



ВРЕМЯ ПРОЕКТА

ОГРН 1027700132195; ИНН/КПП 2634104733/263401001
г. Ставрополь, ул. Ломоносова, 23, оф. 603; +7-962-021-0002;
vremyaproekta@yandex.ru; www.времяпроекта.рф

Изменения в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ВП-16.ППТ-2023



ВРЕМЯ ПРОЕКТА

ОГРН 1027700132195; ИНН/КПП 2634104733/263401001
г. Ставрополь, ул. Ломоносова, 23, оф. 603; +7-962-021-0002;
vremyaproekta@yandex.ru; www.времяпроекта.рф

Изменения в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ВП-16.ППТ-2023

Директор



Головахин Е.Н.

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	Примечание
ВП-16.ППТ-2023-С	Содержание тома	
ВП-16.ППТ-2023-СП	Состав проектной документации	
ВП-16.ППТ-2023.ТЧ	Текстовая часть	
ВП-16.ППТ-2023.ГЧ	Графическая часть	

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
							ВП-16.ППТ-2023-С		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома		
	ГИП	Головахин			2024				
Стадия		Лист		Листов					
П		1		1					
									
ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА									




Состав проектной документации

п/п №	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ВП-16.ППТ-2023	Раздел 1. Проект планировки территории	
2	ВП-16.ПМТ-2023	Раздел 2. Проект межевания территории	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ВП-16.ППТ-2023-СП	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			П	1	1
			ГИП		Головахин			2024			 ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА		

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ВВЕДЕНИЕ	5
2.	Природные условия.	5
3.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	5
4.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	6
5.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.	8
6.	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	9
7.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	9
8.	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.	9
9.	Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры проектируемой территории.	15
10.	Схема, отображающая 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.	16
11.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).	16
12.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	17
13.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	17
14.	Инженерное обеспечение.	17

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
		13. Схема вертикальной планировки территорий, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 17						
		14. Инженерное обеспечение. 17						
		ВП-16.ППТ-2023.ТЧ						
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
		ГИП		Головахин			2024	
		Исполнил		Касумова			2024	
		Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
						П	1	14
						 ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА		

ВВЕДЕНИЕ

Изменения разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края, градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий на основании технического задания. Проект планировки территории предусматривает детализацию основных намерений по развитию территории участка проектирования. Для разработки настоящего раздела использованы следующие документы:

- Федеральный закон Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- СП 62.13330.2014 «Газораспределительные системы»;
- ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления»;
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;
- Постановление администрации города Невинномыска от 09.04.2024 № 405 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края».

1. Природные условия.

На территории рельеф местности равнинный, с уклоном в Северо-Западную сторону, абсолютные отметки колеблются в пределах: наименьшая – 343,00 м., наибольшая - 355,00 м.

Климат в городе Невинномыске умеренно континентальный, характеризуется мягкой зимой и жарким летом.

Благодаря большому количеству водных ресурсов и мягкому климату, город обладает живописными водоёмами, лесополосами и парками. Лесопарковый массив, вдоль левого берега реки Кубань и правого берега реки Зеленчук, с природой, не тронутой со времён основания города, является одной из достопримечательностей города и излюбленным местом отдыха горожан.

2. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.

Карта планировочной структуры территории представлена в графической части на л. 2.

Образование земельных участков, выполняется на территории микрорайона «Гвардеский», являющегося по действующему генеральному плану города зоной перспективного развития селитебной городской территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>живописными водоёмами, лесополосами и парками. Лесопарковый массив, вдоль левого берега реки Кубань и правого берега реки Зеленчук, с природой, не тронутой со времён основания города, является одной из достопримечательностей города и излюбленным местом отдыха горожан.</p> <p>2. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.</p> <p>Карта планировочной структуры территории представлена в графической части на л. 2.</p> <p>Образование земельных участков, выполняется на территории микрорайона «Гвардеский», являющегося по действующему генеральному плану города зоной перспективного развития селитебной городской территории.</p>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ВП-16.ППТ-2023.ТЧ		Лист
								2

Транспортная связь с жилым районом осуществляется с улицы Калинина и с улицы Водопроводной.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основная задача проекта – внесение изменений в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра, утвержденную постановлением администрации города Невинномысска от 01.11.2022 № 1665, путем образования новых земельных участков. Изменения выполнены на основании задания на проектирования в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 20 мая 2022 № 1-2022крнт/72.

Изменения в документацию по планировке территории вносятся в связи с образованием земельных участков:

1). Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 26:16:071001:267, 26:16:071001:268, 26:16:071001:279, 26:16:071001:290, 26:16:071001:301, 26:16:071001:312, 26:16:071001:323, 26:16:071001:378, 26:16:071001:434, 26:16:071001:445, 26:16:071001:456, 26:16:071001:512, 26:16:071001:467, 26:16:071001:478, 26:16:071001:515, 26:16:071001:489, 26:16:071001:523, 26:16:071001:490, 26:16:071001:534, 26:16:071001:501, 26:16:071001:545, 26:16:071001:567, 26:16:071001:556, 26:16:071001:578, 26:16:071001:634, 26:16:071001:589, 26:16:071001:645, 26:16:071001:600, 26:16:071001:656, 26:16:071001:667, 26:16:071001:601, 26:16:071001:678, 26:16:071001:612, 26:16:071001:689, 26:16:071001:700, 26:16:071001:623, 26:16:071001:711, 26:16:071001:723, 26:16:071001:712, 26:16:071001:734, 26:16:071001:756, 26:16:071001:745, 26:16:071001:822, 26:16:071001:933, 26:16:071001:1044, 26:16:071001:1075, 26:16:071001:515 образуются земельные участки ЗУ:1 площадью 22095 м² с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» и ЗУ:4 площадью 3211 м² с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть»;

2). Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 26:16:071001:1335, 26:16:071001:1336, 26:16:071001:1331, 26:16:071001:1332, 26:16:071001:559, 26:16:071001:560, 26:16:071001:561, 26:16:071001:562, 26:16:071001:1062, 26:16:071001:1314, 26:16:071001:1325, 26:16:071001:1333, 26:16:071001:1334 образуются земельные участки: ЗУ:5 площадью 450 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:6 площадью 450 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:7 площадью 450 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:8 площадью 450 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:9 площадью 450 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:10 площадью 450 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:11 площадью 600 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:12 площадью 600 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:13 (многоконтурный) площадью 6965 м² с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», ЗУ:14 (многоконтурный) площадью 6818 м² с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», ЗУ:15 (многоконтурный) площадью 6861 м² с видом разрешенного использования «улично-

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	строительства), ЗУ:6 площадью 450 м ² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:7 площадью 450 м ² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:8 площадью 450 м ² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:9 площадью 450 м ² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:10 площадью 450 м ² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:11 площадью 600 м ² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:12 площадью 600 м ² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», ЗУ:13 (многоконтурный) площадью 6965 м ² с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», ЗУ:14 (многоконтурный) площадью 6818 м ² с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», ЗУ:15 (многоконтурный) площадью 6861 м ² с видом разрешенного использования «улично-						
						ВП-16.ППТ-2023.ТЧ						Лист	
												3	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата								

3). Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 26:16:071001:1292, 26:16:071001:1293, 26:16:071001:1294, 26:16:071001:1295, 26:16:071001:1296, 26:16:071001:1297, 26:16:071001:1298, 26:16:071001:1299, 26:16:071001:1303, 26:16:071001:1306, 26:16:071001:1307, 26:16:071001:1308, 26:16:071001:1309, 26:16:071001:1310, 26:16:071001:1311, 26:16:071001:1312, 26:16:071001:1061, образуются земельные участки: ЗУ:17 площадью 11135 м² с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», ЗУ:18 площадью 854 м² с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть»;

4). Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 26:16:071001:704, 26:16:071001:705, 26:16:071001:706 образуются земельные участки ЗУ:22 площадью 600 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и ЗУ:23 площадью 600 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

5). Путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:071001:382, 26:16:071001:383 образуется земельный участок ЗУ:2 площадью 800 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

6). Путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:071001:1361, 26:16:071001:1362 образуется земельный участок ЗУ:3 площадью 900 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

7). Путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:071001:979, 26:16:071001:980 образуется земельный участок ЗУ:20 площадью 795 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

8). Путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:071001:369, 26:16:071001:370 образуется земельный участок ЗУ:21 площадью 800 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

9). Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:071001:741, 26:16:071001:742 26:16:071001:743, образуются земельные участки ЗУ:24 площадью 600 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и ЗУ:25 площадью 600 м² с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

В пределах образуемого земельного участка ЗУ:1 (см. Раздел ПМТ) будут возведены два многоэтажных жилых дома (9 этажей) с подземным паркингом, на территории будут располагаться парковочные места и площадки для жильцов дома (детская площадка, спортивная площадка и зона отдыха).

В пределах образуемого земельного участка ЗУ:17 (см. Раздел ПМТ) будут возведены 6 малоэтажных жилых домов (2 этажа) для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. На территории будут располагаться парковочные места и площадки (детская площадка, спортивная площадка и зона отдыха).

Земельные участки ЗУ:2, ЗУ:3, ЗУ:5, ЗУ:6, ЗУ:7, ЗУ:8, ЗУ:9, ЗУ:10, ЗУ:11, ЗУ:12, ЗУ:20, ЗУ:21, ЗУ:22, ЗУ:23, ЗУ:24, ЗУ:25 образуются для индивидуального жилищного строительства, на основании задания на проектирование.

В результате изменений, формируются следующие функциональные зоны:

1. Жилого назначения:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Зона Ж-1);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (2 жилых этажа) (Зона Ж-2);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей, 8 жилых этажей) (Зона Ж-3).

2. Транспортной инфраструктуры:

- зона автомобильного транспорта (Зона Т-1).

3. Рекреация:

- зона скверов (Зона Р-2).

4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.

Схема организации движения транспорта представлена в графической части на л. 6.

В микрорайоне Гвардейском расположены элементы улично-дорожной сети (улицы), которым присвоены названия: ул. имени Константина Зизевского, ул. имени Антона Немова, ул. имени Сергея Ивакина, ул. имени Михаила Парыгина, ул. имени Алексея Литвиненко, ул. имени Вячеслава Яковлева, ул. имени Александра Сластина, ул. имени Александра Гриднева, ул. имени Игоря Савина, ул. имени Константина Ковальчука, ул. имени Александра Орлова, ул. имени Марии Суховой.

Транспортная связь с жилым районом осуществляется по улице Калинина.

В северной части тупиковых проездов расположены разворотные площадки 15х15 м (см. лист 6), обеспечивающие маневрирование мусоровозов и автомобилей пожарных подразделений.

Согласно письму управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Невинномыска, № 1820-14 от 06 сентября 2022 года, в рамках проектирования работ по реконструкции улицы Калинина планируется автомобильная дорога с оборудованием остановок общественного транспорта с южной стороны земельного участка. Также, планируется организация проезда с западной стороны территории комплексной застройки.

На территории запроектирована основная улица шириной 22 м. с проезжей частью 7 м., а второстепенные - 15 м.

Тротуары для пешеходов выполнены с асфальто-бетонным покрытием шириной 1,2 м. Предусмотрены мероприятия для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения, в том числе использующих кресла-коляски. Хранение личного транспорта жителями индивидуальной жилой застройки предусмотрено осуществлять в границах личных участков граждан.

Велодорожка шириной 1,5 м запроектирована в рекреационной зоне вокруг сквера, расположенного в Юго-Восточной части участка.

Организация движения транспортных средств на основной улице, осуществляется в соответствии с установленными правилами дорожного движения Российской Федерации.

Скорость движения на всей протяженности улицы - ограничена, продольная разметка и обозначение краев проезжей части позволяют упорядочить движение, сформировать ряды, что способствует повышению общей пропускной способности дороги и безопасности движения.

Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
<p>населения, в том числе использующих кресла-коляски. Хранение личного транспорта жителями индивидуальной жилой застройки предусмотрено осуществлять в границах личных участков граждан.</p> <p>Велодорожка шириной 1,5 м запроектирована в рекреационной зоне вокруг сквера, расположенного в Юго-Восточной части участка.</p> <p>Организация движения транспортных средств на основной улице, осуществляется в соответствии с установленными правилами дорожного движения Российской Федерации.</p> <p>Скорость движения на всей протяженности улицы - ограничена, продольная разметка и обозначение краев проезжей части позволяют упорядочить движение, сформировать ряды, что способствует повышению общей пропускной способности дороги и безопасности движения.</p> <p>Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.</p>						
						Лист
ВП-16.ППТ-2023.ТЧ						
						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

На территории многоквартирных жилых домов предусмотренные парковочные места (гостевые парковки) для автомобилей с допустимой максимальной массой до 3,5 т.

Расстояния от зданий и сооружений до парковок (гостевых парковок), расположенных на участках с функциональными зонами Ж-1, Ж-2 соответствуют противопожарным и санитарным требованиям. В соответствии с п.4.15 СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты», противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой до 3,5 т не нормируются.

5. Схема границ территорий объектов культурного наследия.

В микрорайоне «Гвардейский» объекты культурного наследия отсутствуют.

6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельные участки с кадастровыми номерами №26:16:071001:1120, № 26:16:071001:1124, № 26:16:071001:367, № 26:16:071001:1123, № 26:16:071001:1122, частично расположены в санитарно-защитной зоне для АБ АЗС №2602 ООО «ГЭС Розница», расположенной по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Калинина.

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.

Территория по комплексу планировочных факторов имеет значительный градостроительный потенциал и благоприятные условия для формирования жилого квартала в связи:

- с близким расположением к существующей застройке;
- возможностью выхода на общегородские транспортные магистрали, транспортной доступностью в центральную часть города Невинномысска;
- благоприятными инженерно-геологическими и экологическими условиями.

Проектом предусмотрено благоустройство улиц на территории жилого квартала, а именно: озеленение, освещение, оборудование дорогами и тротуарами, имеющими твердое покрытие с удалением талых и ливневых вод. Также в микрорайоне предусмотрена площадка с детским и спортивным оборудованием, тротуарные дорожки служат зоной прогулки для населения, велосипедная дорожка. Озеленение территории по окончании строительства производится растительным грунтом с посевом многолетних трав. В качестве малых форм при благоустройстве территории использованы скамейки и урны.

Расчеты произведены в соответствии с местными нормативами градостроительного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div>- с близким расположением к существующей застройке;</div> <div>- возможностью выхода на общегородские транспортные магистрали, транспортной доступностью в центральную часть города Невинномыска;</div> <div>- благоприятными инженерно-геологическими и экологическими условиями.</div> <div>Проектом предусмотрено благоустройство улиц на территории жилого квартала, а именно: озеленение, освещение, оборудование дорогами и тротуарами, имеющими твердое покрытие с удалением талых и ливневых вод. Также в микрорайоне предусмотрена площадка с детским и спортивным оборудованием, тротуарные дорожки служат зоной прогулки для населения, велосипедная дорожка. Озеленение территории по окончании строительства производится растительным грунтом с посевом многолетних трав. В качестве малых форм при благоустройстве территории использованы скамейки и урны.</div> <div>Расчеты произведены в соответствии с местными нормативами градостроительного</div>					
Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата						ВП-16.ППТ-2023.ТЧ		Лист
								6

проектирования муниципального образования города Невинномыска.

Исходные данные квартала:

Всего жилых земельных участков в микрорайоне «Гвардейский»:

- земельные участки, не подлежащие изменениям – 535 шт;
- земельные участки, образуемые для индивидуального жилищного строительства - 16 шт;
- земельный участок, образуемый под малоэтажную многоквартирную жилую – 1 шт;
- земельный участок, образуемый под многоэтажную жилую застройку – 1 шт.

Определение численности микрорайона «Гвардейский»:

Для расчета количества жителей принято среднее значение - 3 человека на один жилой дом, следовательно, на 551 участок под индивидуальное жилищное строительство – 1653 чел.

На земельном участке ЗУ:17 (см. Раздел ПМТ), расположено 6 малоэтажных жилых домов, состоящих из 2-х секций.

Технико-экономические показатели малоэтажного жилого дома:

Общая площадь квартир всего – 3227.52 м²

Количество квартир всего – 96 шт.

Следовательно, количество людей в малоэтажных жилых домах составляет:

$3227,52 : 30 \text{ м}^2 = 108 \text{ чел.}$

(где, 30 м² – норма площади квартир в расчете на одного человека, м²).

На земельном участке ЗУ:1 (см. Раздел ПМТ), расположено 2 многоэтажных жилых дома, состоящих из 8 секций.

Технико-экономические показатели многоэтажных жилых домов:

Общая площадь квартир – 33955.84 м²

Количество квартир – 704 шт.

Площадь нежилых помещений (торговые) – 4470.90 м²

Следовательно, количество людей в многоэтажных жилых домах составляет:

$33955.84 : 30 \text{ м}^2 = 1132 \text{ чел.}$

(где, 30 м² – норма площади квартир в расчете на одного человека).

Всего численность населения в кадастровом микрорайоне «Гвардейский» =2893 чел.

В индивидуальных жилых дома- 1653 человек.

В многоэтажных жилых домах – 1132 человек.

В малоэтажных жилых домах – 108 человек.

Плотность населения микрорайона Гвардейский:

- количество населения: 2893 чел.

- территория, планируемая под жилье: 39,48 (га)

Плотность населения – $2893 : 39,48=73 \text{ чел./га}$ соответствует нормативной.

Расчет количества машино-мест для многоэтажного жилого дома.

В многоэтажном жилом доме запроектировано 704 квартиры, следовательно необходимое

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Всего численность населения в кадастровом микрорайоне «Гвардейский» =2893 чел. В индивидуальных жилых дома- 1653 человек. В многоквартирных жилых домах – 1132 человек. В малоэтажных жилых домах – 108 человек.				
			Плотность населения микрорайона Гвардейский: - количество населения: 2893 чел. - территория, планируемая под жилье: 39,48 (га) Плотность населения – 2893 : 39,48=73 чел./га соответствует нормативной.				
			Расчет количества машино-мест для многоквартирного жилого дома. В многоквартирном жилом доме запроектировано 704 квартиры, следовательно необходимое				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ВП-16.ППТ-2023.ТЧ	Лист
							7

количество парковочных мест – 493 шт. (Решением о комплексном развития на территории муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края от 08.04.2022 № 455 принята норма 0,70 м/м на 1 квартиру многоквартирного жилого дома).

В многоэтажном жилом доме (на 1-ом этаже) запроектированы торговые помещения, площадью 4470.90 м² (СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Ж для объектов торгового назначения принята норма 1 машино-место на 50м² торговой площади).

Для торговых помещений выделено = 89 м/м.
Общее число машино-мест для многоэтажного жилого дома:
493+89=582 м/м.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.5.2.1 на автостоянке следует выделять не менее 10% мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств. При числе мест до 100 парковочных мест необходимо выделять 5% (с габаритами 6.0х3.6 или 6.8х3.6).

Всего 582 парковочных места, для людей с инвалидностью выделено 58 м/м, из них 29 м/м с габаритами 6.0х3.6 или 6.8х3.6.

На территории земельного участка ЗУ:1 (см. ПМТ) расположено 226 м/м, из них 32 с габаритами 3,6 х 6,0 и 194 с габаритами 2,5 х 5,5.

356 парковочных мест расположены в подземном паркинге.

Расчет количества машино-мест для малоэтажного жилого дома.

В многоэтажном жилом доме запроектировано 96 квартир, следовательно необходимое количество парко-мест – 67 шт. (Решением о комплексном развития на территории муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края от 08.04.2022 № 455 принята норма 0,70 м/м на 1 квартиру многоквартирного жилого дома).

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.5.2.1 на автостоянке следует выделять не менее 10% мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств. При числе мест до 100 парковочных мест необходимо выделять 5% (с габаритами 6.0х3.6 или 6.8х3.6).

Всего 67 парковочных мест, для людей с инвалидностью выделено 7 м/м, из них 3 м/м с габаритами 6.0х3.6 или 6.8х3.6.

На территории земельного участка ЗУ:17 (см.ПМТ) расположено 72 м/м, из них 5 с габаритами 3,6 х 6,0 и 67 с габаритами 2,5 х 5,5.

Расчет площадей спортивных, детских площадок и зон отдыха, размещаемых в микрорайонах (кварталах) жилых зон городских населенных пунктов Ставропольского края.

Расчет площадок для индивидуальных жилых домов.

Согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» таблица 8.1 произведен расчет площадок.

Количество жителей в индивидуальных жилых домах 1653 чел.

Площадь площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста принята 0,4 м²/чел., следовательно, 0,4х1653=661.2 м².

Инв. №подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				

						ВП-16.ППТ-2023.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Проектом предусмотрена детская площадка площадью 1651,06 м².

Площадь площадки для отдыха взрослого населения принята 0,1 м²/чел., следовательно, $0.1 \times 1653 = 165.3 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрена зона отдыха площадью 539,0 м².

Площадь площадки для занятий физической культурой принята 0,5 м²/чел., следовательно $0.5 \times 1653 = 826.5 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрена спортивная площадка площадью 1173,27 м².

Расчет площадок для малоэтажной жилой застройки (2 этажа).

Согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» таблица 8.1 произведен расчет площадок.

Количество жителей в малоэтажном жилом доме 108 чел.

Площадь площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста принята 0,4 м²/чел., следовательно, $0.4 \times 108 = 43.2 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрена детская площадка площадью 327,53 м².

Площадь площадки для отдыха взрослого населения принят 0,1 м²/чел., следовательно, $0.1 \times 108 = 10.8 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрена зона отдыха площадью 83,45 м².

Площадь площадки для занятий физической культуры принята 0,5 м² на человека, следовательно $0.5 \times 108 = 54.0 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрена спортивная площадка площадью 154,67 м².

Объем твердых бытовых отходов принят в соответствии с приказом от 26 декабря 2017 года №347 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений на территории Ставропольского края.» Годовой норматив объема накопления ТКО на 1 проживающего – 2,5 м³ (суточный $2,5/365 = 0,0068$). Количество жильцов – 108 человек. Следовательно, требуемый объем мусорных контейнеров:

$0,0068 \times 108 = 0,73 \text{ м}^3$.

Проектом предусмотрено раздельное накопление отходов в контейнеры с габаритами 1354х1073х1373, вместимостью 1,1 м³ каждый.

На территории малоэтажного жилого дома, запроектирована площадка ТБО с 4 контейнерами. Габариты площадки ТБО 6400х2060.

Площадки для мусора расположена на расстоянии не менее 8 м от зданий, в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» п.4 «В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров».

Расчет площадок для многоэтажной жилой застройки (8 жилых этажей).

Согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ВП-16.ППТ-2023.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» таблица 8.1 произведен расчет площадок.

Количество жителей в многоэтажном жилом доме 1132 чел.

Площадь площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста принята 0,4 м²/чел., следовательно, 0,4х1132=452.8 м².

Проектом предусмотрена детская площадка площадью 481,60 м².

Площадь площадки для отдыха взрослого населения принята 0,1 м²/чел., следовательно, 0.1х1132=113.2 м².

Проектом предусмотрена зона отдыха площадью 114,93 м².

Площадь площадки для занятий физической культурой принята 0,5 м²/чел., следовательно 0.5х1132=566.0 м².

Проектом предусмотрена спортивная площадка площадью 566,72 м².

Объем твердых бытовых отходов принят в соответствии с приказом от 26 декабря 2017 года №347 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений на территории Ставропольского края.» Годовой норматив объема накопления ТКО на 1 проживающего – 2,5 м³ (суточный 2,5/365=0,0068). Количество жильцов – 1132 человек. Следовательно, требуемый объем мусорных контейнеров:

0,0068х1132 = 7,7 м³.

Проектом предусмотрено раздельное накопление отходов в контейнеры с габаритами 1354х1073х1373, вместимостью 1,1м³ каждый.

На территории многоэтажного жилого дома, запроектированы 2 площадки ТБО с 4 контейнерами. Габариты площадки ТБО 6400х2060.

Площадки для мусора расположена на расстоянии не менее 8 м от зданий, в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» п.4 «В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров».

Расчет площади сквера и озеленения.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края, таблица 2.11.1, произведен расчет озеленения.

Для определения площади озеленения общего пользования принята норма 12 м² на 1 жителя, следовательно 2893 х 12 = 34716.0 м² общего озеленения.

Проектом планировки территории принято озеленение территории -4,01 га

Проектом планировки предусмотрен сквер площадью 0,62 га.

Всего площадь озеленения территории микрорайона «Гвардейский» – 4,63 га.

Расчет потребности учреждений социально-культурного назначения.

Инв. №подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

						ВП-16.ППТ-2023.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Детские дошкольные образовательные организации.

В соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования города Невинномысска на 2023-2035 годы, утвержденной решением Думы города Невинномысска от 19 декабря 2023 года № 293-38 потребность количества мест для дошкольного образовательного учреждения составляет 53 места на 1000 человек, следовательно $(2893/1000) \times 53 = 153$ места – потребность в количестве мест для дошкольного образовательного учреждения на территории микрорайона «Гвардейский».

Необходимое количество мест (153 человек), обеспеченно в существующих детских дошкольных учреждениях.

Нормируемый (средний) радиус обслуживания населения одной образовательной организацией 500 м.

Согласно письму администрации города Невинномысска от 17.07.2024г, № 5012-03 в муниципальных дошкольных образовательных организациях города Невинномысска (далее МБДОУ) имеется более 1400 свободных мест. В ближайших районах от зоны застройки, в настоящее время имеется 105 свободных мест («Детский сад общеразвивающего вида №2 «Теремок», «Центр развития ребенка – детский сад №3 «Улыбка», «Детский сад №5 «Калинка», «Детский сад общеразвивающего вида №154 «Почемучка»).

Указанные дошкольные учреждения могут обеспечить потребность в части принятия детей из микрорайона «Гвардейский», учитывая существующую транспортную доступность.

Общеобразовательные школы.

В соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования города Невинномысска на 2023-2035 годы, утвержденной решением Думы города Невинномысска от 19 декабря 2023 года № 293-38 потребность количества мест для общеобразовательных организаций 124 места на 1000 человек, следовательно $(2893/1000) \times 124 = 359$ мест – потребность в количестве мест для общеобразовательных учреждений на территории микрорайона «Гвардейский».

Необходимо количество мест (359 человек), обеспеченно в существующих общеобразовательных школах.

Нормируемый (средний) радиус обслуживания населения одной образовательной организацией 30 мин.

Согласно письму администрации города Невинномысска от 17.07.2024г, № 5012-03 в муниципальных общеобразовательных организациях города Невинномысска (далее – МБОУ СОШ), расположенных в зоне застройки и близлежащих районах, имеется следующее количество свободных мест: в МБОУ СОШ №20 – 10 свободных мест, в МБОУ СОШ №5 – 514 свободных мест, в МБОУ СОШ №3 – 19 свободных мест, в МБОУ СОШ №16 – 33 свободных места.

Указанные учреждения образования могут обеспечить потребность в части принятия детей из микрорайона «Гвардейский», учитывая существующую транспортную доступность.

Магазины.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, таблица 2.15.1, принимаем показатель обеспеченность населения предприятиями торговли 280 м^2 на 1000 жителей, получаем $(2893/1000) \times 280 = 810,04 \text{ м}^2$ торговой площади.

В микрорайоне «Гвардейский» на земельном участке ЗУ:1 (см. Раздел ПМТ) расположены

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>СОШ), расположенных в зоне застройки и близлежащих районах, имеется следующее количество свободных мест: в МБОУ СОШ №20 – 10 свободных мест, в МБОУ СОШ №5 – 514 свободных мест, в МБОУ СОШ №3 – 19 свободных мест, в МБОУ СОШ №16 – 33 свободных места.</p> <p>Указанные учреждения образования могут обеспечить потребность в части принятия детей из микрорайона «Гвардейский», учитывая существующую транспортную доступность.</p> <p>Магазины.</p> <p>В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края, таблица 2.15.1, принимаем показатель обеспеченность населения предприятиями торговли 280 м² на 1000 жителей, получаем (2893/1000) x280 = 810,04 м² торговой площади.</p> <p>В микрорайоне «Гвардейский» на земельном участке ЗУ:1 (см. Раздел ПМТ) расположены</p>							
			ВП-16.ППТ-2023.ТЧ					Лист		
								11		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					

торговые помещения на 1-ых этажах многоэтажного жилого дома, общей площадью 4470.90 м².

Согласно нормативам градостроительного проектирования Невинномысска Приложение 1, максимальный допустимый уровень территориальной доступности 500 м.

Показатели кадастрового квартала до внесений изменений.

1.ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА В ПРОЕКТНЫХ ГРАНИЦАХ.....	39,48 га (100%)
- жилая зона всего	28,81 га (73,0%)
- зона общественного назначения.....	1,32 га (3,3%)
-площадь улиц и проездов в границах красных линий.....	9,35 га (23,7%)
в т.ч.: площадь дорожного покрытия.....	4,27 га
в т.ч.: площадь тротуаров.....	0,75 га
в т.ч.: площадь велосипедной дорожки.....	0,11 га
в т.ч.: площадь озеленения.....	4,22 га
2.КОЛИЧЕСТВО УЧАСТКОВ ВСЕГО.....	629
в т.ч. участок под индивидуальные жилые дома (Ж-1).....	614
в т.ч. участок делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).....	1
в т.ч. участок благоустройство территории (Р-2).....	2
в т.ч. участок зоны автомобильного транспорта (Т-1)	12
3.КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ.....	1842 чел.

Показатели микрорайона Гвардейский после внесений изменений.

1.Микрорайон Гвардейский.....	39,48 га (100%)
- жилая зона	29,18 га (76%)
- зона общественного назначения.....	1,32 га (4%)
-площадь улиц и проездов в границах красных линий.....	8,98 га (20%)
в т.ч.: площадь дорожного покрытия.....	3,32 га
в т.ч.: площадь тротуаров.....	0,75 га
в т.ч.: площадь озеленения.....	4,91 га
2.КОЛИЧЕСТВО УЧАСТКОВ ВСЕГО.....	569
в т.ч. участки под индивидуальные жилые дома (Ж-1).....	551
в т.ч. участок под малоэтажную жилую застройку (Ж-2).....	1
в т.ч. участок под многоэтажную жилую застройку (Ж-3).....	1
в т.ч. участок благоустройство территории (Р-2)	2
в т.ч. участок зоны автомобильного транспорта (Т-1)	13
в т.ч. участок делового, общественного и коммерческого назначения ОД.....	1
3.КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ В МИКРОРАЙОНЕ «ГВАРДЕЙСКИЙ».....	2893 чел.
в т.ч. в индивидуальных жилых домах.....	1653 чел.
в т.ч. в многоэтажном жилом доме (8 жилых этажей)	1132 чел.
в т.ч. малоэтажном жилом доме (2 жилых этажа)	108 чел.

8. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры проектируемой территории.

На территории микрорайона «Гвардейский» преобладает селитебная зона застройки с

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						12

жилыми домами.

Площадь земельных участков:

для индивидуального жилищного строительства принята от 450 до 900м²,

для застройки малоэтажными жилыми домами 11135 м²;

для застройки многоэтажными жилыми домами 22095 м².

В соответствии с решением о комплексном развития на территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края от 08.04.2022 № 455, минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляют 1 метр, при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты.

9. Схема, отображающая 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.

На вновь образуемых земельных участках, расположены объекты капитального строительства с кадастровым номером 26:16:071001:1445. Наименование: Первая очередь газопровода к малоэтажной застройке на земельном участке 26:16:071001:264 г. Невинномысск, ул. Кочубея, земельный участок 191 первая очередь г. Невинномысск (в границах земельного участка). Протяженность 4157 м.

10. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

В границах микрорайона «Гвардейский», планируется строительство жилого квартала с индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами. Характерные особенности квартала:

- многофункциональная площадка, с детским и спортивным оборудованием;
- велосипедная дорожка, расположенная в рекреационной зоне, вокруг сквера;
- участок для общественных зданий.

При формировании архитектурно-планировочного решения застройки жилого района особое внимание уделялось созданию единой транспортной структуры всего планировочного района и его транспортного взаимодействия с общегородской транспортной структурой и внешними автодорогами.

Цель проекта:

- определить архитектурно-планировочную структуру территории;
- обосновать проектные архитектурно-планировочные решения;
- определить развитие инженерных и транспортных инфраструктур;
- определить основные технико-экономические показатели участков.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ВП-16.ППТ-2023.ТЧ					

11. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

На территории обеспечен проезд пожарных автомобилей по всей территории. Ширина дороги для пожарной техники принята шириной 6 и 7 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники предусматривается с учетом нагрузки от пожарных автомобилей.

Твердые бытовые отходы собираются в индивидуальные контейнеры, находящиеся на каждом индивидуальном жилом участке, и вывозятся для утилизации на полигон твердых бытовых отходов. Вывоз бытовых отходов осуществляет региональным оператором не менее одного раза в неделю, по индивидуальным договорам. Жидкие бытовые отходы от санитарно-гигиенических приборов сбрасываются в канализационную сеть.

12. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

План организации рельефа выполнен в масштабе 1:1500. Рельеф участка равнинный, с уклоном в западную сторону, абсолютные отметки колеблются в пределах: наименьшая – 343,00 м., наибольшая - 355,00 м. Наиболее возвышенной частью участка является юго-восточная сторона.

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок и уклонов. В местах пересечения осей проезжих частей улиц и местах перемены уклонов обозначены точки с проектными и существующими отметками. Показаны расстояния между пересечениями осей улиц и проектируемые уклоны. Проектные уклоны проезжей части соответствуют нормам. Уклон проектируемого рельефа максимально приближен к существующему.

Проектируемый рельеф выполнен в увязке с существующими отметками территории.

13. Инженерное обеспечение.

Микрорайон «Гвардейский» будет обеспечен коммуникациями – водоотведение, электроснабжение, газоснабжение. Устройство сетей инженерных коммуникаций застраиваемой территории будет выполнено отдельным проектом.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ВП-16.ППТ-2023.ТЧ				14



**Администрация
города Невинномыска
Ставропольского края**

Гагарина ул., д. 59, г. Невинномысск,
Ставропольский край, 357100
тел. (86554) 2-88-55, факс (86554) 9-69-65
e-mail: adm@nevsk.stavregion.ru

Представителю общества
с ограниченной ответственностью
«Новострой»
И.Е. Моргуновой

17.07.2024 № 5012-03

на № _____ от _____

Уважаемая Ирина Евгеньевна!

Администрация города Невинномыска в ответ Ваше на письмо от 10.07.2024 направляет информацию о наличии свободных мест в муниципальных дошкольных и общеобразовательных организациях города.

В муниципальных дошкольных образовательных организациях города Невинномыска (далее - МБДОУ) имеется более 1400 свободных мест. В четырех МБДОУ, расположенных в близлежащих районах от зоны застройки, в настоящее время имеется 105 свободных мест («Детский сад общеразвивающего вида № 2 «Теремок» с приоритетным осуществлением физического направления развития воспитанников», «Центр развития ребенка – детский сад № 3 «Улыбка», «Детский сад № 5 «Калинка», «Детский сад общеразвивающего вида № 154 «Почемучка» с приоритетным осуществлением физического направления развития воспитанников»).

В муниципальных общеобразовательных организациях города Невинномыска (далее – МБОУ СОШ), расположенных в зоне застройки и близлежащих районах, имеется следующее количество свободных мест: в МБОУ СОШ № 20 - 10 свободных мест, в МБОУ СОШ № 5 - 514 свободных мест, в МБОУ СОШ № 3 – 19 свободных мест, в МБОУ СОШ № 16 – 33 свободных места.


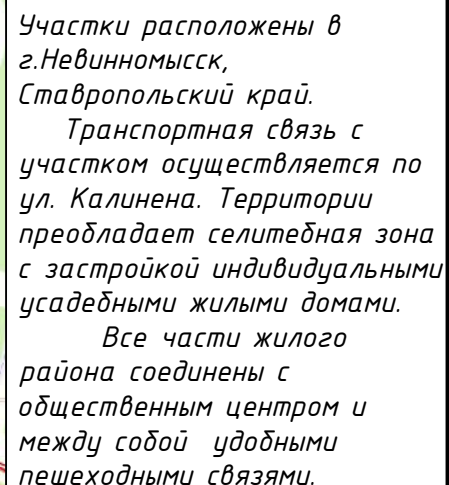
Первый заместитель главы
администрации города Невинномыска

Е.С. Евдоченко

11

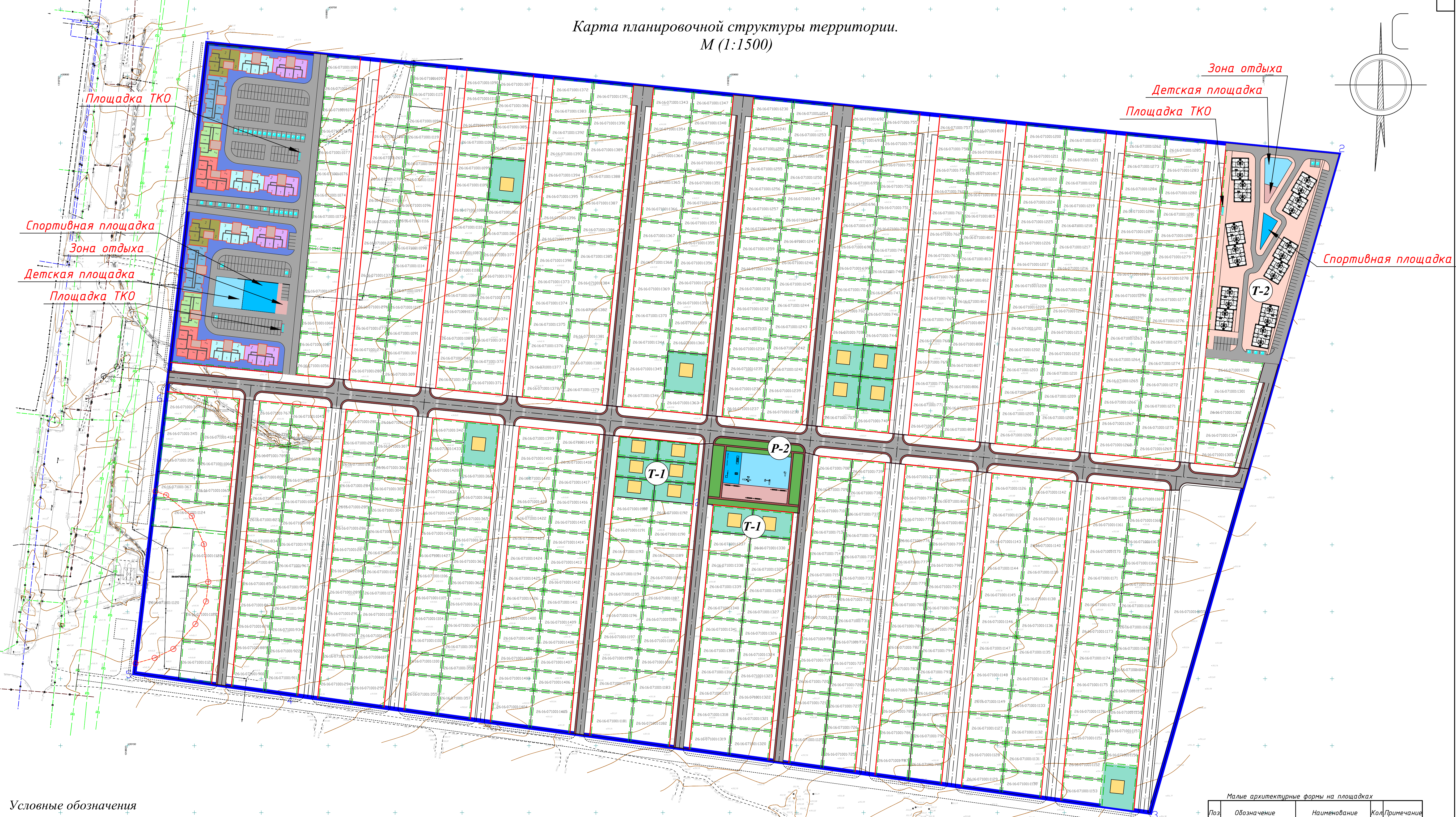
Замечание

ОБЩИЕ ДАННЫЕ



Граница квартала

Карта планировочной структуры территории.
М (1:1500)



Условные обозначения

- Жилая застройка (условное размещение)
- Площадка отдыха
- Спортивная площадка
- Детская площадка
- Зона скверов (Р-2)
- Проектируемый участок типа Т-1 (ИЖС)
- Проектируемый участок типа Т-2
- Проектируемый участок типа Т-3
- Озеленение общего пользования
- Проектируемые автомобильные дороги

- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Ось проезжей части
- Граница участков
- Граница квартала

Малые архитектурные формы на площадках				
Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1		Скульптурная композиция "Солнечный зайчик"	12	
2		Уличная урна "Галактика 550x400"	12	
3		Детский игровой комплекс №1	2	
4		Детский игровой комплекс №2	2	
5		Детский игровой комплекс №3	2	
6		Турник "Тройной"	3	
7		Турник	3	
8		Спортивный комплекс №1	3	
9		Спортивный комплекс №2	3	
10		Спортивный комплекс №3	3	

ВП-16.ППТ-2023				
Изменения в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Пятигорск, город Пятигорск, улица Кочубей, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра.				
Изм.	Кол.чл.	Лист	Идент.	Подпись
гип	Головакин	2024		
Выполнил	Касумова	2024		
Карта планировочной структуры территории. М (1:1500)				
Стадия		Лист	Листов	
П		2		
ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА				
Формат А1				

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯМ

1.МИКРОРАЙОН ГВАРДЕЙСКИЙ.....39,48 га
в т.ч территория, не подлежащая изменениям.....30,69 га
в т.ч территория, которая будет изменена.....8,79 га

2.ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЕМЫХ ПОСЛЕ
ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ.....8,79 га (100%)
- жилая зона4,28 га (44%)
- зона общественного назначения.....0,35 га (11%)
-площадь улиц и проездов в границах красных линий.....4,16 га (45%)
в т.ч.: площадь дорожного покрытия.....1,55 га
в т.ч.: площадь тротуаров.....0,42 га
в т.ч.: площадь озеленения.....2,19 га

3.ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКОВ, ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО
НАЗНАЧЕНИЯ.....42825,00 м²
в т.ч. участки под индивидуальные жилые дома9595,00 м²
в т.ч. участок под малоэтажную жилую застройку (2 этажа).....11135,00 м²
в т.ч. участок под многоэтажную жилую застройку (Этажность 9, из них 8 жилых
этажей)22095,00 м²

4.КОЛИЧЕСТВО УЧАСТКОВ ВСЕГО.....25
в т.ч. индивидуальные жилые дома (Ж-1)16
в т.ч. малоэтажные жилые дома (Ж-2).....1
в т.ч. многоэтажными жилые дома (Ж-3).....1
в т.ч участок благоустройство территории (Р-2).....1
в т.ч участок зоны автомобильного транспорта (Т-1)6

5.ПЛОЩАДЬ ВОЗВОДИМЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(рекреационная зона (ЗУ:16).....3538,00 м²
в т.ч.: сквер1823,00 м²
в т.ч.: детская площадка.....888,00 м²
в т.ч.: спортивная площадка.....288,00 м²
в т.ч.: площадка для отдыха.....539,00 м²

6.ПРОТЯЖЕННОСТЬ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ КОРРЕКТИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ
АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА2350 м

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.

Кол.уч.

Лист

Индок

Подпись

Дата

ВП-16.ППТ-2023

Изменения в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра.

Стадия

Лист

Листов

П

3

ГИП


Головахин



2024


Выполнил

Касумова



2024

Основные показатели

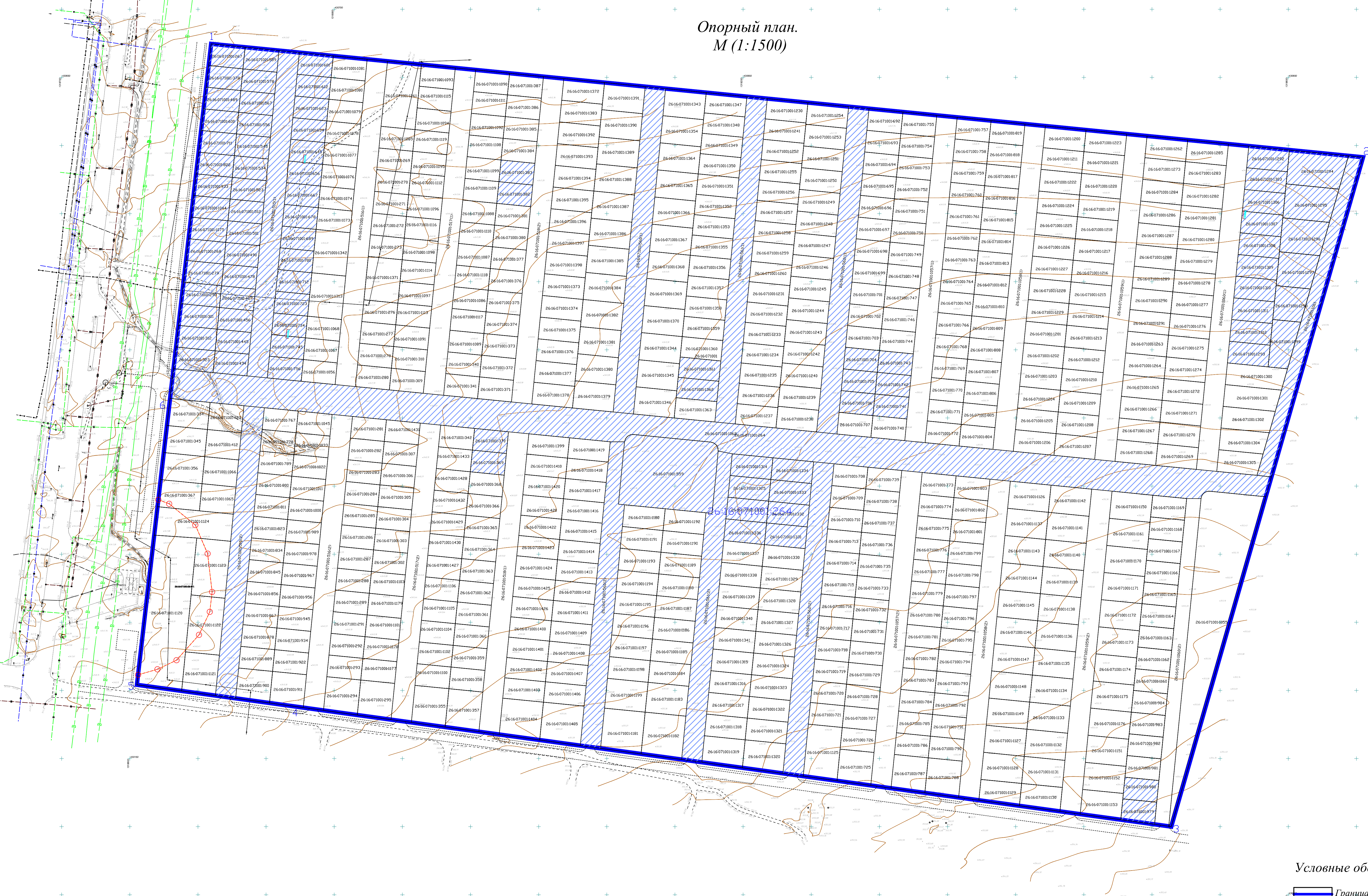
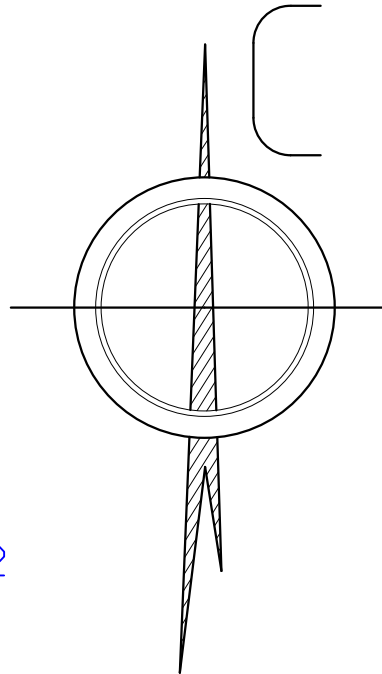


ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА

Формат

A4

Опорный план.
М (1:1500)



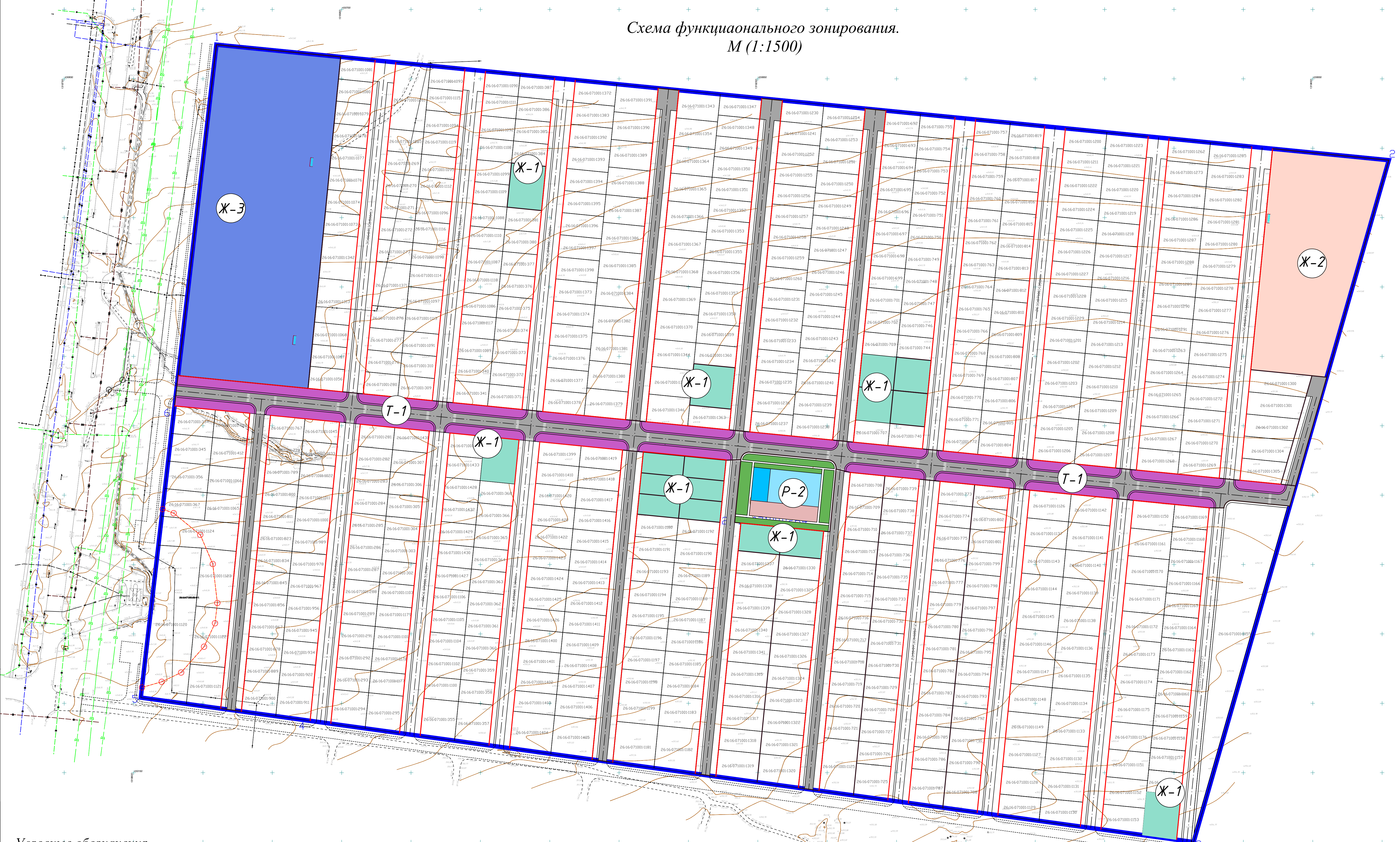
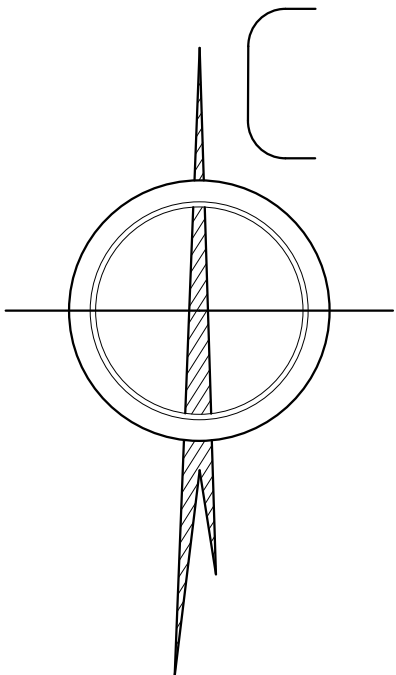
Условные обозначения

- Граница квартала
- Образуемые земельные участки
- Существующие участки

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

ВП-16.ППТ-2023				Изм.		
Изменения в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Пятигорск, город Пятигорск, улица Кочубей, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра.				Кол.ч.	Лист	Изд.
				Подпись	Дата	
				Гип	Головакин	2024
				Выполнил	Касумова	2024
Опорный план. М (1:1500)				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА				Формат А1		

Схема функционального зонирования.
М (1:1500)



Условные обозначения

- Существующая застройка (условное размещение)
- Площадка отдыха (P-2)
- Спортивная площадка (P-2)
- Детская площадка (P-2)
- Зона скверов (P-2)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж-3
- Зона для индивидуального жилищного строительства Ж-1
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2
- Зона автомобильного транспорта Т-1
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

- Красная линия
- Ось проезжей части
- Граница участков
- Граница квартала




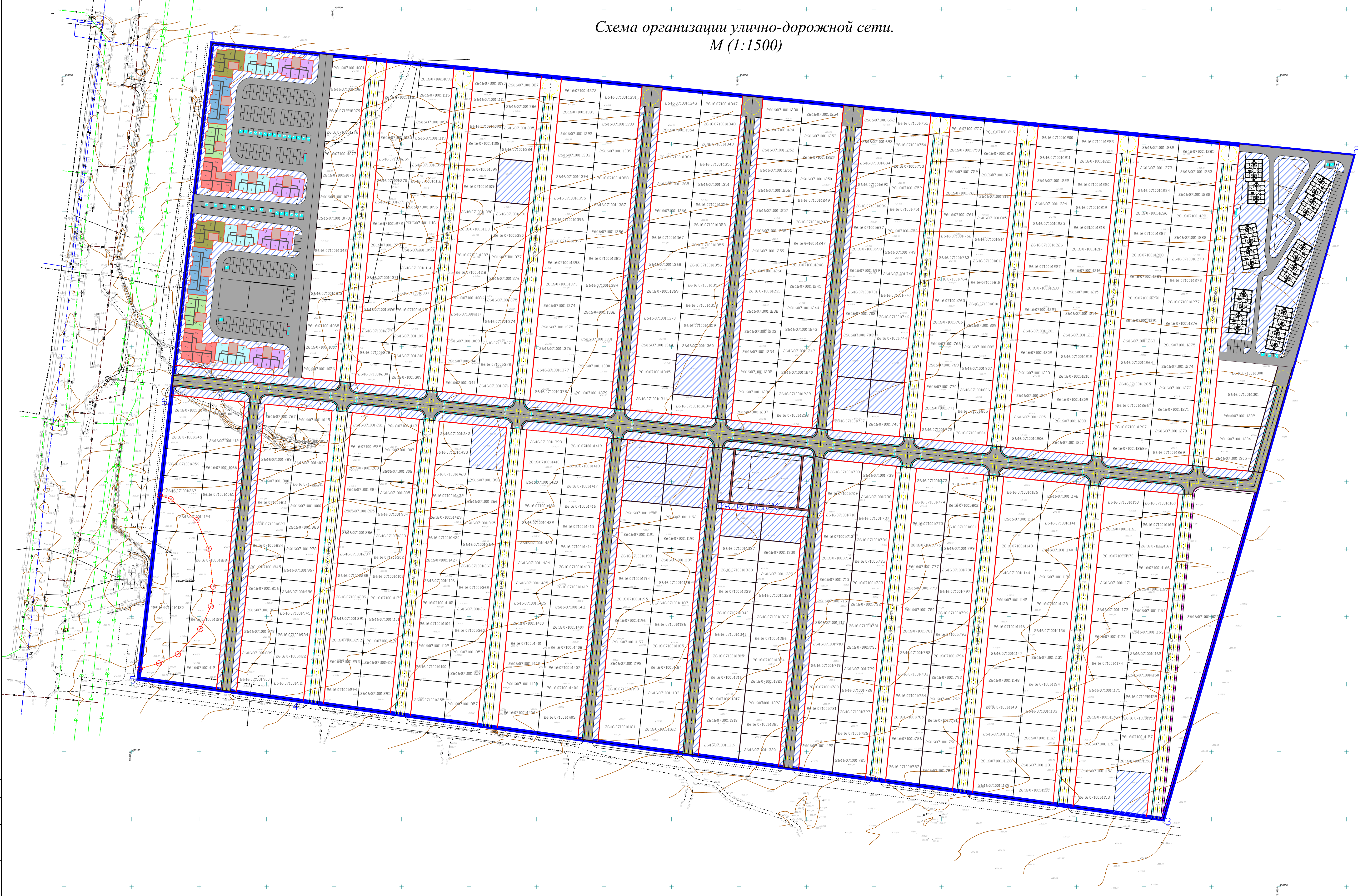
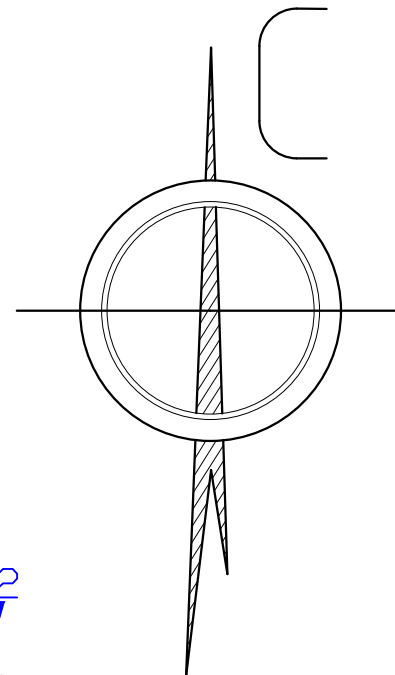
						ВП-16.ППТ-2023			
						Изменения в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Пятигорск, город Пятигорск, улица Кочубей, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра.			
Изм.	Кол.	Лист	Идент	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
гип	Головакин				2024		П	5	
Выполнил	Касумова				2024	Схема функционального зонирования. М (1:1500)			 ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА

Схема организации улично-дорожной сети.
М (1:1500)



Условные обозначения




- Красная линия
- Ось проезжей части
- Граница участков
- Граница квартала
- Образуемые земельные участки

Классификация улиц

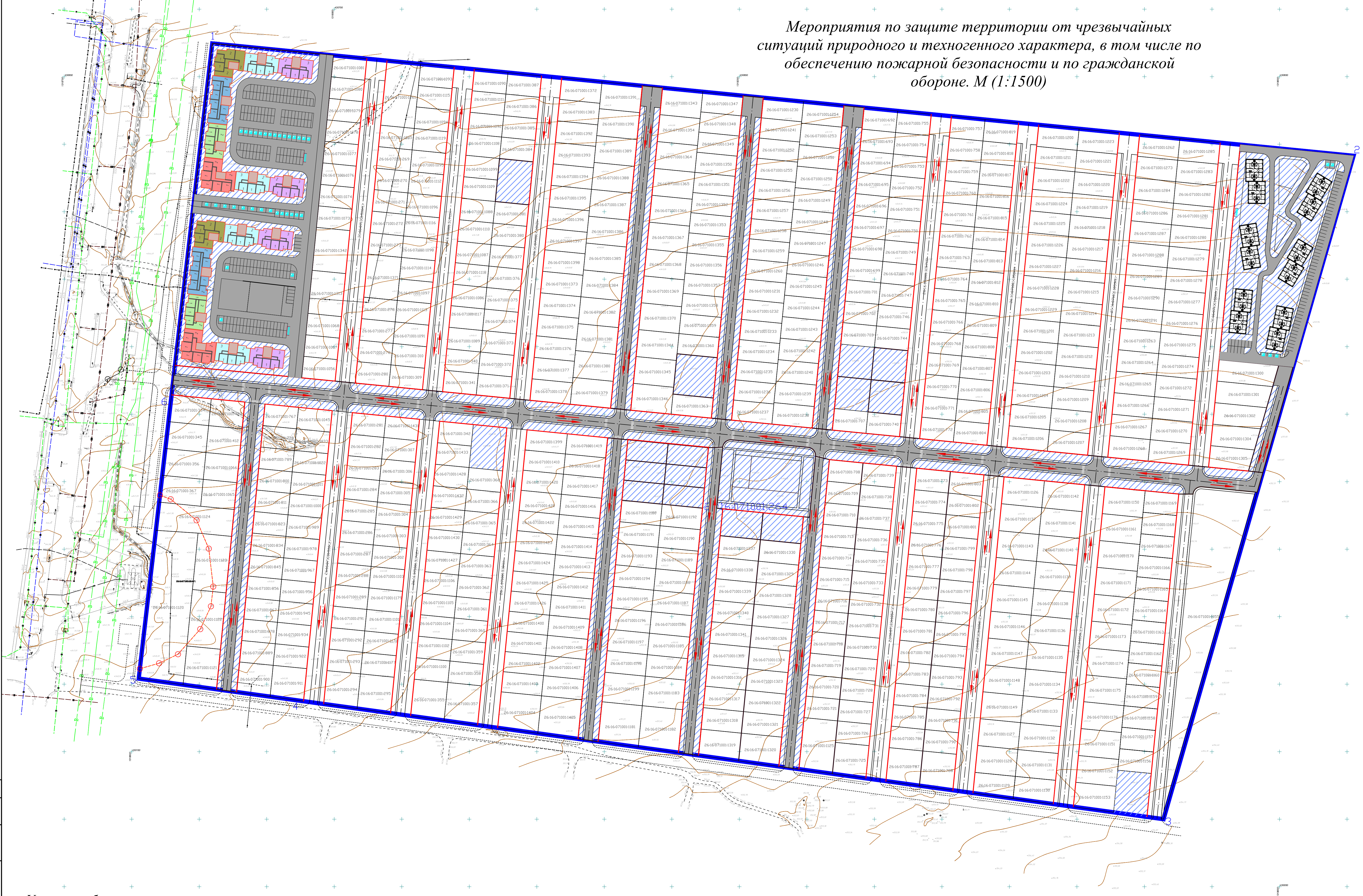
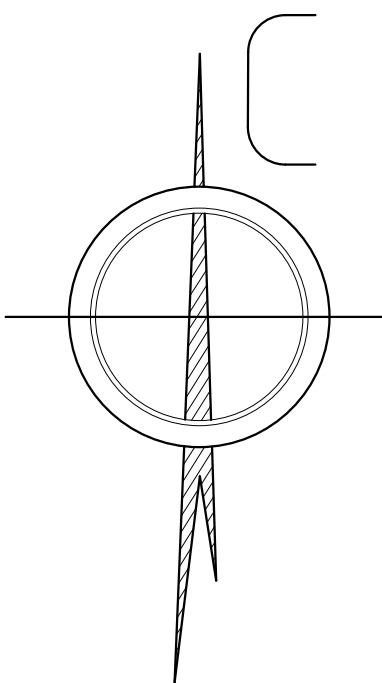
- Проектируемые автомобильные дороги
- Месторасположение пешеходных переходов

Пути движения на территории

- Путь передвижения автомобилей машин
- Путь передвижения пешеходов
- Путь передвижения по велосипедной дорожке



						ВП-16.ППТ-2023		
						Изменения в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Пятигорск, город Пятигорск, улица Кочубей, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра.		
Изм.	Кол.	Лист	Идэк	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Гип	Головакин				2024	П	6	
Выполнил	Касумова				2024	Схема организации улично-дорожной сети. М (1:1500)		
						 ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА		

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. М (1:1500)



Условные обозначения

- Красная линия
- Ось проезжей части
- Граница участков
- Граница квартала
- Образуемые земельные участки
- Пути движения пожарных подразделений

						ВП-16.ППТ-2023		
						Изменения в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Пятигорск, город Пятигорск, улица Кочубей, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Идент.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Головакин			2024		П	7	
Выполнил	Касумова			2024		Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. М (1:1500)		
						ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА		

Technical drawing of a cross-section of a shaft with a keyway. The shaft is shown with a central keyway. The key is inserted into the keyway. The drawing includes dimension lines for the shaft diameter, keyway width, and key height.

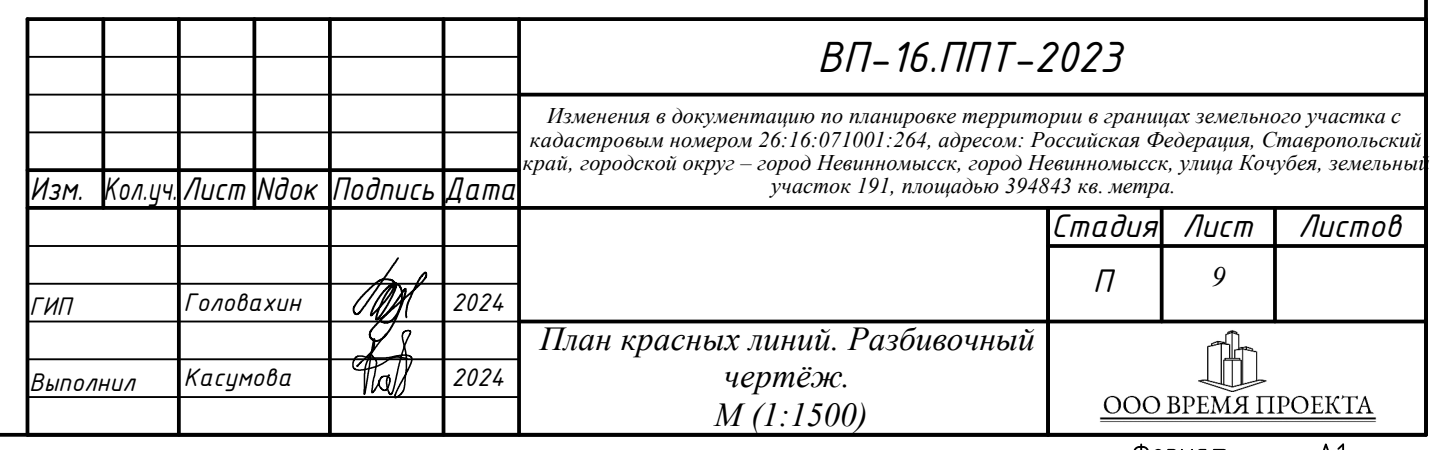
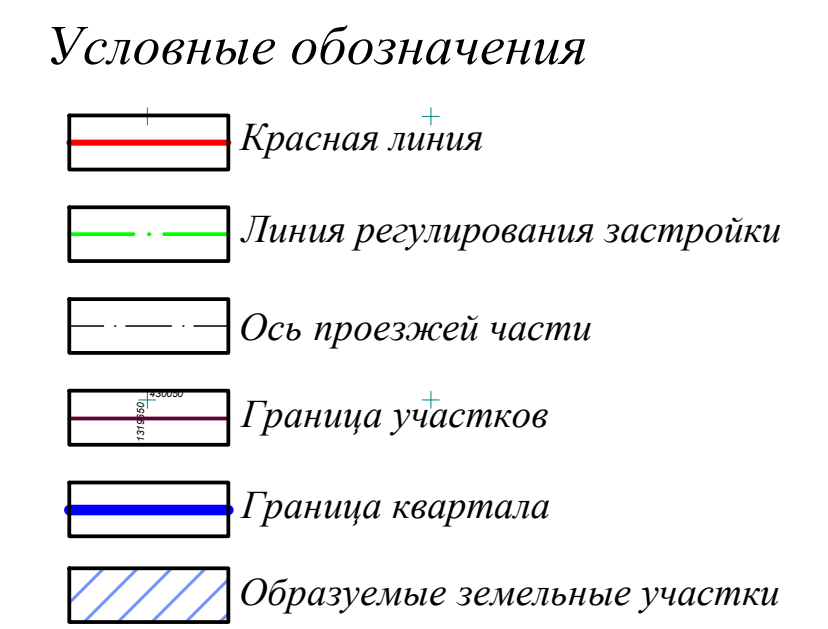
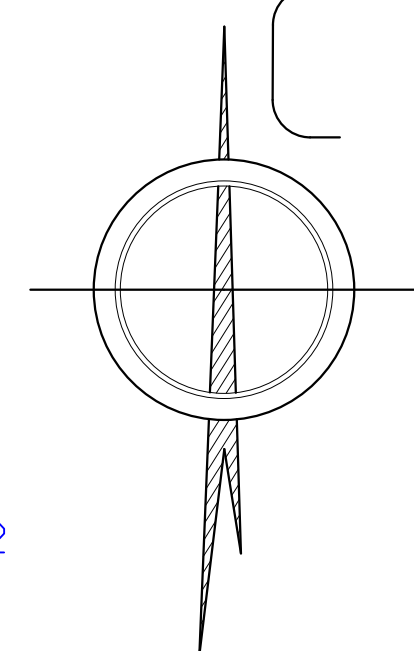





Схема вертикальной планировки по осям улиц и проездов.
М (1:1500)



Условные обозначения

- Красная линия
- Ось проезжей части
- Граница участков
- Граница квартала
- Образуемые земельные участки
- Проектная отметка дорожного полотна (красная)
- Существующая отметка рельефа (черная)
- Уклон
- Длина дороги

						ВП-16.ППТ-2023		
						Изменения в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубей, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра		
Изм.	Кол.чл.	Лист	Идент	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
гип	Головакин				2024	П	8	
Выполнил	Касумова				2024	Схема вертикальной планировки по осям улиц и проездов. М (1:1500)		
						 ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА		