



Общество с ограниченной
ответственностью «ГеоВерсум»

Заказчик: Министерство строительства,
дорожного хозяйства и транспорта
Ставропольского края

Государственный контракт:
№ МС/16/ПТ/176/1 от 09.09.2016 г.

Документация

**по планировке территории (проект планировки территории и
проект межевания территории) линейного объекта
регионального значения «Наружные сети электроснабжения к
металлургическому заводу СтавСталь. 1-ая очередь.
Комплекс прокатного цеха»**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



г. Ставрополь, 2016

ООО «ГеоВерсум»

Заказчик:

Министерство строительства, дорожного
хозяйства и транспорта Ставропольского края

Государственный
контракт:

№ МС/16/ПТ/176/1 от 09.09.2016 г.

Документация
по планировке территории (проект планировки
территории и проект межевания территории) линейного
объекта регионального значения «Наружные сети
электроснабжения к металлургическому заводу
СтавСталь. 1-ая очередь. Комплекс прокатного цеха»

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Директор

М. В. Черномуров

г. Ставрополь, 2016

Содержание

Состав документации по планировки территории		4
1.	Общая часть	5
2.	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	7
3.	План красных линий	9
4.	Каталог координат поворотных точек красных линий	10
5.	Графическая часть	11
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.	12
ПП-2	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов регионального значения. М 1:2000.	13

Состав документации по планировке территории

Том 1. Основная часть проекта планировки территории	
	Тестовая часть
	Графическая часть
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.
ПП-2	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов регионального значения. М 1:2000.
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Текстовая часть
	Исходная документация
	Графическая часть
ПП-3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25000. Лист 1.
ПП-3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000. Лист 2.
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на территории. М 1:2000. Лист 3.
ПП-3	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000. Лист 4.
Том 3. Проект межевания территории	
	Пояснительная записка
	Графическая часть
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Красные линии; линии отступа от красных линий; границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000.

1. Общая часть.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта регионального значения «Наружные сети электроснабжения к металлургическому заводу СтавСталь. 1-ая очередь. Комплекс прокатного цеха» разработана на основании Приказа Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 22.07.2016 г. № 270-о/д, краевой адресной инвестиционной программой на 2016 год, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 28.10.2015 г. № 466-п, и технического задания государственного контракта № МС/16/ПТ/176/1 от 09.09.2016 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления зоны размещения линейного объекта и сопутствующих сооружений, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью проекта планировки территории является определение на предпроектной стадии архитектурно-планировочных решений, возможных вариантов размещения проектируемого линейного объекта с дальнейшим согласованием с архитектурно-строительными и природоохранными службами.

Задачами проекта планировки территории являются: обеспечение устойчивого развития существующей территории, установление границ зон планируемого размещения объектов регионального значения, выделение элементов планировочной структуры и земельных участков или их частей.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями статей 45 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, статьей 5 Закона Ставропольского края от 18.06.2012 г. №53-кз «О некоторых вопросов регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края» с соблюдением технических условий на основании: схемы территориального планирования Ставропольского края, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 05.04.2011 г. № 116-п., генерального плана муниципального образования городского округа – Город Невинномысск Ставропольского края, разработанного ООО «НПО «ЮРГЦ» в 2012 г. (далее – генеральный план), правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – Город Невинномысск Ставропольского края, утвержденных 24.12.2014 г. (далее – Правила).

Проект планировки территории предусматривает детализацию основных положений генерального плана по освоению приоритетных направлений градостроительного развития поселения. Основные проектные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, а до их вступления в силу – нормативно-технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», закона Ставропольского края от 18 июня 2012 года № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», закона Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», приказом министерства строительства и

архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 «Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории», краевой адресной инвестиционной программой на 2016 год, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 28.10.2015 г. № 466-п.

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

2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

В соответствии с заданием на выполнение работ по разработке документации по планировке территории линейного объекта, проектируемая территория расположена в северной части г. Невинномыска Ставропольского края (согласно генеральному плану).

Функциональное зонирование соответствует генеральному плану и Правилам.

Площадь территории проектирования в границах проекта планировки территории составляет 18,20 га.

Проектом планировки территории предусматривается следующее функциональное зонирование проектируемой территории – зона производственно-коммунальных объектов.

Зона производственно-коммунальных объектов предназначена для размещения объектов производственного инженерного и транспортного назначения, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводов водоснабжения и канализации, кабельных линий связи воздушного и подземного размещения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Проектом планировки территории предусматривается размещение:

- 2-х цепной линии ВЛ-110 кВ, протяженностью 810 м;
- водопровода В1 d=110 мм, протяженностью 139 м;
- водопровода В2 d=110 мм, протяженностью 140,5 м;
- канализации хозяйственной К1 d=160 мм, протяженностью 150 м;
- ливневой канализации К2 d=225 мм, протяженностью 52 м;
- подъездной автомобильной дороги, протяженностью 180,5 м;
- подъездной автомобильной дороги, протяженностью 174,7 м;
- кабельные сети связи (ВОЛС), протяженностью 1800 м.
- площадка под размещение главной понизительной подстанции ПС 110/35 кВ «Печная», на которую оформлен участок 26:16:000000:131.

Размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не предусмотрено.

Ограничения, связанные с планированием территории, согласно сведения полученным в Росреестре, представлены границами зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны) линий электропередач, площадных производственных объектов. Соответствующие существующие и

проектируемые границы ЗОУИТ нанесены на чертежи проекта планировки территории.

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия отсутствуют, выявленные объекты культурного наследия на местности в результате проведения полевых работ отсутствуют, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют. В случае выявления объектов культурного наследия в процессе проведения строительно-монтажных работ Заказчик обязан приостановить работы и уведомить соответствующие контрольные органы в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае».

3. План красных линий.

Существующие красные линии на рассматриваемой территории отсутствуют.

Проектируемые красные линии решены в увязке с границами земельных участков на период строительства объектов и проектируемыми границами зон с особыми условиями использования территории. Для установления красных линий и выноса в натуру использованы методы расчета по координатам.

Одновременно с красными линиями запроектированы границы линий регулирования застройки.

Каталог координат поворотных точек красных линий представлен в разделе 4.

В разделе 5 представлены:

- Чертеж планировки территории. Красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и

транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам в масштабе 1:2000 на 1 листе;

- Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов регионального значения в масштабе 1:2000 на 1 листе;

В каталоге координат и на чертежах использована местная система координат (МСК 26-95), применяемая при ведении Государственного кадастра недвижимости.

4. Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	Х, м	У, м
Линия №1		
1	437 149.86	1 314 075.35
2	436 524.26	1 314 420.94
Линия №2		
1	437 236.08	1 314 227.09
2	437 211.83	1 314 241.08
Линия №3		
1	437 204.64	1 314 245.24
2	437 079.42	1 314 317.45
3	437 101.99	1 314 356.60
Линия №4		
1	437 108.00	1 314 367.02
2	437 161.89	1 314 460.50
Линия №5		
1	436 852.44	1 314 435.82
2	436 825.99	1 314 390.34
3	436 670.60	1 314 480.15
4	436 697.85	1 314 526.71

5. Графическая часть