



ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ»  
 355009, Российская Федерация, Ставропольский край  
 г. Ставрополь, ул. Пушкина д. 1.  
 E-mail: cst-project@mail.ru

№ экз. \_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
 (проект планировки с проектом межевания в его составе)  
**в границах станицы Григорополисской**  
**Новоалександровского городского округа**  
**Ставропольского края с целью строительства**  
**автомобильной дороги «Подъезд от а\д**  
**Новоалександровск – Григорополисская – гр.**  
**Ставропольского края к поселку МТФ – 2 СХПК**  
**«Россия»**

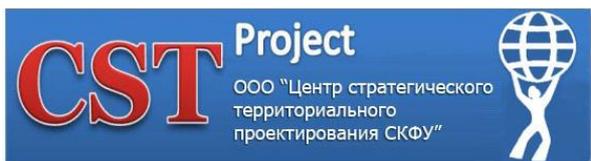
**Том 1. Проект планировки территории.**  
**Основная часть**

**Ставрополь, 2018**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист



ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ»  
355009, Российская Федерация, Ставропольский край  
г. Ставрополь, ул. Пушкина д. 1.  
E-mail: cst-project@mail.ru

**Заказчик:** Администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(проект планировки с проектом межевания в его составе)  
**в границах станицы Григорополисской**  
**Новоалександровского городского округа**  
**Ставропольского края с целью строительства**  
**автомобильной дороги «Подъезд от а\д**  
**Новоалександровск – Григорополисская – гр.**  
**Ставропольского края к поселку МТФ – 2 СХПК**  
**«Россия»**

**Том 1. Проект планировки территории.**  
**Основная часть**

Директор

Приходько Р.А.

**Ставрополь, 2018**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ» в составе:

Директор	Р.А. Приходько
Руководитель проекта	А.А. Черкасов
Главный инженер проекта	В.М. Эшроков
Инженер проекта	Д.Н. Веселова
Главный архитектор проекта	И.О. Полевич
Ведущий инженер-картограф	К.Н. Воронин
Кадастровый инженер	А.Н. Мельничук

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Чертеж планировки территории	ПП – 1	1:2000

### Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть		
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры (схема расположения проектируемой территории в структуре поселения)	ПП – 2	1:2000
2.2	Чертеж планировочной структуры (опорный план)	ПП – 3	1:2000
2.3	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП – 4	1:2000

### Том 3. Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть Чертеж межевания территории	ПП – 5	1: 2000

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОДЕРЖАНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>6</b>
<b>1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ</b>	
<b>ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>10</b>
<b>1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки..</b>	<b>10</b>
<b>1.2. Технические параметры планируемого к размещению объекта.....</b>	<b>11</b>
<b>1.3. Характеристики развития систем социального и транспортного</b>	
<b>обслуживания территории .....</b>	<b>12</b>
<b>2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>13</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>14</b>
<b>Приложение 1 .....</b>	<b>14</b>
<b>Приложение 2 .....</b>	<b>16</b>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) в границах станицы Григорополисской Новоалександровского городского округа с целью строительства автомобильной дороги «Подъезд от а\д Новоалександровск – Григорополисская – гр. Ставропольского края к поселку МТФ – 2 СХПК «Россия» подготовлена в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Постановления администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 26.02.2018 года №264.1 (Приложение 1).

В качестве исходных данных для разработки проектной документации на объект железнодорожный путь необщего пользования использованы:

- Проектная документация, разработанная ГУП Ставропольского края «Ставропольская проектная контора», в том числе результаты инженерно-геологических изысканий.

Графическая часть проекта планировки и проекта межевания территории выполнена с учетом документов территориального планирования, на топографической основе в масштабе 1:2 000.

При разработке проекта были учтены положения и требования следующих документов:

### Нормативно-правовая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации.
4. Водный кодекс Российской Федерации.
5. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №191 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
6. Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 №137

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

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

«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

7. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

8. Федеральный закон Российской Федерации от 3.06.2006 №73 «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации».

9. Федеральный закон от 14.06.2011 №138-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

10. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

11. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды».

12. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

13. Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 №96 «Об охране атмосферного воздуха».

14. Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 №28 «О гражданской обороне».

15. Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.1994 №68 «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

16. Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009 №261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

**результатов инженерных изысканий».**

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2003 №794 «О Единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».

19. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 №304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

20. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.11.2007 №804 «Об утверждении Положения о Гражданской обороне в Российской Федерации».

22. СП 1.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

23. СП 112.13330.2011. «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 21-01-97\*.

24. СП 115.13330.2016. «Геофизика опасных природных воздействий». Актуализированная редакция СНиП 22-01-95.

25. СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах». СНиП II-7-81\* (актуализированного СНиП II-7-81\* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)) (с Изменением №1).

26. СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.

27. СП 119.13330.2012 «Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95 (с изменением №1)»;

28. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

29. СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*»

30. СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

31. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

32. ГОСТ 17.2.1.01-76. «Охрана природы. Атмосфера. Классификация выбросов по составу» (с Изменением №1).

33. ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий» (с Изменением №1).

**Документы территориального планирования:**

1. Схема территориального планирования Ставропольского края
2. Схема территориального планирования Новоалександровского района
3. Генеральный план муниципального образования Григорополисского сельсовета Новоалександровского района Ставропольского края
4. Правила землепользования и застройки муниципального образования Григорополисского сельсовета Новоалександровского района Ставропольского края

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория проектирования располагается на территории станции Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края, в северо-восточной части, в границах кадастрового квартала 26:04:120802.

На проектируемой территории предусматривается строительство автомобильной дороги от существующей автодороги внутрихозяйственного значения Новоалександровск – Григорополисская – гр. Ставропольского края, соединяющую центральную усадьбу СХПК «Россия» с МТФ-2.

Территорию проектирования образует свободная от застройки территория кадастрового квартала 26:04:120802.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Григорополисского сельсовета, территория проектирования располагается в следующей территориальной зоне:

### **СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий**

Основные виды разрешенного использования:

- сенокосы;
- пастбища;
- многолетние насаждения (сады, виноградники).

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- строения и сооружения сельскохозяйственного назначения.

Проектируемый объект расположен на землях неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, а также пересекает земельные участки, находящиеся в собственности физических лиц, поэтому проектом предлагается установление сервитутов. Площади устанавливаемых сервитутов, информация о

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

собственников, а также реквизиты правоустанавливающих документов представлены в проекте межевания (Том 3).

Площадь полосы отвода – 16558 м<sup>2</sup>.

Охранные зоны линейных объектов, в отношении которых разрабатывается проект планировки территории, определены в соответствии с действующими нормами и правилами.

Подробная информация о параметрах формируемых земельных участков под строительство линейных объектов изложена в соответствующих разделах материалов по обоснованию (Том 2) и проекта межевания территории (Том 3).

### 1.2. Технические параметры планируемого к размещению объекта.

В соответствии с проектной документацией, разработанной ГУП СК «Ставропольская проектная контора» и рекомендациями нормативных документов: СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*», СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (с Изменением N 1) определены следующие технико-экономические параметры проектируемого объекта (Таблица 1).

Таблица 1 – Технико-экономические параметры проектируемого линейного объекта

№ п/п	Технические параметры	Единица измерения	Показатели
<b>Железнодорожный путь необщего пользования</b>			
1.	Протяженность	м	0,921
2.	Число полос движения	ед	2
3.	Расчетная скорость движения	км\ч	60
4.	Ширина землеполотна	м	10
5.	Ширина проезжей части	м	6
6.	Радиус кривой в плане	м	150

Общая площадь отвода земель во временное пользование на период строительства составляет – 16558 м<sup>2</sup>.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

**Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий** обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Существующие и перспективные инженерные сети, и сооружения, их охранные зоны приведены в графической части тома 2 на «Схеме использования территории в период подготовки проекта»

### **1.3. Характеристики развития систем социального и транспортного обслуживания территории**

Транспортное обслуживание территории проектирования обеспечивается существующей в Новоалександровском городском округе сетью автомобильных и железных дорог. Настоящим проектом предусматривается строительство новой подъездной дороги.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

## 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	
				Подпись	Дата		

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Приложение 1**

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОАЛЕКСАНДРОВСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26 февраля 2018 г.

г. Новоалександровск

№ 264.1

О проведении мероприятий по подготовке документации по планировке территории (с проектом межевания в его составе) в границах станции Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края с целью строительства автомобильной дороги «Подъезд от а/д Новоалександровск – Григорополисская – гр. Ставропольского края к поселку МТФ – 2 СХПК «Россия»

В соответствии со статьями 8, 41, 42, 43, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новоалександровского городского округа Ставропольского края администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести необходимые мероприятия по подготовке документации по планировке территории (с проектом межевания в его составе) в границах станции Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края с целью строительства автомобильной дороги «Подъезд от а/д Новоалександровск – Григорополисская – гр. Ставропольского края к поселку МТФ – 2 СХПК «Россия».

2. Назначить ответственным за подготовку и проведение мероприятий по подготовке документации по планировке территории (с проектом межевания в его составе) в границах станции Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края с целью строительства автомобильной дороги «Подъезд от а/д Новоалександровск – Григорополисская – гр. Ставропольского края к поселку МТФ – 2 СХПК «Россия» начальника отдела архитектуры и градостроительства – главного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Приложение 1(продолжение)**

архитектора администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Колтунова Э.А.

3. Документация по планировке территории (с проектом межевания в его составе) для утверждения должна быть подготовлена в течении 1 (одного) месяца со дня вступления в силу настоящего постановления.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника территориального отдела города Новоалександровска администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Каргишко И.В.

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

Глава Новоалександровского  
 городского округа  
 Ставропольского края



С. Ф. Сагалаев

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

 **ООО «ТестИнТех»**

Аттестат аккредитации № RA.RU.312099 от 27.02.2017 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ**  
**№ 201092**  
 Действительно до 26 мая 2018г.

Средство измерений Аппаратура геодезическая спутниковая  
Leica GS08plus номер в Госреестре 52742-13  
наименование, тип

Отсутствует  
серия и номер или иные идентификационные данные (если такие серия и номер имеются)

заводской номер 1852796

поверено без ограничений  
наименование методов, диапазонов, на которых поверено средство измерений (если предусмотрено методикой поверки)

поверено в соответствии с МИ 2408-97 «ГСИ. Аппаратура  
пользователей космических систем геодезическая. МП»  
наименование документа, на основании которого выдано свидетельство

с применением эталонов 3.2.ВЮМ0024.2016  
наименование, тип, заводской номер

регистрационный номер (при наличии), разряд, класс или погрешность эталона, примененного при поверке  
 при следующих значениях влияющих факторов: Температура 25°C ; относительная влажность 65%  
перечислить значения факторов, нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первично (периодической) поверки признано соответствующим установленным в описании типа метрологическим требованиям и пригодным к применению в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений

Знак поверки 

Руководитель организации Грабовский А.Ю.  
Подпись Инициалы, фамилия

Поверитель Наймушин С.С.  
Подпись Инициалы, фамилия

Дата поверки 26 мая 2017г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата