



ООО АРХИТЕКТУРНО-
ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО №1
г. Минеральные Воды

**Проект планировки территории в районе
земельного участка с кадастровым
номером по адресу: Ставропольский край,
Российская Федерация,
Минераловодский городской округ, хутор
Красный Пахарь, улица Авиаторов**

40/01/2022-ПП-ТЧ

г. Минеральные Воды

2022г.



ООО АРХИТЕКТУРНО-
ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО №1
г. Минеральные Воды

**Проект планировки территории в районе
земельного участка с кадастровым
номером по адресу: Ставропольский край,
Российская Федерация,
Минераловодский городской округ, хутор
Красный Пахарь, улица Авиаторов**

40/01/2022-ПП-ТЧ

Генеральный директор ООО "АПБ №1"



Шевченко А.Г.

Главный инженер проекта

Гуляев А.Б.

Главный архитектор проекта

Позднякова О.Ю.

Архитектор

Фиев Д.А.

Заказчик

Беседин С.А.

г. Минеральные Воды
2022г.

Согласовано

Подпись и дата

Имя, № подл.

АДМИНИСТРАЦИЯ МИНЕРАЛОВОДСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.12.2021

г. Минеральные Воды

№ 2679

О разработке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, хутор Красный Пахарь, улица Авиаторов

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев заявление Беседина Сергея Александровича о разработке документации по планировке территории, администрация Минераловодского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Беседину Сергею Александровичу разработать документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, хутор Красный Пахарь, улица Авиаторов, за счет собственных средств.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации Минераловодского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Минераловодского городского округа Городнего Д. В.

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

Глава Минераловодского
городского округа



С. Ю. Перцев

1. Основная часть проекта планировки.

- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе

о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным 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;

Проект планировки территории по адресу, выполнен на основании Постановления администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края, в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, техническими регламентами и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

Согласно СП 42.13330.2016 улица Авиаторов относится к улицам и дорогам местного значения: - улицы в зонах жилой застройки

Ширина полосы движения 4м.

Улица Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения.

Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

Рассматриваемая улица относится к улицам и дорогам местного значения.

Категория дорог и улиц - улицы в зонах жилой застройки.

Улица Авиаторов сквозная. Обеспечивает непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от

Согласовано					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

						40/01/2022-ПП	Лист
Изм	Кол. Уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		5

интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях принимается 10м. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1м.

Существующая улица обслуживает 26 участков (по двум сторонам улицы) под индивидуальное жилищное строительство жилой зоны Ж1.

Целью проекта планировки является выравнивание красных линий.

- 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Планировочная структура сформирована.

Проектом планировки предусмотрено выравнивание красных линий существующей улицы Авиаторов в зоне жилой застройки местного значения с выносом газовой магистрали на территорию согласно данных росреестра в зону 1.6. сооружения газохимического комплекса.

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
Для обеспечения ровных границ существующей улицы Авиаторов с

Согласовано			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

							40/01/2022-ПП	Лист
Изм	Кол. Уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			6

участками сложившейся жилой застройки, запроектированы новые красные линии в зоне жилой застройки местного значения согласно СП 42.13330.2016.

Для обеспечения пешей доступности планируемой территории запроектирована пешеходная зона вдоль границы проезжей части, шириной 1 метр с твёрдым покрытием.

Ширина проезжей части, радиусы поворотов позволяют движение транспорта по планируемой дороге к участкам под индивидуальное жилищное строительство.

Планируемая территория попадает в охранную зону:

1.6. сооружения газохимического комплекса.

Прохождение охранный зоны по планируемой территории не ограничивает проектирование новых красных линий улицы.

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

Проектом планировки предусмотрены проезды ко всем объектам согласно СП 4.13130.2013. Проезжая часть запроектирована согласно пожарной безопасности шириной не менее 3,5 метров (4 метра) на расстоянии от наружных стен зданий 5-8 метров.

Проектом планировки предусмотрена сквозная улица без разворотной площадки для противопожарного транспорта и транспорта ЧС в соответствии с СП 4.13130

Раздел "Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" разрабатывается в составе проектной документации.

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Проектируемые границы улицы не повлияют на сложившуюся экологическую ситуацию.

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

Очередность развития территории не определена, однако с учетом того что по проезжей части проходит линия газопровода, новые красные линии будут действительны после его переноса в соответствии разработанного и утвержденного проекта в зону участка 26:24:000000:6914 (1.6. сооружения газохимического комплекса) с устройством арки для проезда транспорта.

Согласовано

Подпись и дата

Имя, № подл.

Изм Кол Уч Лист Недок Подпись Дата

40/01/2022-ПП

Лист

7