

№ экз. ____

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) по объекту: «Строительство гаражных боксов и хозяйственных помещений в г. Пятигорске и пос. Средний Подкумок муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края для обслуживания термальных источников и апарта-отеля по ул. Фабричной»

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

Пятигорск, 2024

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) по объекту: «Строительство гаражных боксов и хозяйственных помещений в г. Пятигорске и пос. Средний Подкумок муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края для обслуживания термальных источников и апарта-отеля по ул. Фабричной»

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

Генеральный директор

Д.Н. Панин



Пятигорск, 2024

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положения об очередности планируемого развития		
2	Проект планировки территории. Графическая часть Чертеж планировки территории	ПП – 1	1: 1 000

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
2	Графическая часть Фрагмент карты планировочной структуры городского округа Схема организации движения транспорта и пешеходов Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 2 ПП – 3 ПП – 4 ПП – 5 ПП – 6	1: 10 000 1: 1 000 1: 1 000 1: 1 000 1: 1 000

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
1	Текстовая часть проекта межевания территории		
2	Графическая часть. Чертеж межевания территории	ПМ – 1	1: 1 000

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
1	Графическая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ – 2	1: 1 000

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						3

Содержание

Общая часть	5
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
1.1 Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики	9
1.2 Характеристики планируемого развития территории	12
1.3 Красные линии	20
2. Положения об очередности планируемого развития.....	22
Графическая часть	23

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Общая часть

Документация по планировке территории (далее Документация) разработана в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка Документации осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Исходные данные и условия для подготовки документации:

- Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписки из ЕГРН и кадастровые паспорта территории (КПТ) на территорию работ.
- Результаты геодезической съемки.
- Генеральный план муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденный решением Думы города Пятигорска от 30.07.2024 № 21-45 РД;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные постановлением администрации города Пятигорска от 15.10.2024 № 4164;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные постановлением администрации города Пятигорска № 107 от 22.01.2024;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города-курорта Пятигорска, утверждена постановлением администрации города Пятигорска от 16.09.2024 г. № 3539;
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры города-курорта Пятигорска, утверждена постановлением администрации города Пятигорска от 09.09.2024 г. № 3455;
- Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденная постановлением администрации города Пятигорска.

Нормативная правовая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

5

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды»;
8. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
11. Федеральный закон от 14.03.2022 г. № 58-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;
12. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
13. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
14. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
15. Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 6

действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

16. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

17. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

18. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

19. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

20. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

21. Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 июня 2021 г. № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; принятое постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;

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

24. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;

25. Свод правил СП 47.13330.2016 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1033/пр) (с изменениями и дополнениями);

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

27. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

28. СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						8

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики

Территория проектирования расположена в границах города Пятигорска и в границах населенного пункта поселок Средний Подкумок муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края.

Территория расположена в границах кадастровых кварталов: 26:29:090901, 26:29:090902, 26:29:090319, 26:33:200101.

Кадастровые номера земельных участков, входящих в границы проекта планировки территории: 26:29:090901:30, 26:29:090901:219, 26:29:090901:31, 26:29:090901:33, 26:29:090901:41, 26:29:090901:213, 26:29:090901:541, 26:29:090901:139, 26:29:090901:28, 26:29:090901:29, 26:29:000000:2240.

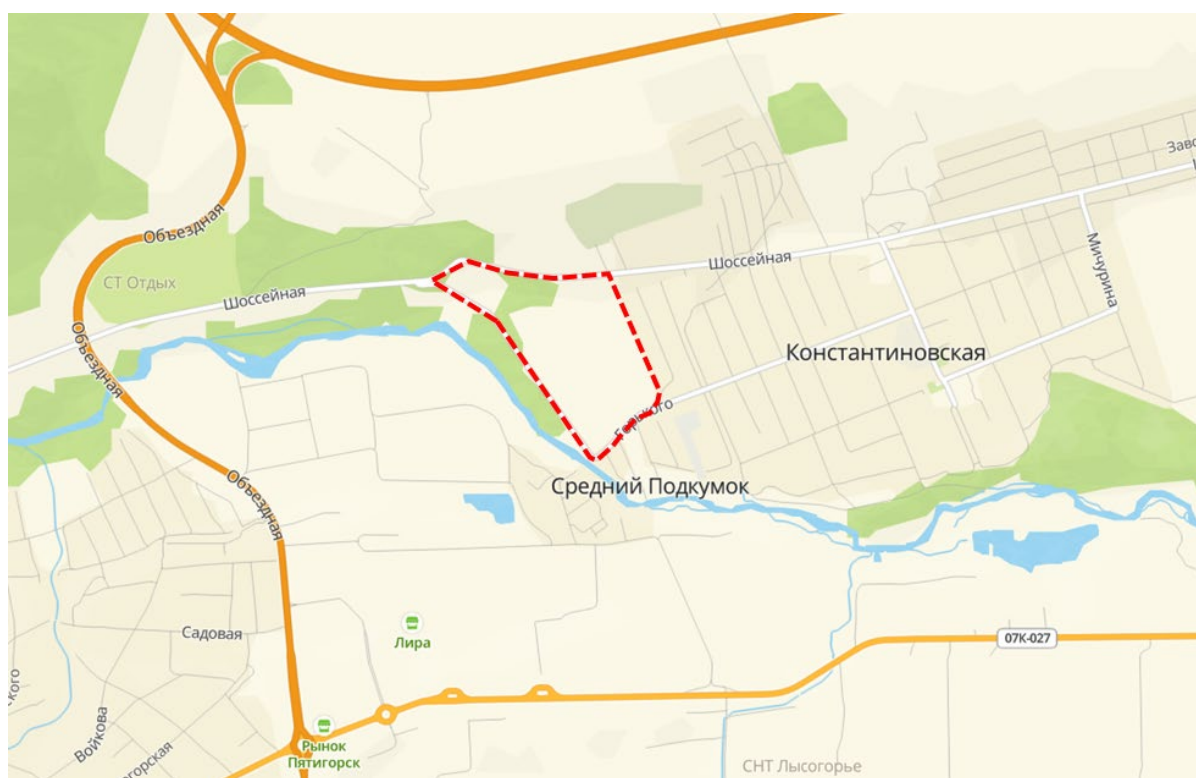


Рисунок 1 – Границы территории проектирования

В соответствии со схемой функционального зонирования Генерального плана муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края (далее ГП), на территории проектирования расположены: Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Коммунально-складская зона, Зона инженерной инфраструктуры.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края (далее ПЗЗ), на территории проектирования расположены: «Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», «К Коммунально-складская зона», «И Зона инженерной инфраструктуры» (рисунок 2).

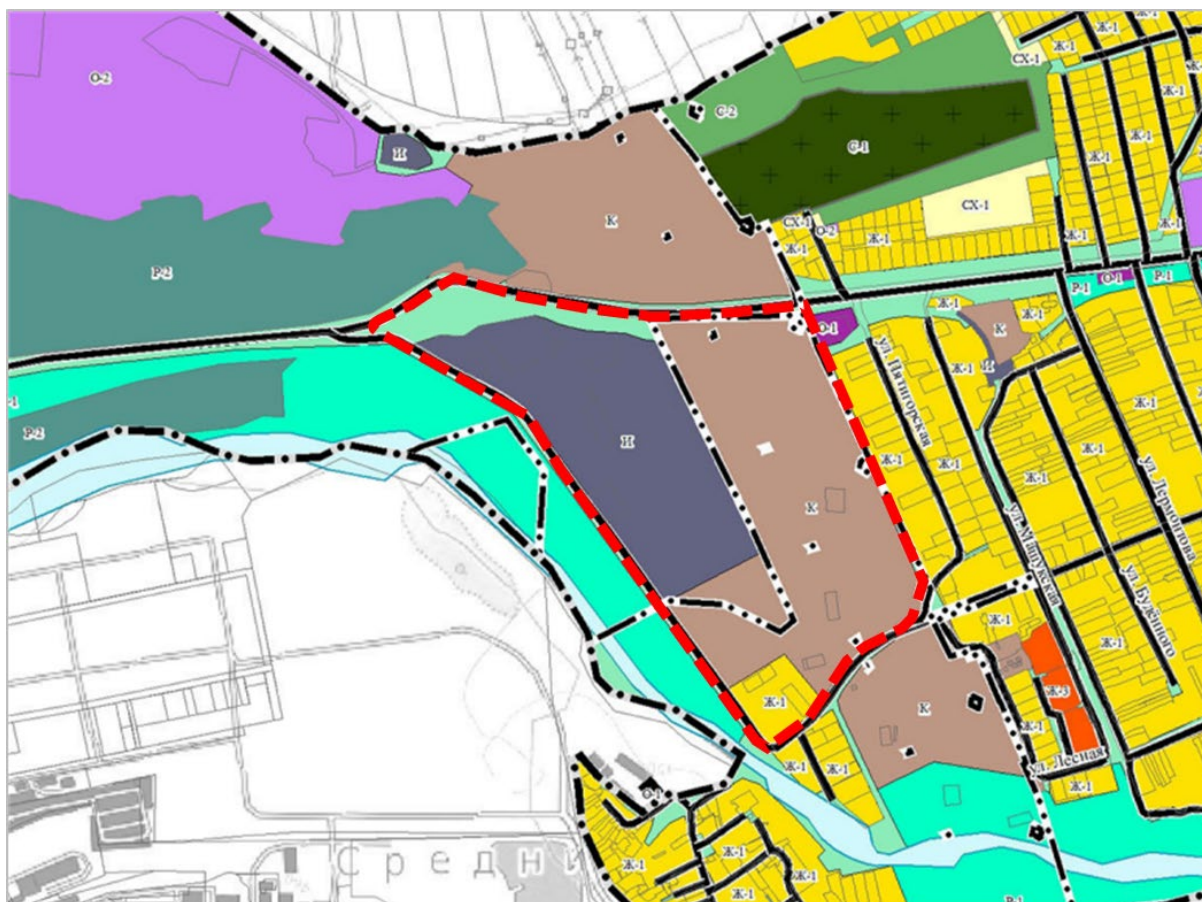


Рисунок 2 – Выкопировка из ПЗЗ

Существующую застройку проектируемой территории организуют две категории объектов капитального строительства:

а) здания и сооружения, располагающиеся в границах территории проекта планировки, учтенные в соответствии с действующим законодательством, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Характеристики объектов приведены в таблице 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						10

Таблица 1. Характеристики существующих объектов капитального строительства в границах территории проектирования

Кадастровый номер	Назначение	Площадь, м ²	Этажность (в том числе подземных)	Завершение строительства
26:29:090901:214	жилой дом	185,2	2	2012
26:29:090901:252	жилой дом	446,1	3	2015

б) здания и сооружения, располагающиеся в границах территории проекта планировки, не учтенные в соответствии с действующим законодательством: очистные сооружения насосных станций, объекты коммунального и производственного назначения, линейные объекты.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1.2 Характеристики планируемого развития территории

На территории проектирования определены два земельных участка.

Границы установленных земельных участков отображены в графических материалах основной части проекта планировки территории - «Чертеж планировки территории» Том 1.

На территории образуемых земельных участков к размещению планируются объекты коммунального назначения.

Таблица 2. Перечень планируемых объектов

№	Наименование	Количество, единиц
1	Ангар для хранения техники	2
2	Хозяйственные помещения: Склад запчастей Ремонтный бокс Хозяйственное помещение	3

Развитие территории планируется с учетом предельных параметров разрешенного строительства ПЗЗ для зоны «К Коммунально-складская зона».

Плотность и параметры застройки:

Служебные гаражи 4.9: предельное количество этажей - 2 надземных этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка 90%;

Ремонт автомобилей 4.9.1.4: предельное количество этажей – 2 надземных этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%;

Складские площадки 6.9.1: предельное количество этажей и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

Границы зон планируемого размещения ОКС - 3 м от границ земельного участка.

Таблица 3. Техничко-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Показатель
Площадь проектируемой территории	м ²	320961
Площадь образуемых земельных участков: в границах города Пятигорска	м ²	12931
в границах пос. Средний Подкумок	м ²	16110

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

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

Таблица 4. Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с ПЗЗ «К. Коммунально-складская зона»

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «К. Коммунально-складская зона»					
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для нужд отдельно стоящих гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60

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

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

	не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	30
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	закусочные, бары)				
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальная площадь земельного участка – 18, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	90
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1 надземный этаж	не подлежит установлению
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

16

	исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок				
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны
«К. Коммунально-складская зона»

Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 надземных этажей	60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 надземных этажа	60
Приют для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 надземных этажа	60

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны
«К. Коммунально-складская зона»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- 1) проезды общего пользования;
- 2) объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- 3) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 4) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 5) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- 6) общественные туалеты.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19	

1.3 Красные линии

В соответствии с ГрК РФ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены проектом планировки в соответствии с требованиями РДС 30-201-98 и отражены в графической части на «Чертеже планировки территории», отображающем красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Привязка к оси дороги и цифровые значения по их ширине на разных участках отображены на схеме «Чертеж планировки территории». Проектирование красных линий формируется с учетом закругления при пересечении улиц.

Таблица 5. Перечень координат красных линий

Характерные точки	Координаты, м	
	X	Y
Линия 1		
1	1411542,49	366537,42
2	1411552,18	366540,07
3	1411563,95	366548,84
4	1411582,75	366564,52
5	1411597,08	366577,61
6	1411615,31	366595,9
7	1411627,37	366609,61
8	1411640,7	366627,23
9	1411648,4	366638,61
10	1411661,67	366658,74
11	1411665,19	366663,42
12	1411673,98	366673,07
13	1411683,3	366682,48
14	1411687,95	366686,6
15	1411702,61	366699,17
16	1411733,51	366719,72
17	1411752,46	366727,54
18	1411757,52	366729,57
19	1411777,91	366737,6
20	1411782,45	366741,77
21	1411789,34	366749,03
22	1411792,47	366757,56
23	1411794,03	366771,62
24	1411798,39	366783,7
25	1411802,16	366793,85
26	1411805,59	366800,96

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						20

27	1411807,74	366805,14
Линия 2		
1	1411614,12	367260,85
2	1411591,82	367257,71
3	1411570,5	367254,67
4	1411494,17	367245,78
5	1411436,11	367241,34
6	1411391,39	367240,36
7	1411314,44	367240,42
8	1411293,42	367241,78
9	1411274,81	367244,14
10	1411160,03	367267,53
11	1411089	367278,25
12	1411061,43	367285,41
13	1411019,24	367296,23
14	1411010,52	367297
15	1411000,14	367295,64
16	1410989,51	367292,15
17	1410928,96	367248,05
18	1410898,92	367232,79
19	1410894,07	367231,19

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2. Положения об очередности планируемого развития

Очередность планируемого развития не установлена.

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

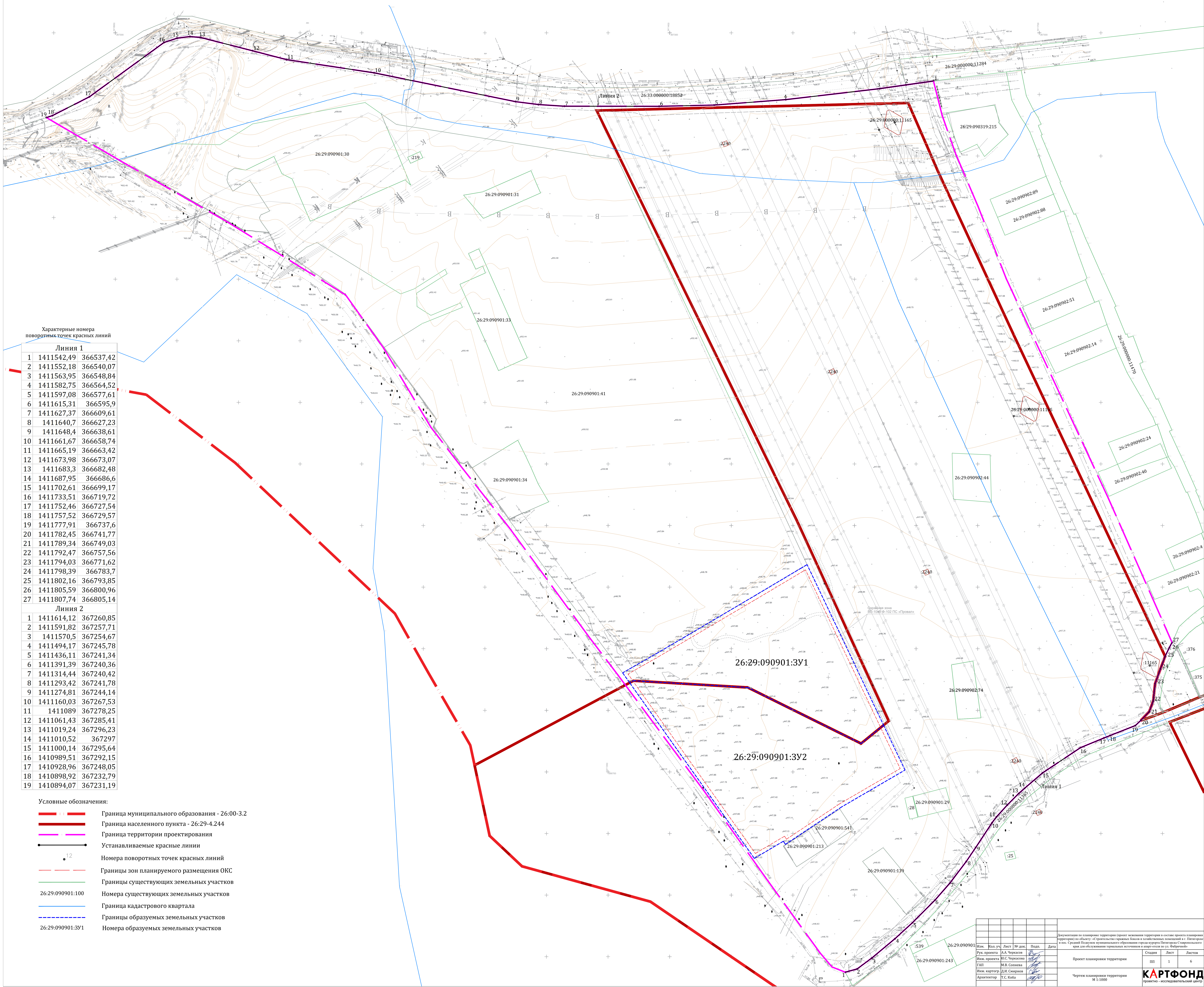
Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ:
 «СТРОИТЕЛЬСТВО ГАРАЖНЫХ БОКСОВ И ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В Г. ПЯТИГОРСКЕ И ПОС. СРЕДНИЙ
 ПОДКУМОК МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ПЯТИГОРСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ДЛЯ
 ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРМАЛЬНЫХ ИСТОЧНИКОВ И АПАРТ-ОТЕЛЯ ПО УЛ. ФАБРИЧНОЙ»

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Характерные номера поворотных точек красных линий

Линия 1		
1	1411542,49	366537,42
2	1411552,18	366540,07
3	1411563,95	366548,84
4	1411582,75	366564,52
5	1411597,08	366577,61
6	1411615,31	366595,9
7	1411627,37	366609,61
8	1411640,7	366627,23
9	1411648,4	366638,61
10	1411661,67	366658,74
11	1411665,19	366663,42
12	1411673,98	366673,07
13	1411683,3	366682,48
14	1411687,95	366686,6
15	1411702,61	366699,17
16	1411733,51	366719,72
17	1411752,46	366727,54
18	1411757,52	366729,57
19	1411777,91	366737,6
20	1411782,45	366741,77
21	1411789,34	366749,03
22	1411792,47	366757,56
23	1411794,03	366771,62
24	1411798,39	366783,7
25	1411802,16	366793,85
26	1411805,59	366800,96
27	1411807,74	366805,14

Линия 2		
1	1411614,12	367260,85
2	1411591,82	367257,71
3	1411570,5	367254,67
4	1411494,17	367245,78
5	1411436,11	367241,34
6	1411391,39	367240,36
7	1411314,44	367240,42
8	1411293,42	367241,78
9	1411274,81	367244,14
10	1411160,03	367267,53
11	1411089	367278,25
12	1411061,43	367285,41
13	1411019,24	367296,23
14	1411010,52	367297
15	1411000,14	367295,64
16	1410989,51	367292,15
17	1410928,96	367248,05
18	1410898,92	367232,79
19	1410894,07	367231,19

- Условные обозначения:
- Граница муниципального образования - 26:00-3.2
 - Граница населенного пункта - 26:29-4.244
 - Граница территории проектирования
 - Устанавливаемые красные линии
 - 12 • Номера поворотных точек красных линий
 - - - Границы зон планируемого размещения ОКС
 - Границы существующих земельных участков
 - 26:29:090901:100 Номера существующих земельных участков
 - Граница кадастрового квартала
 - - - Границы образуемых земельных участков
 - 26:29:090901:3У1 Номера образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Листов
1	1	1	1			ИП	1
2	1	1	1			Л	6

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) по объекту: «Строительство гаражных боксов и хозяйственных помещений в г. Пятигорске и пос. Средний Подкумок муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края для обслуживания термальных источников и апартаментов по ул. Фабричной»

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории
М 1:1000

КАРТФОНД
проектно - исследовательский центр