
Саморегулируемая организация Союз "Проектировщики Северного Кавказа" СРО-П-135-15022010

Заказчик - Аракелов Гарник Геннадиевич

Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кн: 26:11:020301:514, в отношении земельного участка с кн: 26:11:020301:11884

Проектная документация

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

08-04/2025

Саморегулируемая организация Союз "Проектировщики Северного Кавказа" СРО-П-135-15022010

Заказчик - Аракелов Гарник Геннадиевич

Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кн: 26:11:020301:514, в отношении земельного участка с кн: 26:11:020301:11884

Проектная документация

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

08-04/2025

Директор ООО "ПримСтрой"

Главный инженер проекта



С.О. Яшин

(ПИ-073138)

Е.Н. Плахотнюк

(П-178771)

2026 г.

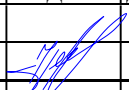
Ведомость основного комплекта проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1	Основная часть проекта планировки территории	
	Пояснительная записка.	
	. Графическая часть.	
П-1	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре г. Михайловска, Шпаковского м.о., Ставропольского края	М 1:200
П-2	Красные линии	М 1:200
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	ТОМ II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
	Пояснительная записка.	
	Графическая часть.	
П-3	Эскиз застройки. Проектный план. М 1:200	М 1:200
П-4	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов.	М 1:200
П-5	Схема функционального зонирования	М 1:200

Градостроительная документация разработана в соответствии с градостроительным кодексом РФ, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

ГИП Плахотнюк Е.Н.

08-04/2025-ПЗ

изм.	кол	лист	№до	подпись	дата			
						Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кн: 26:11:020301:514, в отношении земельного участка с кн: 26:11:020301:11884		
						стадия	лист	листов
ГИП		Плахотнюк				ПД	1	
						Общие данные		ООО "ПримСтрой" строительная компания

Содержание

	Состав документации по планировке территории	
	Пояснительная записка	
1.	Общие данные	
2.	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	
2.1.	Определение параметров планируемого строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития территории	
2.2	Современное использование территории	
2.3.	Природно-климатические условия. Обоснование проектных решений	
2.4	Градостроительное решение	
2.5	План красных линий	
2.6	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	
2.7	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
2.8	Расчет численности жителей, Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания	
2.10	Транспортная инфраструктура	
2.11	Градостроительные мероприятия по обеспечению формирования среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов	
3	Основные технико-экономические показатели проекта	
4	Определение параметров планируемого инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории	
4.1	Электроснабжение	
4.2	Расчет расхода воды	

4.4	Расчет расхода газа	
5	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение	
5.1	Мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	
5.2	Общие сведения	
5.3	Проектные решения по гражданской обороне	
5.4	Проектные решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера	
5.5	Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, источниками которых являются опасные природные процессы	
5.6	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Чертежи планировки территории		
П-1	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре г. Михайловска, Шпаковского м.о., Ставропольского края	Утверждаем ая часть проекта
П-2	Красные линии	Утверждаем ая часть проекта
П-3	Эскиз застройки. Проектный план. М 1:200	
П-4	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	
П-5	Схема функционального зонирования	

Согласовано:

Заказчик: Аракелов Гарник Геннадиевич

_____ /

« ___ » _____ 2026 г.

Утверждаю:

Технический директор
ООО «ПримСтрой»



_____ / С.О. Яшин
_____ 2026 г.


ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории)
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Аракелов Гарник Геннадиевич
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заказчика
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Жилой дом Площадь застройки: 131,5 м ² Процент застройки: 33,5% Общая площадь здания: 130,1 м ²
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Ставропольский край, Шпаковский муниципальный округ, г. Михайловск
6	Состав документации по планировке территории	Основная часть; Материалы по ее обоснованию
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	кн: 26:11:020301:11884, площадь участка- 393,0 м ² Местонахождение: Ставропольский край, Шпаковский м.о., г. Михайловск, ул. С. Макарова №1
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Согласно Постановлению Правительства РФ №112 (п.п. е, п.32), целью подготовки документации является: изменение характеристик объекта капитального строительства (назначения, местоположения, площади объекта капитального строительства и др.) жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования такого объекта и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур; (Постановление администрации Шпаковского округа от 25.11.2021 №1590, с изм. от 30.10.2024 №1481, и с изм. от 01.08.2025 №1271-А). В данном случае отступ границы места допустимого размещения здания от смежных участков с кн: <u>26:11:020301:11885 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн: 26:11:020301:10112 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн:26:11:020301:10123 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн: 26:11:020301:10134 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн:26:11:020301:10145 уменьшается до расстояния в 1 м. от совместной границы участков, а также от улицы С. Макарова уменьшается до расстояния в 3 м.</u>
9	Инженерные изыскания	Не требуется. ИИ были разработаны ранее, на этапе проектирования района.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
08-04/2025-С	Содержание тома	
08-04/2025-СП	Состав проектной документации	
08-04/2025.ТЧ	Текстовая часть	
08-04/2025.ГЧ	Графическая часть:	
	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре г. Михайловска, Шпаковского м.о., Ставропольского края	1
	Красные линии	2
	Эскиз застройки. Проектный план. М 1:200	3
	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М (1:200)	4
	Схема функционального зонирования. М (1:200)	5

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

						08-04/2025-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
					2026	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Соловьев					П	1	1
							ООО ПримСтрой		

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ5

2. Природные условия.....6

3. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры..... 7

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 7

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. 15

6. Схема границ территорий объектов культурного наследия..... 15

7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 15

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..... 15

9. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры проектируемой территории..... 16

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..... 17

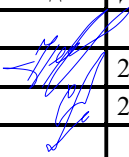
11. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)..... 17

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..... 18

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

						08-04/2025.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
					2026	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Плахотнюк			2026	II	1	15
Исполнил		Соловьев				ООО ПримСтрой		
						Текстовая часть		

2. Природные условия.

Климатический район III Б.

Расчетная температура наружного воздуха – -19°C .

Расчетная снеговая нагрузка – для II снегового района (120 кгс/м^2).

Нормативная ветровая нагрузка – для IV ветрового района (48 кгс/м^2).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов - 0,8 м.

Сейсмичность района строительства по карте А ОСР-97 – 7 баллов.

На участке рельеф местности равнинный, с уклоном в северо-западную сторону, абсолютные отметки колеблются в пределах: наименьшая – 460,70 м., наибольшая – 461,70 м.

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат рассматриваемого района определен как умеренно теплый с мягкой зимой.

Согласно СНиП 23-01-99* участок расположен в подрайоне IIIБ климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СНиП 2.01.07-85* участок расположен: по расчетному значению веса снегового покрова - в II районе; по средней скорости ветра за зимний период в районе со средней скоростью ветра 5 м/с; по давлению ветра – в IV районе; по толщине стенки гололеда – в V районе; по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе со средней температурой воздуха $+25^{\circ}\text{C}$; по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе 15°C . Средняя годовая температура воздуха – $9,1^{\circ}\text{C}$. Наиболее холодный месяц – январь, средняя температура воздуха в январе – минус $3,2^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температуры в январе минус $36,0^{\circ}\text{C}$. Наиболее жаркий месяц теплого периода – июль, средняя температура воздуха $21,9^{\circ}\text{C}$. Максимальная температура воздуха в июле $+40^{\circ}\text{C}$.

Средняя годовая сумма осадков составляет 653 мм.

Ветры - слабые, со шквалами (до 40 м/с). Средняя годовая скорость ветра – 4,0 м/с. Наиболее сильные ветры приурочены к зимне-весеннему периоду года (февраль-март), минимальные - к летне-осеннему периоду года. Ежегодно наблюдаются ветры, скорость которых превышает 20 м/с. Средняя продолжительность таких ветров составляет 2-3 дня.

Климат определяется в большей степени влиянием юго-западной периферии азиатского барического максимума. Наиболее ощутимо это влияние сказывается в холодную половину года, когда наблюдаются преимущественно восточные сухие и холодные ветры, иногда достигающие

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			08-04/2025.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

силы шторма. В теплое время года территория довольно часто подвергается воздействию слабо выраженных отрогов или частых барических ядер азорского происхождения, в связи с чем, наряду с восточными ветрами почти с такой же повторяемостью наблюдаются западные ветры.

Во все времена года периодически наблюдаются вторжения циклонов с юго-запада и запада, вызывающих резкую смену погоды, оттепели зимой и осадки. Антициклонические вторжения с севера иногда обуславливают резкие похолодания (в зимнее время до минус 19°C).

2.1 Обоснование проектных решений

Согласно Постановлению Правительства РФ №112 (п.п. е, п.32), целью подготовки документации является: изменение характеристик объекта капитального строительства (назначения, местоположения, площади объекта капитального строительства и др.) жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования такого объекта и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В данном случае отступ границы места допустимого размещения здания от смежных участков с кн: 26:11:020301:11885 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн: 26:11:020301:10112 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн:26:11:020301:10123 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн: 26:11:020301:10134 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн:26:11:020301:10145 уменьшается до расстояния в 1 м. от совместной границы участков, а также от улицы С. Макарова уменьшается до расстояния в 3 м.

В целях оптимизации использования территории (адрес), уменьшается отступ границы допустимого размещения объектов с 3 м до 1 м. Это обосновано ограниченностью площади участка, соответствует актуализированным нормативам (СП 42.13330.2023 допускает отступ 1 м для зданий высотой до 25 м), не нарушает требований инсоляции (не менее 2,5 часа), противопожарной безопасности (разрывы между зданиями — менее 6 метров, при условии возведения стен из огнеупорных материалов) и не влияет на смежные участки, а также позволит сократить затраты на инженерные сети и увеличить полезную площадь застройки.

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

Изменения не вносятся.

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

Согласно градостроительному регламенту, проектируемый участок находится в зоне: Ж-1 - Зона застройки индивидуальной жилыми домами и домами блокированной застройки;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			08-04/2025.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Таблица 1. Зона Ж-1

Статья 37. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

«№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) ¹ размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²	Минимальные отступы от границ земельных участков, м ²	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки и в границах земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельско-хозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Для территории г. Михайловска: $R_{мин}$ – 300 (без учета заезда/проезда) $R_{макс}$ – 1000 Для территории сельских населенных пунктов: $R_{мин}$ – 500 (без учета заезда/проезда) $R_{макс}$ – 1000 В сложившейся застройке (по фактическим	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3	40

¹ Здесь и далее – $R_{мин}$ – минимальный размер земельного участка, $R_{макс}$ – максимальный размер земельного участка.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-04/2025.ТЧ

Лист

5

			границам): <u>R_{мин}</u> – не подлежит установлению, <u>R_{макс}</u> – не подлежит установлению			
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном <u>много-квартирном</u> доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<u>R_{мин}</u> – 300 <u>R_{макс}</u> – не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	5 (в том числе 1 подземный)	40
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Для территории г. Михайловска: <u>R_{мин}</u> – 400 (без учета заезда/проезда) <u>R_{макс}</u> – 1500 Для территории сельских населенных пунктов: <u>R_{мин}</u> – 500 (без учета заезда/проезда) <u>R_{макс}</u> – 2500	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3	40

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-04/2025.ТЧ

Лист

6

			В сложившейся застройке (по фактическим границам): <u>Рмин</u> – не подлежит установлению, <u>Рмакс</u> – не подлежит установлению			
4	Передвижное жильё (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не подлежат установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	1	Не подлежат установлению
5	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Для земельных участков под гаражами, возведенными до вступления в силу Федерального закона от 05 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: <u>Рмин</u> – не подлежит установлению <u>Рмакс</u> – не подлежит установлению; Для остальных	1	1	Не подлежат установлению

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-04/2025.ТЧ

Лист

7

			земельных участков: <u>Рмин</u> – 24 <u>Рмакс</u> – не подлежит установлению			
6	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Для земельных участков под гаражами, возведенными до вступления в силу Федерального закона от 05 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: <u>Рмин</u> – не подлежит установлению <u>Рмакс</u> – не подлежит установлению; Для остальных земельных участков: <u>Рмин</u> – 24 <u>Рмакс</u> – не подлежит установлению	1	1	Не подлежит установлению

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					08-04/2025.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		8	

7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению	1	3	для 3.1.1 Не подлежит установлению для 3.1.2 65
8	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежит установлению
9	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	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
10	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не подлежат установлению	1	3	40
11	Блокирован	Размещение жилого дома,	В сложившейся	5- от	3	40

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-04/2025.ТЧ

Лист

9

	<p>ная жилая застройка (2.3)*</p> <p>(* Для микрорайонов без утвержденных проектов планировки территории данный вид использования относится к условным)</p>	<p>блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>застройке (по фактическим границам):</p> <p>$R_{мин}$ – не подлежит установлению</p> <p>$R_{макс}$ – не подлежит установлению</p> <p>Для вновь осваиваемых территорий:</p> <p>$R_{мин}$ – 300 для одного блока – 2 блока (без учета заезда/проезда);</p> <p>$R_{мин}$ – 120 для одного блока – от 3-х блоков и более (без учета заезда/проезда);</p> <p>$R_{макс}$ – 1500</p>	<p>фасада участка;</p> <p>3- от остальных границ участка,</p> <p>0 - от межи с соседними земельными участками, на которых будет осуществляться строительство смежного блока</p>		
12	<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>$R_{мин}$ – 300</p> <p>$R_{макс}$ – не подлежит установлению</p>	<p>5- от фасада участка;</p> <p>3- от остальных границ участка</p>	<p>не подлежит установлению</p>	65
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства						
13	<p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>5- от фасада участка;</p> <p>3- от остальных границ</p>	<p>не подлежит установлению</p>	65

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-04/2025.ТЧ

Лист

10

		обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны		участка		
14	Электронная промышленность (6.3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Не подлежат установлению	1	3	80
15	Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	Площадь земельных участков под строительство детских дошкольных и образовательных учреждений определяется на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1,5 Га (для дду), 3,5 Га (для СОШ) в микрорайонах при разработке и утверждении документации по планировке территории, с перспективой увеличения численности населения	1	не подлежит установлению	65
16	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Не подлежат установлению	1	3	65

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-04/2025.ТЧ

Лист

11

17	Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Не подлежат установлению	1	не подлежит установлению	65
18	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	Р _{мин} – 500 Р _{макс} – не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	4 (в том числе 1 подземный)	65
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
19	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая <u>сельскохозяйственных</u> культур	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежит установлению».

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.

Изменения не вносятся

6. Схема границ территорий объектов культурного наследия.

На проектируемой территории нет объектов культурного наследия.

7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Земельный участок не расположен в границах зоны с особыми условиями.

8. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			08-04/2025.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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.

Основные показатели

1.ТЕРРИТОРИЯ УЧАСТКА В ПРОЕКТНЫХ ГРАНИЦАХ.....	393,0 м ²
2.ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	131,5,0 м ²
3.ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВОЗВОДИМОГО ОБЪЕКТА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	110,7 м ²
4.ПЛОЩАДЬ ВОЗВОДИМЫХ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	нет
5.КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ ЕДИНИЦ ВСЕГО.....	1
7.КОЛИЧЕСТВО ОБЩЕСТВЕННЫХ ЕДИНИЦ ВСЕГО.....	0
8.ВМЕСТИМОСТЬ (жители).....	4 чел.
9.ВСЕГО МАШИНОМЕСТ НА ВСЕХ ТИПАХ АВТОПАРКОВОК.....	2 м/м

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

Вокруг территории проектируемого участка располагаются участки под индивидуальную жилую застройку. Данный участок граничит с существующими участками: с северо-восточной стороны с участком с кн: 26:11:020301:11885, а с южной стороны с участками с кн: 26:11:020301:10112, 26:11:020301:10123, 26:11:020301:10134, 26:11:020301:10145.

При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ строение от границы, отделяющий земельный участок от территории общего пользования, должен составлять:

- со стороны улицы -5 м;
- со стороны проездов -3 м;
- от межи с соседними участками -3 м.

В данном случае отступ границы места допустимого размещения здания от смежных участков с кн: 26:11:020301:11885 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн: 26:11:020301:10112 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн:26:11:020301:10123 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	08-04/2025.ГЧ	Лист
							13

26:11:020301:10134 уменьшается до расстояния в 1 м., с кн:26:11:020301:10145 уменьшается до расстояния в 1 м. от совместной границы участков, а также от улицы С. Макарова уменьшается до расстояния в 3 м., что уменьшает противопожарный разрыв, следовательно, стены проектируемого здания, смежные с соседними земельными участками, выполняются из огнестойких (противопожарных) материалов.

Все части района соединены с общественным центром.

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.

На проектируемой территории не располагаются существующие объекты капитального строительства.

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).

Проектируемый участок предназначен для размещения индивидуальной жилой застройки.

Согласно Постановлению Правительства РФ №112 (п.п. е, п.32), целью подготовки документации является:

- изменение характеристик объекта капитального строительства (назначения, местоположения, площади объекта капитального строительства и др.) жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования такого объекта и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

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

Изменения не вносятся

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

Рельеф участка равнинный, с уклоном в северо-восточную сторону, абсолютные отметки колеблются в пределах: наименьшая – 390.04 м., наибольшая – 390.10 м. Наиболее возвышенной частью является юго-западная часть участка проектирования.

План организации рельефа в ходе внесения изменений остается прежним, без изменений. Проектные уклоны проезжей части соответствуют нормам. Уклон проектируемого рельефа максимально приближен к существующему.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	08-04/2025.ТЧ			

Рельеф выполнен в увязке с существующими отметками прилегающей территории. Отвод поверхностных вод с территории участка осуществляется по уклону рельефа к северо-западному углу района.

14. Инженерное обеспечение.

14.1 Газоснабжение

В соответствии с принятыми проектными решениями утвержденного ППТ, газоснабжение проектируемого здания будет осуществляться от существующей линии газификации района.

Получение технических условий для проектируемого здания, будет производиться непосредственно перед подачей уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства.

14.2 Водоснабжение и водоотведение.

В соответствии с принятыми проектными решениями утвержденного ППТ, водоснабжение проектируемого здания будет осуществляться от существующего водопровода.

Канализование хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено в индивидуальный септик, расположенный на территории рассматриваемого земельного участка.

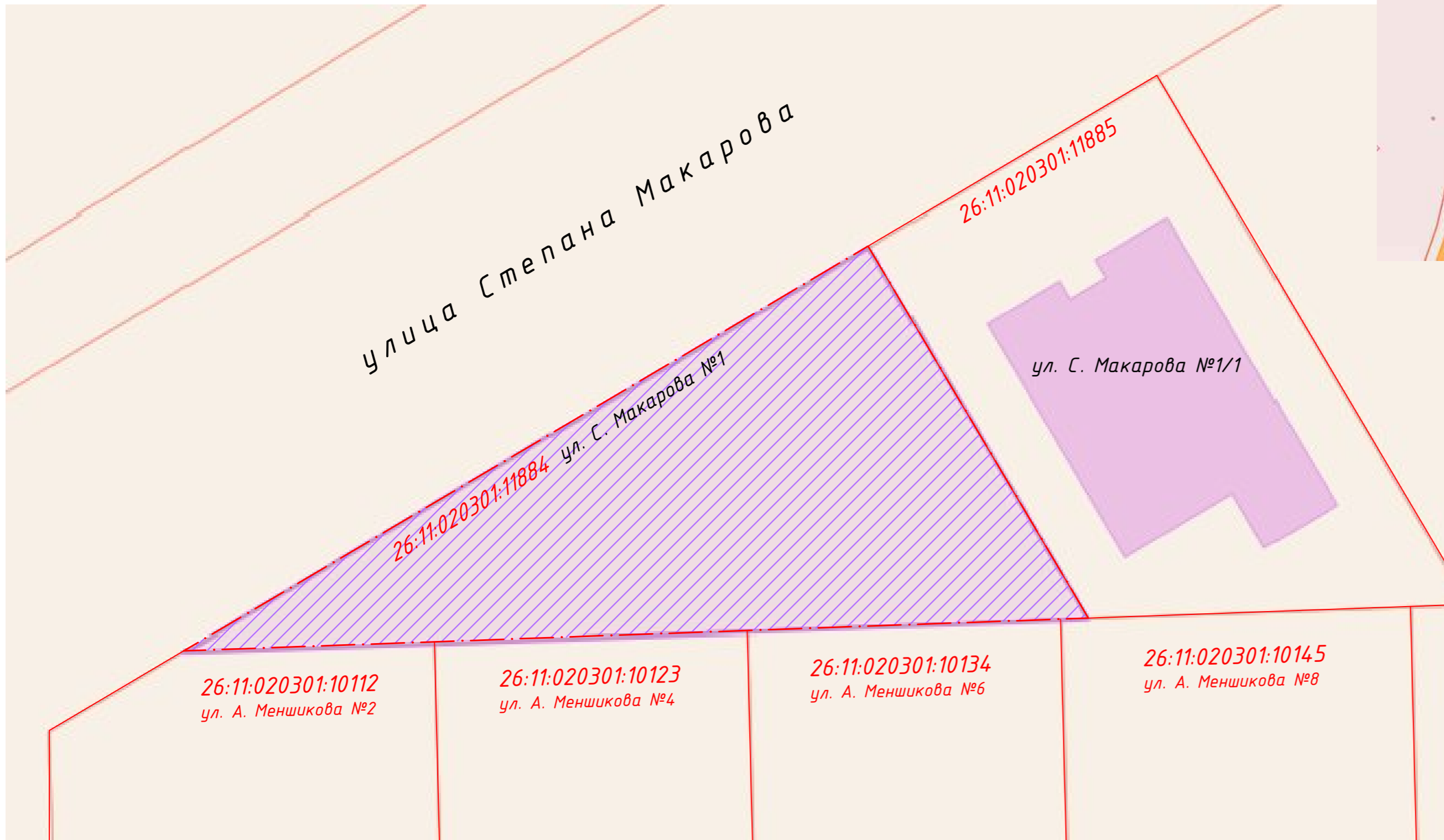
Получение технических условий для проектируемого здания, будет производиться непосредственно перед получением уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства.

14.3 Электроснабжение.

Для обеспечения электроснабжением предусматривается подключение к существующим трансформаторным подстанциям 10/0,4 кв, расположенные рассредоточено в пределах допустимых радиусов обслуживания потребителей. Получение технических условий для проектируемого здания, будет производиться непосредственно перед получением уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					08-04/2025.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.

Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кн: 26:11:020301:514, в отношении земельного участка с кн: 26:11:020301:11884



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

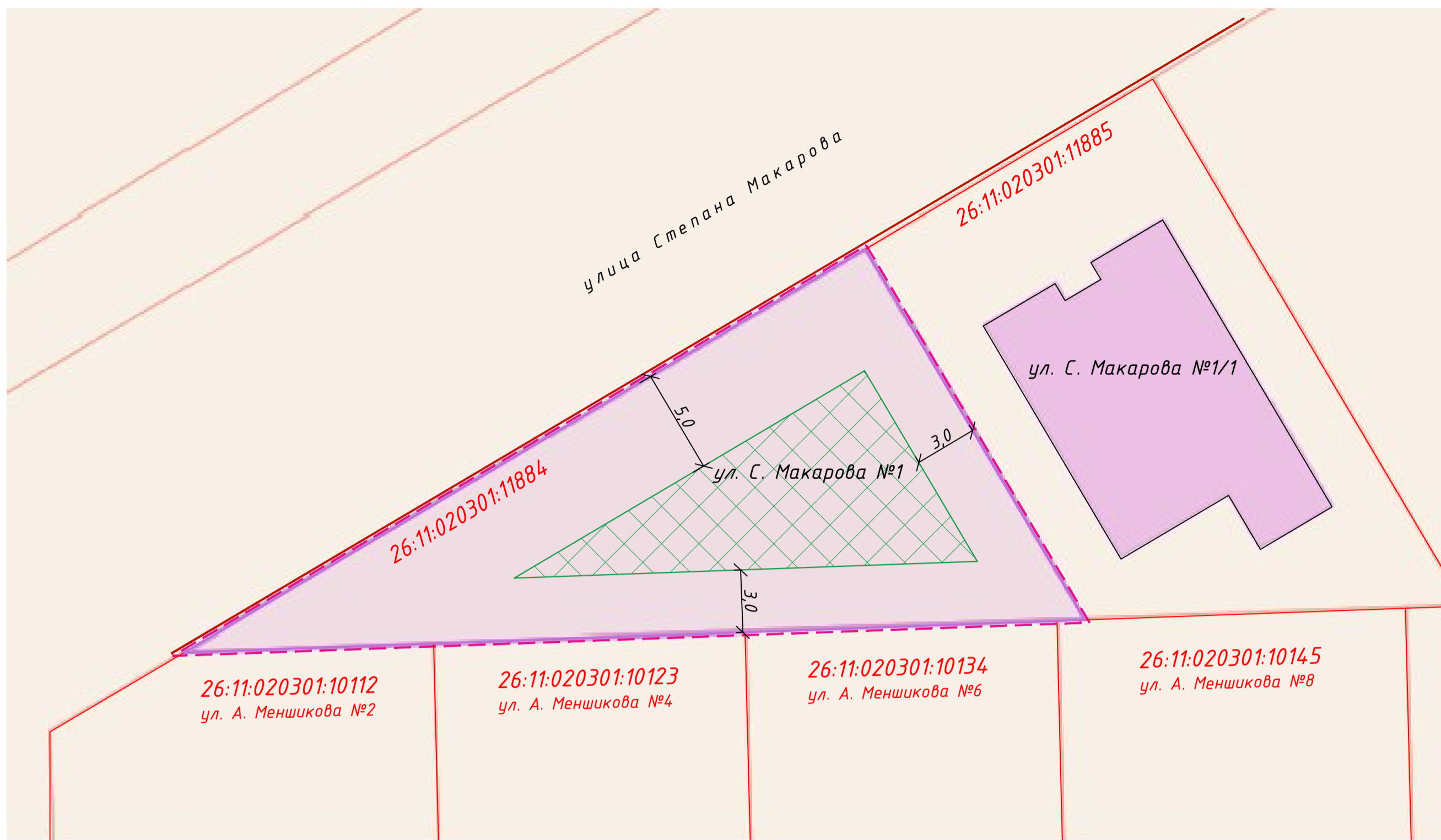
- Проектируемая территория
- Граница участков

						08-04/2025		
						Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кн: 26:11:020301:514, в отношении земельного участка с кн: 26:11:020301:11884		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2026	П	1	5
Инженер				Соловьев				
ГИП				Плахотнюк Е.Н.	2026	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре г. Михайловска, Шаповаловского м.о., Ставропольского края		
Н. контр.				Плахотнюк Е.Н.	2026			



Красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.
 Границы зон планируемого размещения объектов регионального значения.
 М 1:200

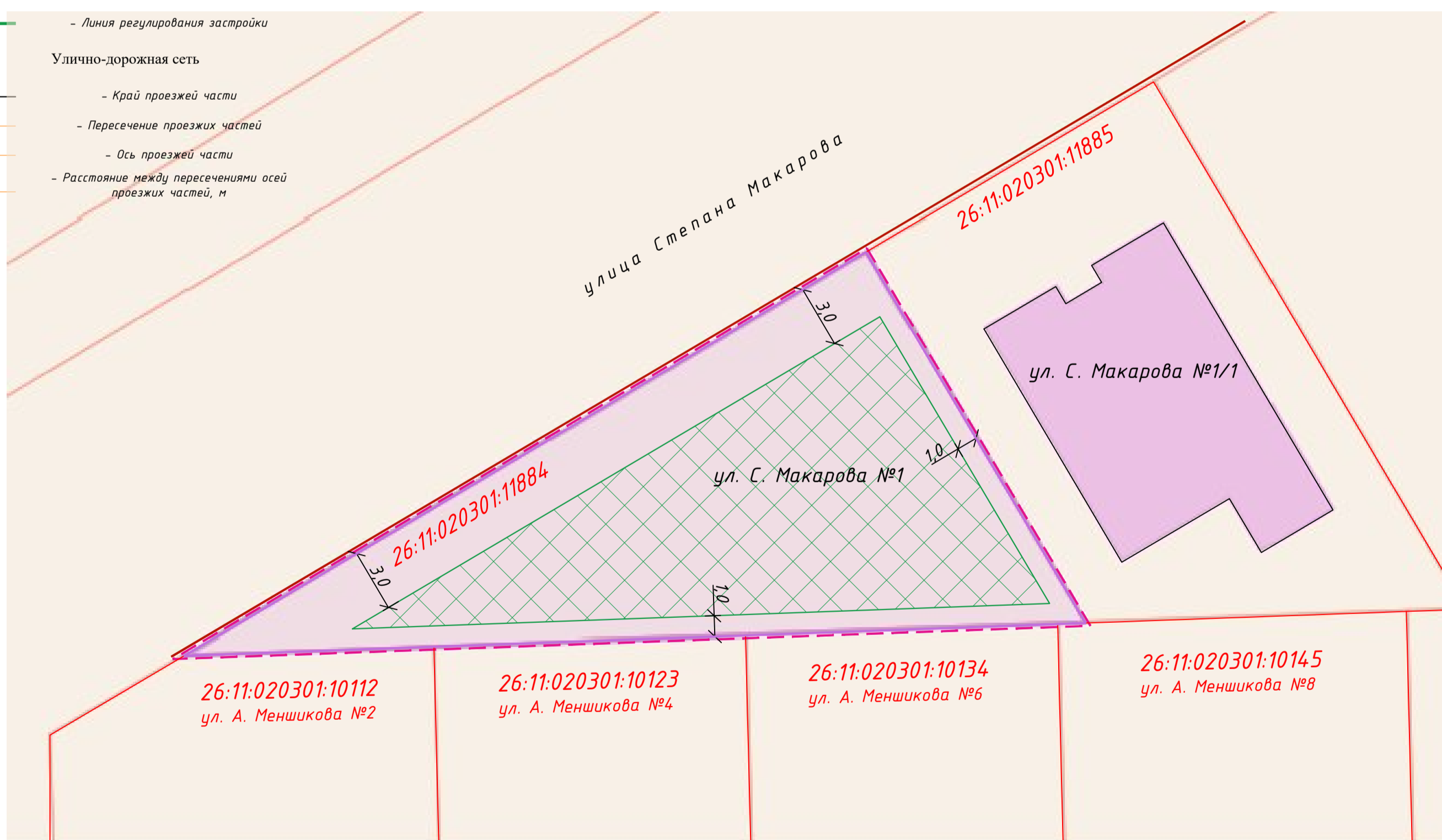
Схема ДО внесения изменений



Условные обозначения

- Границы**
- - Кадастровая граница участка
 - - Красные линии
 - - Граница проектирования
 - - Граница проектируемых участков
 - - Линия регулирования застройки
- Улично-дорожная сеть**
- - Край проезжей части
 - + - Пересечение проезжих частей
 - - Ось проезжей части
 - 20.00 - Расстояние между пересечениями осей проезжих частей, м

Схема ПОСЛЕ внесения изменений



						08-04/2025		
						Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кн: 26:11:020301:514, в отношении земельного участка с кн: 26:11:020301:11884		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2026	П	2	5
				Плахотнюк Е.Н.	2026			
				Плахотнюк Е.Н.	2026			
						ПримСтрой строительная компания		

Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов

КЛАССИФИКАЦИЯ УЛИЦ

Магистральная улица:

М 1:200

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Общегородского значения (реконструируемая)

Границы

- Районного значения:

Границы участков кадастровые

Транспортно-пешеходная

Граница проектирования

Боковые и местные проезды магистральных улиц и дорог общегородского значения (дублеры):

Красные линии

Боковые

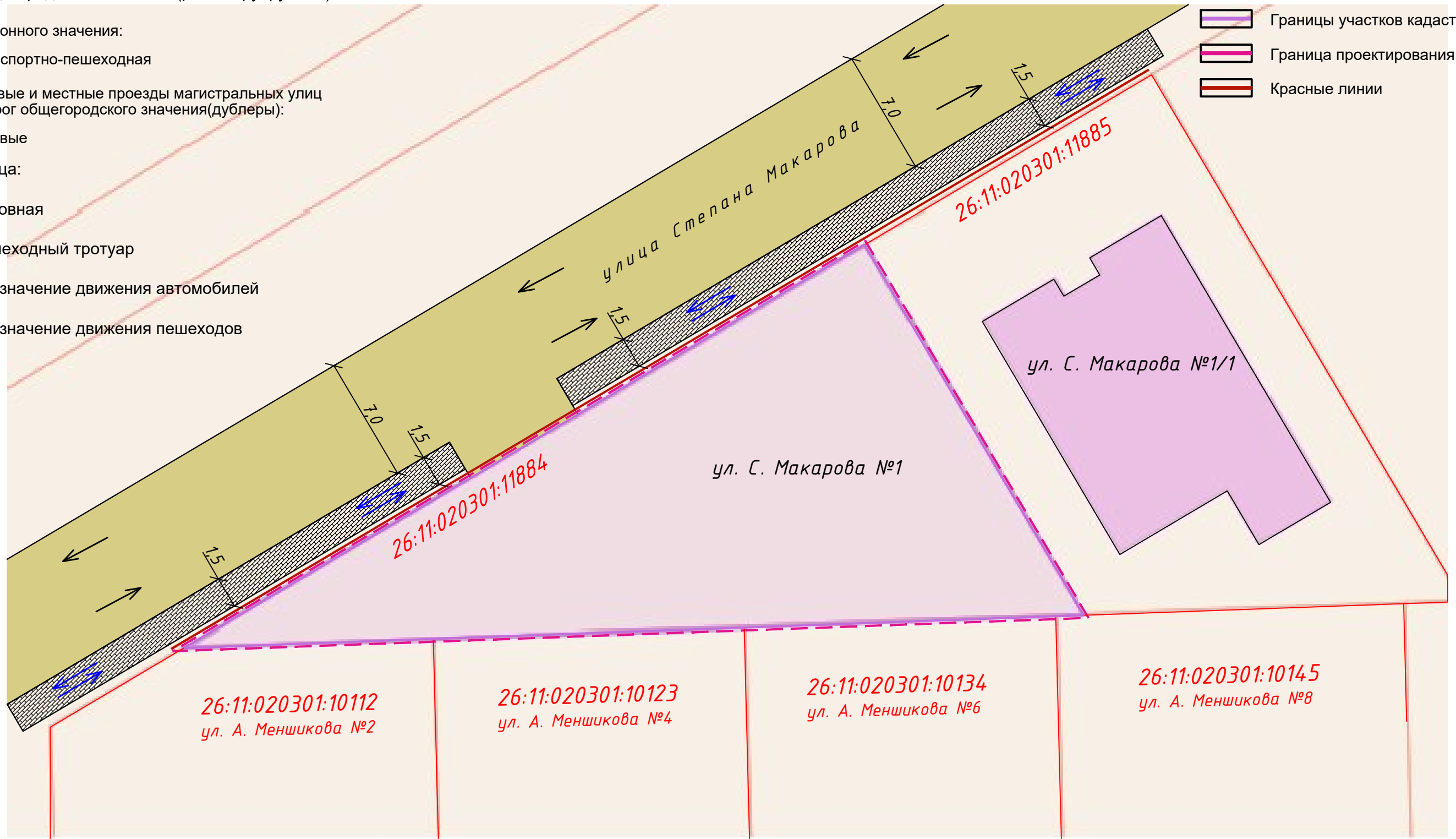
Улицы:

Основная

Пешеходный тротуар

Обозначение движения автомобилей

Обозначение движения пешеходов



26:11:020301:10112
ул. А. Меншикова №2

26:11:020301:10123
ул. А. Меншикова №4

26:11:020301:10134
ул. А. Меншикова №6

26:11:020301:10145
ул. А. Меншикова №8

Примечание:
Организация дорожного движения в ходе внесения изменений не затрагивается.

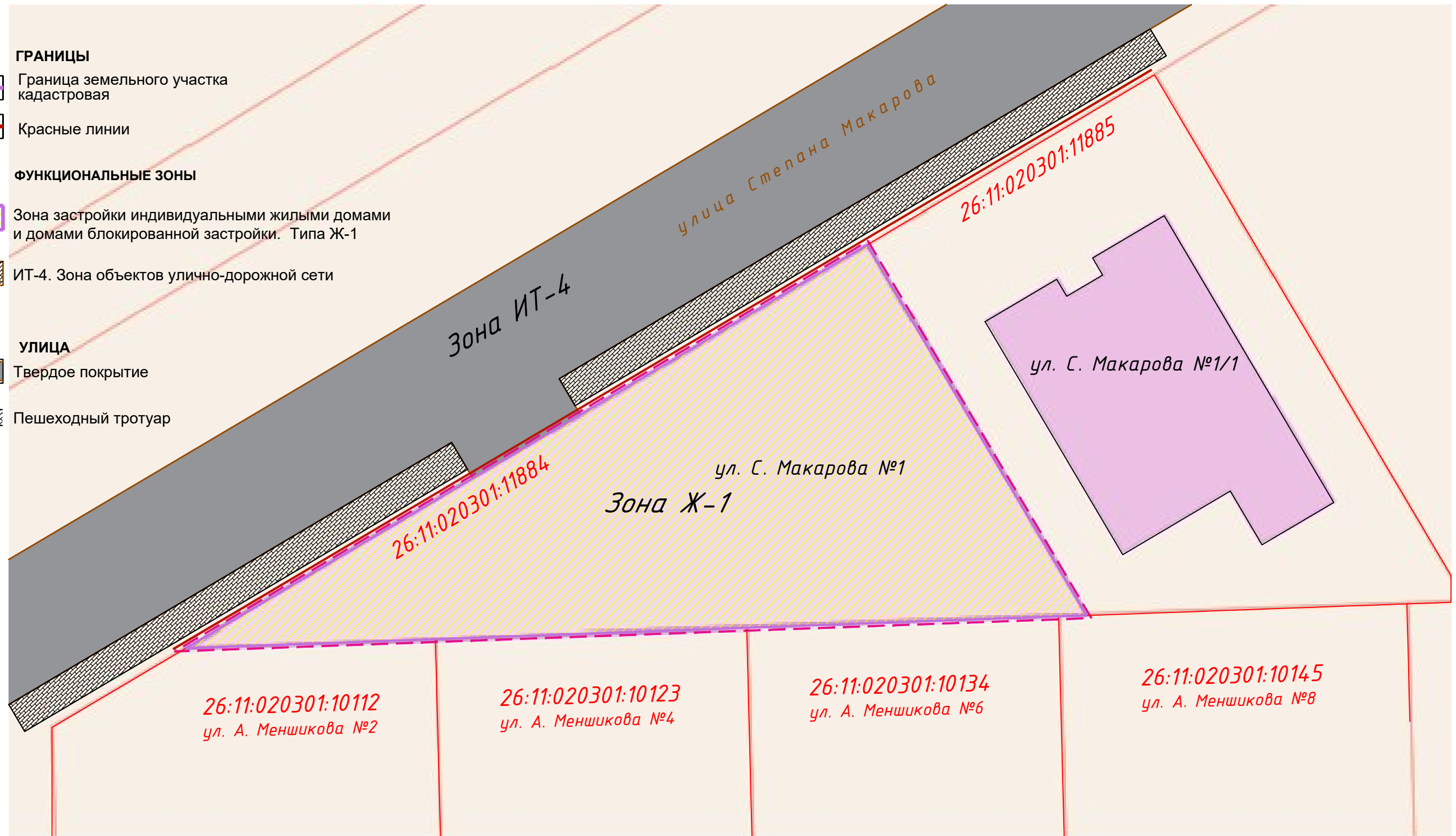
						08-04/2025		
						Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кн: 26:11:020301:514, в отношении земельного участка с кн: 26:11:020301:11884		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2026	П	4	5
Инженер		Соловьев			2026			
ГИП		Плахотнюк Е.Н.			2026			
Н. контр.		Плахотнюк Е.Н.			2026			
						Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов		
						 ПримСтрой строительная компания		

Схема функционального зонирования

М 1:200

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Граница земельного участка кадастровая
 - Красные линии
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки. Типа Ж-1
 - ИТ-4. Зона объектов улично-дорожной сети
- УЛИЦА**
- Твердое покрытие
 - Пешеходный тротуар



						08-04/2025		
						Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кн: 26:11:020301:514, в отношении земельного участка с кн: 26:11:020301:11884		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
					2026			Стадия
Инженер		Соловьев			2026			Лист
ГИП		Плахотнюк Е.Н			2026			Листов
Н. контр.		Плахотнюк Е.Н			2026			
						Стадия: П Лист: 5 Листов: 5		
						Схема функционального зонирования		
						ПримСтрой строительная компания		