



**Проект планировки территории: Ставропольский край,
р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды,
ул. 1-я Промышленная, дом 19,
в районе земельного участка с кадастровым номером
26:24:040625:4**

Основная часть проекта планировки территории

Текстовая часть

25.026/2023-ППТ

г. Минеральные Воды

2023г.

**Проект планировки территории: Ставропольский край,
р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды,
ул. 1-я Промышленная, дом 19,
в районе земельного участка с кадастровым номером
26:24:040625:4**

Основная часть проекта планировки территории

Текстовая часть
25.026/2023-ППТ

Гендиректор ООО «АПБ №1»

А.Г. Шевченко

Главный инженер проекта



А.Б. Гуляев

Главный архитектор проекта

О.Ю. Позднякова

Архитектор

О.Ю. Позднякова

Заказчик

г. Минеральные Воды

2023г.

						25.026/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание материалов тома

Содержание материалов тома

3

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.

4

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.

6

						25.026/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

Основанием для разработки проекта планировки территории Ставропольский край, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, дом 19, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040625:4, является задание на проектирование.

Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

На планируемой территории проектируются 3 земельных участка общей площадью по 10000 кв.м. с разрешенным использованием: 4.9 Обслуживание автотранспорта, 6.4 Пищевая промышленность, 6.9 Склады. Параметры застройки приняты согласно ПЗЗ МГО.

Планируемая территория свободна от застройки и зеленых насаждений.

На примыкающих с западной стороны земельных участках расположены объекты промышленного назначения. С северной стороны земельные участки ограничены водоохранной зоной р. Джемуха.

Планировочные ограничения территории

Согласно данных Росреестра по планируемой территории не проходят охранные зоны инженерных сетей.

Согласно топографических данных по территории проходят, водопровод питьевой, канализация ливневая, канализация бытовая и газопровод среднего давления по забору со смежными существующими участками.

Планируемое развитие территории

Согласно правилам землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа планируется развитие территории в восточном направлении под производственную зону. В рамках проекта планировки определяются транспортные коммуникации, которые помимо формируемых и

						25.026/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

существующих с южной стороны участков будут обслуживать и перспективные территории.

Инженерно-техническое обеспечение территории

Территория обеспечена объектами инженерной инфраструктуры.

По прилегающей с восточной стороны территории проходят линии водопровода питьевого, бытовой канализации, линии электропередач и связи, с южной стороны проходит линия газопровода по существующему забору.

Получение технических условий для подключения проектируемых объектов планируется на стадии предпроектной подготовки при разработке проектной документации.

Транспортная инфраструктура

К планируемой территории проектируется подъездной путь со ул Промышленная с примыканием к проезду со стороны п. Ленинский согласно территориального планирования ПЗЗ МГО.

						25.026/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

В рамках проекта планировки определяются транспортные коммуникации, которые помимо формируемых и существующих с южной стороны участков будут обслуживать и перспективные территории.

Организация автостоянки гостевого транспорта на 58 машино-мест планируется на прилегающей территории со стороны проезжей части формируемого проезда.

						25.026/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		