-1417

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Основная часть.
Раздел 1. Графическая часть

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530,
26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Основная часть.
Раздел 1. Графическая часть

Директор А.А. Сотников

2024

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории. Красные линии.

Границы образуемых земельных участков. М 1:1000

:ЗУ1

:ЗУ2

:ЗУ3

:ЗУ4

:ЗУ5

:ЗУ6

:ЗУ7

:ЗУ8

:ЗУ9

Условные обозначения

- Граница проектировки
- Красные линии
- Поворотные точки образуемых участков
- Образуемые земельные участки для размещения многоэтажной жилой застройки
- Образуемые земельные участки для размещения многофункциональной общественно-деловой зоны
- Образуемые земельные участки для размещения объектов образования
- Образуемые земельные участки для размещения зоны отдыха (реакриации)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/24-ИГДИ-ГП		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532		
						Основная часть	Стадия: П	Лист: 1 / Листов:
						Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых земельных участков. М 1:1000	ООО "СКГЦ"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ставропольский край 355037
г. Ставрополь,
ул. Доваторцев, д. 46Г
Регистрационный номер в
Государственном Реестре
Саморегулируемых организаций
РФ
СРО-И-038-25122012
№ И-038-002635256915-1417

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529,
26:32:000000:2530, 26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Основная часть.
Раздел 2. Текстовая часть

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021,
26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529,
26:32:000000:2530, 26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Основная часть.
Раздел 2. Текстовая часть

Директор А.А. Сотников

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. М 1:1000	–
ПП-2	Чертеж планировки территории. Линии регулирования застройки. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	–
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Текстовая часть		–
Том 2. Материалы по обоснованию проекта		–
Раздел 3. Графическая часть		–
ПП-1	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (ситуационный план)	–
ПП-2	Схема организации улично-дорожной сети. Движение транспорта и пешеходов. М 1:1000	–
ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	–
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. М 1:1000	–
ПП-5	Схема функционального зонирования. М 1:1000	–
ПП-6	Чертеж планировки территории. Чертеж планировочных решений. М 1:1000	–
ПП-7	Границы территорий объектов, отображающих местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам ОКС. М 1:1000	–
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 1:1000	–
Раздел 2. Тестовая часть		–
Том 4. Материалы по обоснованию проекта		–
Раздел 3. Графическая часть		–
ПМ-2	Чертеж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	–

Содержание текстовой части

	Наименование	Номер листа
Раздел 2. Текстовая часть		
1	Общая часть	3
2	Основные положения проекта межевания территории	3
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
4	Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков	4
5	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	5
	Приложение 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
	Приложение 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9
	Приложение 3. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	12

1. Общая часть

Проект межевания территории, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532 подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (далее – СП 42.13330.2016);

«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.

2. Основные положения проекта межевания территории.

Основной задачей проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков, в том числе тех, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В проекте межевания территории образование земельных участков предусматривается для размещения предусмотренных проектом планировки территории санаторных комплексов, гостиничных комплексов, зданий и

сооружений административного и общественно-делового значения, зоны рекреации, объектов коммунальной инфраструктуры (резервуары чистой воды, канализационные насосные станции, локальные очистные сооружения дождевой канализации), а также улично-дорожной сети.

В проекте планировки территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95, зона 1.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

В проекте межевания территории образование земельных участков предусматривается путем перераспределения изменяемых земельных участков с кадастровыми номерами 26:32:000000:2021, находящихся в муниципальной собственности.

Перечень изменяемых земельных участков представлен в приложении 1 к проекту межевания территории.

Границы образуемых земельных участков, границы изменяемых земельных участков, условные номера (обозначения) образуемых земельных участков отображены на чертеже «Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:1000».

4. Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории разрешенное использование образуемых земельных участков установлено в соответствии с Правилами землепользования и застройки с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

5. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории представлен в Приложении 2.

Приложение 1
к проекту межевания территории

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер квартала	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Обозначение на чертеже	Категория земель образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого участка - наименование	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего использования
1	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ1	7379	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов	3.5.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится
2	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ2	7703	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов	3.5.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится
3	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ3	24041	:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов	3.5.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится
4	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ4	7640	:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов	4.0 - предпринимательство	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится
5	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ5	18080	:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов	2.5 – Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится
6	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ6	103 943	:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Российская Федерация,	2.5 – Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или	Относится

						Ставропольский край, г. Лермонтов		муниципальной собственности	
№ п/п	Кадастровый номер квартала	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Обозначение на чертеже	Категория земель образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого участка - наименование	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего использования
7	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ7	6 945	:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов	2.5 – Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится
8	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ8	3807	:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов	5.0 – Отдых (рекреация)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится
9	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ9	10 460	:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов	5.0 – Отдых (рекреация)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится
10	26:32:000000	26:32:000000:ЗУ10	27161	:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов	12.0.1 – Улично-дорожная сеть	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится

Приложение 2

к проекту межевания территории

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Красная линия(1)		
97	372 690,21	1 399 850,19
98	372 719,44	1 399 751,42
99	372 730,40	1 399 714,40
100	372 736,34	1 399 694,32
101	372 737,21	1 399 691,71
102	372 738,26	1 399 689,16
103	372 739,48	1 399 686,69
104	372 740,87	1 399 684,32
105	372 803,43	1 399 585,09
Красная линия(2)		
89	372 752,16	1 399 628,98
90	372 661,70	1 399 634,49
91	372 593,22	1 399 638,32
92	372 516,90	1 399 645,09
93	372 469,82	1 399 647,80
94	372 399,40	1 399 650,72
95	372 379,25	1 399 650,59
96	372 353,56	1 399 648,32
Красная линия(3)		
41	372 351,10	1 399 662,16
42	372 399,32	1 399 664,74
43	372 470,51	1 399 661,78
44	372 517,92	1 399 659,05
45	372 594,23	1 399 652,29
46	372 662,52	1 399 648,47
47	372 736,60	1 399 643,95
48	372 741,42	1 399 645,87
49	372 723,83	1 399 673,85
50	372 719,52	1 399 680,67
51	372 717,16	1 399 688,65
52	372 711,22	1 399 708,72
53	372 695,79	1 399 760,86
54	372 641,45	1 399 944,49
55	372 637,47	1 399 944,38
56	372 633,50	1 399 944,37
57	372 629,53	1 399 944,46

58	372 625,56	1 399 944,65
59	372 621,59	1 399 944,94
60	372 617,64	1 399 945,33
61	372 613,69	1 399 945,81
62	372 609,76	1 399 946,40
63	372 605,85	1 399 947,09
64	372 601,95	1 399 947,88
65	372 598,08	1 399 948,76
66	372 594,22	1 399 949,75
67	372 590,40	1 399 950,82
68	372 586,60	1 399 952,00
69	372 582,84	1 399 953,27
70	372 579,10	1 399 954,64
71	372 575,40	1 399 955,79
72	372 571,66	1 399 956,82
73	372 567,90	1 399 957,73
74	372 564,10	1 399 958,53
75	372 560,29	1 399 959,21
76	372 556,45	1 399 959,77
77	372 552,60	1 399 960,20
78	372 548,73	1 399 960,52
79	372 544,86	1 399 960,72
80	372 540,99	1 399 960,79
81	372 537,11	1 399 960,75
82	372 533,24	1 399 960,58
83	372 529,37	1 399 960,29
84	372 525,51	1 399 959,88
85	372 521,67	1 399 959,36
86	372 517,85	1 399 958,71
87	372 435,04	1 399 946,02
88	372 303,75	1 399 925,90
Красная линия(4)		
6	372 640,55	1 399 964,25
7	372 637,06	1 399 964,21
8	372 633,57	1 399 964,24
9	372 630,08	1 399 964,36
10	372 626,59	1 399 964,56
11	372 623,11	1 399 964,85
12	372 619,64	1 399 965,22
13	372 616,18	1 399 965,68
14	372 612,73	1 399 966,22
15	372 609,30	1 399 966,84
16	372 605,88	1 399 967,55
17	372 602,47	1 399 968,33
18	372 599,09	1 399 969,20
19	372 595,73	1 399 970,15
20	372 592,40	1 399 971,18

21	372 589,09	1 399 972,30
22	372 585,81	1 399 973,49
23	372 582,41	1 399 974,57
24	372 578,98	1 399 975,56
25	372 575,53	1 399 976,47
26	372 572,06	1 399 977,30
27	372 568,57	1 399 978,04
28	372 565,06	1 399 978,69
29	372 561,53	1 399 979,25
30	372 558,00	1 399 979,73
31	372 554,45	1 399 980,12
32	372 550,89	1 399 980,42
33	372 547,33	1 399 980,63
34	372 543,77	1 399 980,76
35	372 540,20	1 399 980,79
36	372 536,63	1 399 980,74
37	372 533,06	1 399 980,60
38	372 529,50	1 399 980,37
39	372 527,59	1 400 188,39
40	372 536,57	1 400 427,58
Красная линия(5)		
1	372 300,72	1 399 945,67
2	372 432,01	1 399 965,79
3	372 514,52	1 399 978,43
4	372 512,59	1 400 188,60
5	372 521,58	1 400 428,14

Приложение 3

к проекту межевания территории

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	**Координаты, м**	
	X	**Y**
Система координат МСК-26 от СК-95, зона 1		
№ п/п	X, м	Y, м
:ЗУ1		
1	372 797,18	1 399 594,52
2	372 801,31	1 399 585,54
3	372 828,99	1 399 579,67
4	372 842,65	1 399 627,72
5	372 851,65	1 399 690,43
6	372 733,63	1 399 703,48
7	372 736,34	1 399 694,32
8	372 737,21	1 399 691,71
9	372 738,26	1 399 689,16
10	372 739,48	1 399 686,70
11	372 740,87	1 399 684,32
12	372 768,77	1 399 641,98
13	372 772,74	1 399 633,80
14	372 782,62	1 399 616,78
1	372 797,18	1 399 594,52
:ЗУ2		
1	372 730,34	1 400 087,41
2	372 713,10	1 400 185,42
3	372 651,53	1 400 148,99
4	372 644,46	1 400 144,80
5	372 635,64	1 400 139,58
6	372 625,85	1 400 133,78
7	372 628,29	1 400 128,81
8	372 643,91	1 400 068,01
1	372 730,34	1 400 087,41
:ЗУ3		
1	372 733,63	1 399 703,48
2	372 851,65	1 399 690,43
3	372 856,64	1 399 725,18
4	372 854,18	1 399 809,44
5	372 823,87	1 399 884,05
6	372 803,31	1 399 878,84

7	372 802,96	1 399 878,87
8	372 774,35	1 399 872,79
9	372 731,77	1 399 861,78
10	372 696,79	1 399 852,69
11	372 693,13	1 399 851,57
12	372 691,88	1 399 850,59
13	372 690,20	1 399 850,18
14	372 719,44	1 399 751,42
15	372 730,40	1 399 714,40
1	372 733,63	1 399 703,48
:ЗУ4		
1	372 536,53	1 400 427,28
2	372 530,75	1 400 272,52
3	372 527,60	1 400 188,38
4	372 527,70	1 400 176,97
5	372 572,53	1 400 177,38
6	372 581,69	1 400 177,47
7	372 562,47	1 400 216,04
8	372 554,99	1 400 271,61
9	372 562,81	1 400 338,31
10	372 564,63	1 400 401,10
11	372 560,18	1 400 425,93
1	372 536,53	1 400 427,28
:ЗУ5		
1	372 558,48	1 399 979,72
2	372 561,96	1 399 979,24
3	372 565,42	1 399 978,67
4	372 568,87	1 399 978,02
5	372 572,30	1 399 977,28
6	372 575,71	1 399 976,46
7	372 579,10	1 399 975,55
8	372 582,47	1 399 974,56
9	372 585,81	1 399 973,49
10	372 589,08	1 399 972,28
11	372 592,39	1 399 971,15
12	372 595,72	1 399 970,11
13	372 599,08	1 399 969,15
14	372 602,46	1 399 968,28
15	372 605,86	1 399 967,49
16	372 609,28	1 399 966,80
17	372 612,72	1 399 966,19
18	372 616,17	1 399 965,66
19	372 619,64	1 399 965,23
20	372 623,11	1 399 964,88
21	372 626,59	1 399 964,62
22	372 630,08	1 399 964,45
23	372 633,57	1 399 964,37
24	372 637,06	1 399 964,38

25	372 640,60	1 399 964,26
26	372 633,86	1 399 994,83
27	372 624,00	1 400 064,60
28	372 609,07	1 400 122,53
29	372 581,69	1 400 177,47
30	372 572,53	1 400 177,38
31	372 527,70	1 400 176,97
32	372 529,50	1 399 980,37
33	372 530,46	1 399 980,44
34	372 533,97	1 399 980,66
35	372 537,47	1 399 980,78
36	372 540,98	1 399 980,82
37	372 544,49	1 399 980,77
38	372 548,00	1 399 980,64
39	372 551,50	1 399 980,42
40	372 554,99	1 399 980,11
1	372 558,48	1 399 979,72
:ЗУ6		
1	372 742,93	1 399 643,57
2	372 725,03	1 399 671,94
3	372 724,50	1 399 672,79
4	372 723,96	1 399 673,64
5	372 717,16	1 399 688,64
6	372 717,00	1 399 689,20
7	372 700,09	1 399 746,34
8	372 695,79	1 399 760,86
9	372 641,45	1 399 944,49
10	372 637,47	1 399 944,38
11	372 633,50	1 399 944,37
12	372 629,52	1 399 944,46
13	372 625,56	1 399 944,64
14	372 621,59	1 399 944,94
15	372 617,64	1 399 945,33
16	372 613,69	1 399 945,82
17	372 609,76	1 399 946,40
18	372 605,85	1 399 947,09
19	372 601,95	1 399 947,88
20	372 598,08	1 399 948,76
21	372 594,22	1 399 949,74
22	372 590,40	1 399 950,82
23	372 586,60	1 399 952,00
24	372 582,84	1 399 953,27
25	372 579,10	1 399 954,64
26	372 575,48	1 399 955,77
27	372 571,82	1 399 956,78
28	372 568,13	1 399 957,68
29	372 564,41	1 399 958,47
30	372 560,67	1 399 959,15

31	372 556,91	1 399 959,71
32	372 553,14	1 399 960,15
33	372 549,36	1 399 960,48
34	372 545,56	1 399 960,69
35	372 541,76	1 399 960,79
36	372 537,97	1 399 960,77
37	372 534,17	1 399 960,63
38	372 530,38	1 399 960,38
39	372 526,60	1 399 960,01
40	372 522,83	1 399 959,53
41	372 519,08	1 399 958,93
42	372 435,04	1 399 946,02
43	372 312,17	1 399 927,19
44	372 304,22	1 399 925,97
45	372 351,10	1 399 662,16
46	372 399,24	1 399 664,80
47	372 470,51	1 399 661,78
48	372 517,92	1 399 659,05
49	372 594,23	1 399 652,29
50	372 662,52	1 399 648,47
1	372 742,93	1 399 643,57
:ЗУ7		
1	372 469,82	1 399 647,80
2	372 399,08	1 399 650,74
3	372 379,25	1 399 650,59
4	372 353,56	1 399 648,32
5	372 365,95	1 399 578,59
6	372 383,63	1 399 581,87
7	372 401,50	1 399 585,19
8	372 469,49	1 399 595,79
9	372 472,46	1 399 647,65
1	372 469,82	1 399 647,80
:ЗУ8		
1	372 635,64	1 400 139,58
2	372 630,55	1 400 148,18
3	372 590,23	1 400 216,36
4	372 596,44	1 400 220,04
5	372 595,40	1 400 423,91
6	372 580,75	1 400 424,75
7	372 585,05	1 400 402,70
8	372 582,71	1 400 336,27
9	372 575,21	1 400 272,52
10	372 581,73	1 400 223,59
11	372 625,85	1 400 133,78
1	372 635,64	1 400 139,58
:ЗУ9		
1	372 783,93	1 399 589,22
2	372 770,70	1 399 609,42

3	372 759,74	1 399 628,52
4	372 661,70	1 399 634,49
5	372 593,22	1 399 638,32
6	372 516,90	1 399 645,09
7	372 472,46	1 399 647,64
8	372 469,49	1 399 595,79
9	372 472,51	1 399 596,26
10	372 481,25	1 399 597,26
11	372 519,88	1 399 601,50
12	372 544,95	1 399 603,04
13	372 594,57	1 399 607,54
14	372 634,41	1 399 607,57
15	372 664,92	1 399 607,29
16	372 769,15	1 399 592,35
1	372 783,93	1 399 589,22
:ЗУ10		
1	372 801,31	1 399 585,54
2	372 797,18	1 399 594,52
3	372 782,62	1 399 616,78
4	372 772,74	1 399 633,80
5	372 768,77	1 399 641,98
6	372 740,87	1 399 684,32
7	372 739,48	1 399 686,70
8	372 738,26	1 399 689,16
9	372 737,21	1 399 691,71
10	372 736,34	1 399 694,32
11	372 733,63	1 399 703,48
12	372 730,40	1 399 714,40
13	372 719,44	1 399 751,42
14	372 690,20	1 399 850,18
15	372 684,03	1 399 848,69
16	372 676,67	1 399 875,99
17	372 676,78	1 399 878,66
18	372 657,42	1 399 945,98
19	372 733,49	1 399 959,41
20	372 710,58	1 399 963,32
21	372 640,60	1 399 964,26
22	372 637,06	1 399 964,38
23	372 633,57	1 399 964,37
24	372 630,08	1 399 964,45
25	372 626,59	1 399 964,62
26	372 623,11	1 399 964,88
27	372 619,64	1 399 965,23
28	372 616,17	1 399 965,66
29	372 612,72	1 399 966,19
30	372 609,28	1 399 966,80
31	372 605,86	1 399 967,49
32	372 602,46	1 399 968,28

33	372 599,08	1 399 969,15
34	372 595,72	1 399 970,11
35	372 592,39	1 399 971,15
36	372 589,08	1 399 972,28
37	372 585,81	1 399 973,49
38	372 582,47	1 399 974,56
39	372 579,10	1 399 975,55
40	372 575,71	1 399 976,46
41	372 572,30	1 399 977,28
42	372 568,87	1 399 978,02
43	372 565,42	1 399 978,67
44	372 561,96	1 399 979,24
45	372 558,48	1 399 979,72
46	372 554,99	1 399 980,11
47	372 551,50	1 399 980,42
48	372 550,90	1 399 980,42
49	372 548,00	1 399 980,64
50	372 544,49	1 399 980,77
51	372 540,98	1 399 980,82
52	372 537,47	1 399 980,78
53	372 533,97	1 399 980,66
54	372 533,06	1 399 980,60
55	372 530,46	1 399 980,44
56	372 529,50	1 399 980,37
57	372 527,70	1 400 176,97
58	372 527,60	1 400 188,38
59	372 530,75	1 400 272,52
60	372 536,53	1 400 427,28
61	372 521,58	1 400 428,14
62	372 512,59	1 400 188,60
63	372 514,52	1 399 978,43
64	372 300,72	1 399 945,67
65	372 304,22	1 399 925,97
66	372 312,17	1 399 927,19
67	372 435,04	1 399 946,02
68	372 519,08	1 399 958,93
69	372 522,83	1 399 959,53
70	372 526,60	1 399 960,01
71	372 530,38	1 399 960,38
72	372 534,17	1 399 960,63
73	372 537,97	1 399 960,77
74	372 541,76	1 399 960,79
75	372 545,56	1 399 960,69
76	372 549,36	1 399 960,48
77	372 553,14	1 399 960,15
78	372 556,91	1 399 959,71
79	372 560,67	1 399 959,15
80	372 564,41	1 399 958,47

81	372 568,13	1 399 957,68
82	372 571,82	1 399 956,78
83	372 575,48	1 399 955,77
84	372 579,10	1 399 954,64
85	372 582,84	1 399 953,27
86	372 586,60	1 399 952,00
87	372 590,40	1 399 950,82
88	372 594,22	1 399 949,74
89	372 598,08	1 399 948,76
90	372 601,95	1 399 947,88
91	372 605,85	1 399 947,09
92	372 609,76	1 399 946,40
93	372 613,69	1 399 945,82
94	372 617,64	1 399 945,33
95	372 621,59	1 399 944,94
96	372 625,56	1 399 944,64
97	372 629,52	1 399 944,46
98	372 633,50	1 399 944,37
99	372 637,47	1 399 944,38
100	372 641,45	1 399 944,49
101	372 695,79	1 399 760,86
102	372 700,09	1 399 746,34
103	372 717,00	1 399 689,20
104	372 717,16	1 399 688,64
105	372 723,96	1 399 673,64
106	372 724,50	1 399 672,79
107	372 725,03	1 399 671,94
108	372 742,93	1 399 643,57
109	372 662,52	1 399 648,47
110	372 594,23	1 399 652,29
111	372 517,92	1 399 659,05
112	372 470,51	1 399 661,78
113	372 399,24	1 399 664,80
114	372 351,11	1 399 662,11
115	372 353,56	1 399 648,32
116	372 379,25	1 399 650,59
117	372 399,08	1 399 650,74
118	372 469,82	1 399 647,80
119	372 472,46	1 399 647,65
120	372 516,90	1 399 645,09
121	372 593,22	1 399 638,32
122	372 661,70	1 399 634,49
123	372 759,74	1 399 628,52
124	372 770,70	1 399 609,42
125	372 783,93	1 399 589,22
1	372 801,31	1 399 585,54

Ставропольский край 355037г.
Ставрополь,
ул. Доваторцев, д. 46Г
Регистрационный номер в
Государственном Реестре
Саморегулируемых организаций
РФ
СРО-И-038-25122012
№ И-038-002635256915-1417

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2031, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 4. Материалы по обоснованию.
Раздел 3. Графическая часть

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230,
26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528,
26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2031,
26:32:000000:2532

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 4. Материалы по обоснованию.
Раздел 3. Графическая часть

Директор А.А. Сотников

2024

Документация

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории. Схема ЗОУИТ и размещения существующих ОКС. М 1:1000

Условные обозначения

- Граница проектировки
- Охранная зона КВЛ-6 кВ Ф-122 ПС "ЛТЭЦ"
- Границы охранной зоны газопровода с КН 26:32:000000:2375
- Границы охранной зоны газопровода с кадастровым номером 26:32:000000:2375

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/24-ИГДИ-ГП		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 26:32:051401:228, 26:32:051401:229, 26:32:051401:230, 26:32:000000:2021, 26:32:000000:2527, 26:32:000000:2528, 26:32:000000:2529, 26:32:000000:2530, 26:32:000000:2531, 26:32:000000:2532		
						Материалы по обоснованию	Стадия: П	Лист: 1	Листов:
						Чертеж межевания территории. Схема ЗОУИТ и размещения существующих ОКС. М 1:1000	ООО "СКГЦ"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.