



**Проект планировки территории: Ставропольский край,
р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Советская, 17,
в районе земельного участка с кадастровым номером:
26:24:040908:12**

Основная часть проекта планировки территории

Текстовая часть

25.027/2023-ППТ

г. Минеральные Воды

2023г.

**Проект планировки территории: Ставропольский край,
р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Советская, 17,
в районе земельного участка с кадастровым номером:
26:24:040908:12**

Основная часть проекта планировки территории

Текстовая часть
25.027/2023-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.

						25.027/2023-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.

8

						25.027/2023-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. Советская, 17, в районе земельного участка с кадастровым номером: 26:24:040908:12, является задание на проектирование.

Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Планируемая территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером: 26:24:040908:12, расположенный на примыкании ул. Горная к ул. Советская, а также прилегающую к нему территорию.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер:

26:24:040908:12

Кадастровый квартал:

26:24:040908

Адрес:

Ставропольский край, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Советская, 17

Площадь уточненная:

172 кв. м

Статус:

Ранее учтенный

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Разрешенное использование:

Магазин

Форма собственности:

Частная собственность

Согласно ПЗЗ МГО для планируемой территории

						25.027/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Статья 42. ОД-1. Общественное использование объектов капитального строительства

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Площадь рынка принимается в соответствии с Инструкцией по проектированию розничных рынков и размещаемых на них предприятий торговли, на территории Ставропольского края. Ставрополь, 2008 г.

Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии с СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения".

Планировочные ограничения территории

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

Согласно топографических данных участок пересекает линия связи.

Планируемое размещение объектов и элементов благоустройства не нарушают охранные зоны инженерных сетей.

						25.027/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Планируемое развитие территории

На планируемой территории проектируется перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером: 26:24:040908:12 с муниципальными землями с целью выравнивания красных линий.

Формирование нового земельного участка на данной территории не представляется возможным в связи с отсутствием свободной территории в пределах красных линий, соответствующей предельно минимальным размерам земельного участка для данной территориальной зоны с учетом доступа всех участков к муниципальным землям.

Таким образом формирование земельного участка с возможностью полноценного использования не представляется возможным.

При перераспределении образован земельный участок площадью 295,0 м².
Планируемое назначение принято в соответствии с ПЗЗ согласно исходному:
Магазин.

Предельные параметры планируемого участка планируется принять согласно правилам землепользования и застройки Минераловодского городского округа.

Планируемые параметры:

Площадь ЗУ проектируемая: 295 кв.м.

Коэффициент застройки – согласно ПЗЗ МГО

						25.027/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инженерно-техническое обеспечение территории

Территория обеспечена объектами инженерной инфраструктуры.

К объекту подведены: газопровод, питьевой водопровод, бытовая канализация, электрические сети.

Инженерное обеспечение осуществляется согласно действующих договоров.

Отведение ливневых вод осуществляется естественным уклоном.

Социальная инфраструктура

Рассматриваемые объекты расположены на границе жилой (ИЖС), общественной зон и полосой отвода Автодороги Р-217 «Кавказ. Объект (магазин) обеспечен необходимым спросом.

						25.027/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							7
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.

Планировочная структура сформирована.

На планируемом земельном участке возможна реконструкция, новое строительство, в случае соблюдения при проектировании действующего законодательства.

Территория озеленена.

На территории земельного участка с кадастровым номером: 26:24:040908:12, после перераспределения с муниципальными землями планируется размещение гостевой стоянки автотранспорта для посетителей магазина на 2 машино-места, в том числе 1 место для МГН.

						25.027/2023-ППТ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		