**Часть 1.**

**Положения по планировке территории**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.**

Часть 1. Положения по планировке территории.

Часть 2. Чертежи планировки территории:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **Марка чертежа** |
| 1 | Чертеж планировки территории | 1:500 | ПП-1 |
| 2 | Разбивочный чертеж красных линий | 1:500 | ПП-2 |

**Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **Марка чертежа** |
| 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территории Яблоновского городского поселения | 1:10000 | ПП-3 |
| 2 | Схема существующего использования территории и объектов капитального строительства | 1:500 | ПП-4 |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия | 1:500 | ПП-5 |
| 4 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта | 1:500 | ПП-6 |
| 5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 1:500 | ПП-7 |
| 6 | Схема инженерных сетей | 1:500 | ПП-8 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. ПОЛОЖЕНИЕ о размещении объектов капитального строительства 4](#_Toc512424006)

[2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА 9](#_Toc512424007)

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ о размещении объектов капитального строительства

Участок проектирования расположен в южной части территории п.Яблоновский Яблоновского городского поселения, площадь участка проектирования 0,4 га, имеет компактную форму вдоль западной стороны ул.Космическая, протяженностью с севера на юг около 70 м, с востока на запад – около 60 м.

Территория проектирования расположена в районе земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:1989. Площадь земельного участка - 1300 кв.м, адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул.Космическая, 97/2 с кадастровым номером 01:05:3009002:1989, вид разрешенного использования - Для стоянок автомобильного транспорта. Вид использования по документу - Автостоянки, гаражи.

Севернее указанного земельного участка расположен земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:1988 - Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий;

западнее - земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:10 с видом использования - Для производства сельскохозяйственной продукции;

южнее - земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:557 с видом использования - Для размещения объектов складского назначения различного профиля;

восточнее - размещена ул.Космическая.

По территории проектирования проходят инженерные сети:

- по западной части улицы Космическая, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1989, 01:05:3009002:1988 и 01:05:3009002:557 расположена охранная зона напорного коллектора канализации, границы которой поставлены на кадастровый учёт;

- вдоль восточной части улицы Космическая размещена воздушная линия электропередачи ВЛ-10 кВ ТП ТМ-6 от ПС-110/10 кВ "Термнефть", граница охранной зоны которой поставлена на кадастровый учет.

Южнее территории проектирования размещены очистные сооружения пгт.Яблоновский, производственная база, стоянки техники, восточнее расположены объекты коммунального обслуживания.

Благоустройство территорий общего пользования в границах проектирования отсутствует.

Рельеф территории ровный без характерного общего уклона и балок, высотные отметки колеблются от 19,4 м до 17,2 м. Территория проезжей части улицы Космическая находится ниже отметок земли в границах земельных участков. Красные линии не установлены.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение», на территории проектирования расположены земельные участки относящиеся к зоне «ПР 301. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения».

На проектируемый участок не накладываются обременения, связанные с ограничением хозяйственной деятельности в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водные объекты, объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

Территория проектирования находится в санитарно-защитной зоне от территории очистных сооружений расположенных по адресу: ул.Космическая, 90/1, южнее территории проектирования, размер санитарно-защитной зоны от указанных сооружений 300 м.

Территория проектирования размещена в зонах с особыми условиями использования - зона подтопления и приаэродромная территория радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории.

В проекте планировки произведен анализ существующей ситуации и даны предложения по созданию благоприятной среды, путем дифференциации зон по назначению, созданию взаимоувязанной системы пешеходных проходов и удобных транспортных связей. Улично-дорожная сеть сформирована в развитие решений генерального плана с сохранением существующей планировочной структуры.

На территории проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:1989, площадью - 1300 кв.м, адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул.Космическая, 97/2, вид разрешенного использования - Для стоянок автомобильного транспорта, вид использования по документу - Автостоянки, гаражи. В соответствии с Правилам землепользования и застройки Яблоновского городского поселения указанный земельный участок расположен в границах зоны «ПР 301. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения». В восточной части земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:1989 вдоль ул.Космической расположена охранная зона напорного коллектора канализации, граница которого поставлена на кадастровый учёт.

Согласно Правилам землепользования и застройки Яблоновского городского поселения в границах зоны «ПР 301. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения» максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается 60%.

При площади земельного участка 1300 кв.м расчетные максимальные 60% застройки составят площадь равную 779 кв.м.

Постановлением администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 28 декабря 2017 года №656 «О предоставлении гр.Анину А.Б. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Тахтамукайский район, пгт.Яблоновский, ул.Космическая, 97/2» гражданину Анину А.Б. предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Тахтамукайский район, пгт.Яблоновский, ул.Космическая, 97/2, площадью 1300 кв.м, с кадастровым номером: 01:05:3009002:1989, без отступа (по периметру) от границ земельного участка.

Выполняя указанное условие без отступа от границ земельного участка, площадь планируемого места допустимого размещения зданий (площадь застройки) с учётом границ охранной зоны напорной канализации - 776 кв.м, что составляет 60% застройки участка и соответствует требованиям Правил землепользования и застройки.

Проектом планировки территории планируется в западной части земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:1989, разместить объект капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования площадью застройки 776 кв.м.

Проектом планировки территории установлена красная линия, по восточной границе земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1988, 01:05:3009002:1989, 01:05:3009002:557 и обеспечивающие образование зон общего пользования и свободный проход.

Каталог координат характерных точек

устанавливаемых красных линий.

(система координат МСК-23)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки** | **Координаты точки** | |
| **Y** | **X** |
|  | | |
| 1 | 470891,96 | 1375164,92 |
| 2 | 470869,94 | 1375153,21 |
| 3 | 470840,25 | 1375137,43 |
| 4 | 470812,02 | 1375122,62 |

Протяженность красной линии 90,44 м.

Проектом планировки территории отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно Правил землепользования и застройки.

Улично-дорожная сеть сформирована в развитие решений генерального плана с сохранением существующей планировочной структуры.

В соответствии с п.11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» улицы и дороги в производственных зонах принимаются с шириной полосы движения 3,5 м с числом полос 2, наименьшая ширина пешеходной части тротуара 2 м.

Проектом планировки территории предусматривается организация на проектируемой территории в границе проектирования тротуара шириной 2 м, озеленение общего пользования, обустройство въезда и выезда с прилегающих земельных участков.

Проектом предусматривается организация рельефа путем поверхностного стока ливневых и талых вод, в существующую открытую ливневую систему вдоль ул.Космическая, которую проектом предусмотрено реконструировать в закрытую с организацией дождеприёмноков.

На территории проектирования водоснабжение планируется от существующего водопровода размещенного вдоль ул.Космическая.

Канализование предусматривается осуществлять в существующий септик - приемник, изготовленный из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Планируемые на территории объекты строительства обеспечены электроснабжением от существующих линий электропередачи напряжением 0,4 кВ.

Газоснабжение на территории проектирования отсутствует. Возможные точки подключения расположены в южном направлении.

Теплоснабжение всех зданий в границах проектирования осуществляется от индивидуальных электрических источников.

Очередность планируемого развития территории:

- строительство объектов капитального строительства на территории проектирования;

- организация открытого ливневого канала водоотведения в закрытый ливневый канал;

- организация тротуара;

- озеленение и благоустройство территории.

Таким образом, принятые проектные решения учитывают возможность развития территории проектируемой территории как современного района.

# 2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование | Показатель,  кв.м |
| 1 | Площадь участка в границах проектирования | **4054** |
| 2 | Площадь зон общего пользования в красных линиях | **754** |
| в т.ч. |  |
| площадь покрытия проезжих частей | 473 |
| тротуары, пешеходные зоны | 115 |
| озеленение общего пользования | 130 |
| въезд | 36 |
| 3 | Площадь территории для стоянок автомобильного транспорта | **1300** |
| в т.ч. |  |
| Площадь застройки | 776 |
| 4 | Площадь территории объектов складского назначения | **1314** |
| 5 | Площадь территории для производства сельскохозяйственной продукции | **686** |