

ИП Салова Анастасия Владимировна

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

Застройщик: ООО «Специализированный Застройщик «Главстрой»

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

229-ППТ.2

Том 2

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

Ставрополь, 2024

ИП Салова Анастасия Владимировна

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

Застройщик: ООО «Специализированный Застройщик «Главстрой»

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

229-ППТ.2

Том 2

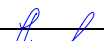
ИП Салова Анастасия
Владимировна:



Ставрополь, 2024

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

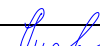
Обозначение	Наименование раздела	Примечание
229-ППТ.2-С	Содержание тома 2	с.2
229-СП	Состав проектной документации	с.3
229- ППТ.2-Т	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Текстовая часть	с.4
229- ППТ.2-Г.1	Графическая часть	
229- ППТ.2-Г.2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения (Масштаб 1:2500)	с.48
229- ППТ.2-Г.3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (Масштаб 1:1000)	с.49
229- ППТ.2-Г.4	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разраб.
229- ППТ.2-Г.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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 (Масштаб 1:1000)	с.50
	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) (Масштаб 1:1000)	с.51
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Масштаб 1:1000)	с.52

Взам. инв. №		229- ППТ.2-Г.5						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Масштаб 1:1000)						с.52			
Подпись и дата																	
Инв. № подл.								229-ППТ.2-С									
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома 2									
		Разработал		Салова			16.10.24										
		Проверил		Салова			16.10.24										
Н. контр.		Салова			16.10.24												
								ИП Салова А.В.									

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	229-ППТ.1	Проект планировки территории	
2	229-ППТ.2	Основная часть проекта планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	229-ПМТ.1	Проект межевания территории	
4	229-ПМТ.2	Основная часть проекта межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Взам. инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	229-СП			
	Разработал	Салова			<i>Салова</i>	16.10.24	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
								П		1
	Н. контр.	Салова			<i>Салова</i>	16.10.24		ИП Салова А.В.		

Текстовая часть.....	4
Содержание	4
1 Введение	5
2 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.....	6
2.1 Общие сведения	6
2.2 Сведения о характеристике района по результатам инженерных изысканий	7
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
3.1 Перечень установленных градостроительных регламентов.....	12
3.2 Описание варианта планировочного и объемно-пространственного решения застройки	14
4 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 комплексного развития 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	19
4.1 Планируемые параметры объектов жилой застройки.....	19
4.2 Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	24
4.3 Планируемые параметры объектов коммунальной и социальной инфраструктуры	25
5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	27
5.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории	27
5.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера	28
5.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	30
6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	32
6.1 Общие сведения	32
6.2 Ограничения использования территории проектирования.....	32
6.3 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	34
6.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.....	35
6.5 Мероприятия по санитарной очистке	36
7 Обоснование очередности планируемого развития территории	36
Приложение А (обязательное) Постановления о комплексном развитии	38
Приложение Б (обязательное) Решение о подготовке документации по планировке территории.....	47

Взам. инв. №		6.5 Мероприятия по санитарной очистке 30								
		7 Обоснование очередности планируемого развития территории 36								
Подпись и дата		Приложение А (обязательное) Постановления о комплексном развитии 38								
		Приложение Б (обязательное) Решение о подготовке документации по планировке территории.....47								
Инв. № подл.								229-ППТ.2-Т		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
		Разработал	Салова			16.10.24	Основные положения	Статья	Лист	Листов
		Проверил	Салова			16.10.24		П	1	44
								ИП Салова А.В.		
Н. контр.	Салова			16.10.24						

- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края (далее – МНГП);
- генеральный план муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края (далее – Генеральный план);
- правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края (далее – Правила).

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500.

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, в схемы территориального планирования и генерального плана в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют, выявленные объекты культурного наследия на местности в результате проведения полевых работ отсутствуют, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

2 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий

2.1 Общие сведения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполненными как для разработки генерального плана муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края и для документации по планировке территории.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

- материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;
- материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
- материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения установлен с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие инженерные изыскания, выполненные в 2024 году:

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	229-ППТ.2-Т	3

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий,
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий,

Сведения, содержащиеся в генеральном плане муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края и в архивах инженерных изысканий ИП Саловой А.В. об экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условиях территории признаны достаточными для разработки настоящей документации.

2.2 Сведения о характеристике района по результатам инженерных изысканий

2.2.1 Топографическая характеристика

Документации по планировке территории разрабатывается на земельный участок с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метра.

Территория незастроенная, равнинная местность со спокойным рельефом, количество контуров незначительное, общий уклон в северо-западном направлении, углы наклона поверхности до 6°. Растительность травянистая, покрывающая весь участок. В границах участка строительства постоянные водотоки отсутствуют.

На участке присутствуют подземные и надземные коммуникации. Подъезд к участку работ возможен по городским улицам.

2.2.2 Климатическая характеристика

Климат носит заметно выраженные черты континентальности (преобладающее влияние суши на температуру воздуха), слагается под воздействием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт.

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

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» участок изысканий расположен в подрайоне ШБ климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» участок изысканий расположен: по нормативному значению веса снегового покрова – во II районе (нормативное значение веса снегового покрова $S_g=0,75$ кПа), по давлению ветра – в IV районе ($W_o=0,48$ кПа); по нормативной толщине стенки гололеда – в III районе ($b=10$ мм); по нормативным значениям минимальной температуры воздуха – в районе с нормативными значениями минимальной температуры воздуха от минус 25 °С до минус 30 °С; по нормативным значениям максимальной температуры воздуха – в районе с нормативными значениями максимальной температуры воздуха от 36 °С до 38 °С.

Согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» зона влажности – нормальная.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная согласно рекомендациям п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», составляет: для

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» участок изысканий расположен в подрайоне ШБ климатического районирования для строительства.						
			Согласно районированию территории по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» участок изысканий расположен: по нормативному значению веса снегового покрова – во II районе (нормативное значение веса снегового покрова $S_g=0,75$ кПа), по давлению ветра – в IV районе ($W_o=0,48$ кПа); по нормативной толщине стенки гололеда – в III районе ($b=10$ мм); по нормативным значениям минимальной температуры воздуха – в районе с нормативными значениями минимальной температуры воздуха от минус 25 °С до минус 30 °С; по нормативным значениям максимальной температуры воздуха – в районе с нормативными значениями максимальной температуры воздуха от 36 °С до 38 °С.						
			Согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» зона влажности – нормальная.						
Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная согласно рекомендациям п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», составляет: для									
						229-ППТ.2-Т			Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

глинистых грунтов – 0,57 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 0,70 м, для песков гравелистых, крупнозернистых и средней крупности – 0,75 м, для крупнообломочных грунтов – 0,85 м.

Средняя годовая относительная влажность воздуха – 75 %, среднемесячные значения относительной влажности воздуха колеблются в интервале от 64 до 85 %, достигая среднемесячного максимума в ноябре, минимума – в июле и августе.

Среднемесячная относительная влажность воздуха в 15 часов составляет в июле 43 %. Количество «сухих» дней (при относительной влажности воздуха 30 % и менее) за год – 23, «влажных» (при относительной влажности воздуха 80 % и более) – 108.

Климат характеризуется умеренным увлажнением со средним годовым количеством до 582 мм. Отмечается преобладание осадков в жидком виде. Из общей суммы выпавших осадков 13 % приходится на твердые (круп, снег, снежные зерна), 7 % - на смешанные (мокрый снег, снег с дождем) и 80 % - на жидкие. Количество осадков, выпадающих в холодный период года, составляет 26 % годовой нормы (152 мм).

Основное количество суточных максимумов осадков приурочено к летним месяцам, чаще отмечены в период май – август, в отдельные годы отмечаются в осенний период. Наблюденный суточный максимум составил 113,2 мм. Суточный максимум осадков обеспеченностью $P=1\%$ составляет 113 мм, обеспеченностью $P=10\%$ – 69 мм.

Снежный покров – невысокий. Вследствие высоких температур в зимний период и теплых дождевых осадков, выпадающих на снег, устойчивого снежного покрова не образуется в 30 % зим. Устойчивый снежный покров образуется в третьей декаде декабря. Число дней со снежным покровом – 61 день за год. Средняя высота снежного покрова на последний день декады по снегосъемкам составила 7 см в январе и 6 см в феврале. Средняя из наибольших за зиму декадная высота снежного покрова составила 14 см при средней плотности снежного покрова 237 кг/м³. Максимальная высота снежного покрова составила 44 см при плотности снежного покрова 250 кг/м³ (31.12.1996), минимальная – 3 см. Максимальная плотность снежного покрова отмечена 15.02.1997 – 610 кг/м³ при высоте снежного покрова 12 см. Средняя из наибольших за зиму декадная высота снежного покрова по постоянной рейке на МС Невинномысск составила 12 см, наибольшая – 45 см, наименьшая – 2 см.

Преобладающее направление ветров – восточное (32 %) и западное (11 %). Средняя месячная повторяемость штилей колеблется от 14 (март - апрель) до 20 % (ноябрь). Ветры – слабые. Средняя годовая скорость ветра – 3,0 м/с. В любом месяце года отмечена скорость ветра более 23 м/с, при порывах – до 40 м/с. Число дней с сильным ветром (15 м/с и более) составляет в среднем 29 дней за год (наибольшее – 72 дня). В июле 1983 г отмечено 2 дня со шквалом, в августе 2006 г – 1 день со шквалом.

Скорость ветра, повторяемость которой составляет не более 5 % случаев – 9 м/с.

Максимальная скорость ветра – 34 м/с.

Скорость ветра с 10-минутным осреднением, превышаемую 1 раз в 5 лет, рекомендуется принять равной 27 м/с, превышаемую 1 раз в 25 лет – 31 м/с, превышаемую 1 раз в 50 лет – 33 м/с. Нормативное значение ветрового давления рекомендуется принять равным $W_0=0,48$ кПа.

Туманы возможны в любое время года, основное количество туманов отмечается в холодный период года. Наибольшее число дней с туманами – 32 дня за год. Общая продолжительность туманов – до 192 часов за год, в т.ч. в холодный период года – 180 часов. Средняя продолжительность тумана в день с туманами составляет 4,4 часа/день, в том числе в теплый период года – 2,6 часа/день, в холодный период года – 3,5 часа/день.

Среднее годовое количество дней с метелью – 3 дня (максимум – 14 дней). Общая продолжительность метелей – 137 часов за год. Наибольшая продолжительность метелей

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			229-ППТ.2-Т						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	
									5

отмечена в декабре – 98 часов. Средняя продолжительность метели в день с метелью составляет 5,6 часа, наибольшая продолжительность метелей в день с метелью может достигать 10,5 часов. В 50 % случаев метели сопровождаются ветром восточного направления, в 30-40 % - ветрами западных составляющих; до 70 % метели сопровождаются ветрами со скоростью 6-13 м/с при температуре воздуха от 0 °С до минус 10 °С.

Наибольшее число дней с грозой за год достигает 54, в среднем – 34 дня. Максимальное количество дней с грозовыми явлениями наблюдается в июле – 16 дней за месяц. Средняя продолжительность гроз за год – 66 часов при средней продолжительности грозы в день с грозой 2,0 часа. Наиболее продолжительные грозы отмечаются в ночные часы (между 24 и 6 часами).

Выпадение града – редкое явление, отмечено в период март – декабрь с повторяемостью от 1 раза в 2 года до 1 раза в 10 лет. Наиболее вероятны градобития в период апрель - июнь. Выпадение града обычно сопровождается ливневыми осадками и иногда шквалистым ветром. Град во время грозы чаще всего выпадает при вторжениях холодных масс воздуха и бывает нередко крупных размеров (в августе 2006 г диаметр градин достиг 50 мм, град сопровождался ветром со скоростью 25 м/с).

Пыльные бури отмечались не ежегодно, как правило, в бесснежные зимы и в холодные, с незначительными осадками весны, чаще в период март-май. Наибольшая продолжительность пыльных бурь отмечена в марте – 18 часов за месяц (вследствие малоснежных зим и иссушения почв). Повторяемость пыльных бурь – в среднем от 1 до 2 раз за 10 лет.

Гололедные явления – редкие, наблюдаются не ежегодно. Максимальный вес гололедно-изморозевых отложений и обледенения проводов – 128 г/п.м.

На МС Невинномысск диаметр гололеда достиг 11 мм, массой 40 г/п.м, 11.04.1965 г. Отложения гололеда на проводах сопровождались при восточном направлении ветра повышением скорости ветра от 6 м/с до 18 м/с, а также понижением температуры воздуха от 0 °С до минус 1,7 °С. При достижении максимального обледенения температура воздуха составила минус 0,6 °С при скорости ветра 18 м/с восточного румба. Нарастание нагрузки продолжалось 14 часов, продолжительность обледенения составила 16 часов.

Максимальная наблюденная толщина стенки гололеда составила 9,3 мм.

Согласно приложению В СП 11-103-97 участок строительства расположен в районе с опасными метеорологическими процессами и явлениями: сильный ветер с максимальной более 30 м/с (34 м/с), сильный ливень с количеством осадков не менее 30 мм за период не более 1 часа (83,2 мм), дождь со слоем осадков более 50 мм за 12 часов и менее (62,0 мм за 3 часа), дождь со слоем осадков более 100 мм за 2 суток и менее (113,2 мм).

Согласно приложению Б СП 482.1325800.2020 участок строительства расположен в районе с опасными метеорологическими процессами и явлениями: сильный ветер с максимальной скоростью 25 м/с и более (34 м/с, при порывах 40 м/с), сильный ливень с количеством осадков не менее 30 мм за период не более 1 часа (83,2 мм), дождь со слоем осадков более 50 мм за 12 часов и менее (62,0 мм за 3 часа), дождь со слоем осадков более 100 мм за 2 суток и менее (113,2 мм), продолжительные сильные дожди с количеством осадков не менее 100 мм за период более 12 часов, но менее 48 часов (107,3 мм за 21 час), крупный град диаметром не менее 20 мм (диаметр 50 мм).

Согласно "Перечню и критериям опасных природных гидрометеорологических явлений", утвержденному приказом ФГБУ "Северо-Кавказское УГМС" от 26.02.2016 № 22 (с изменениями), участок изысканий расположен в районе, в котором отмечены: очень сильный ветер, сильный ливень, очень сильный дождь, очень сильный снег, продолжительный сильный дождь, крупный град, сильное гололедно-изморозевое отложение, налипание мокрого снега, сильный мороз, сильная жара.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			229-ППТ.2-Т						
			6						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

Число грозových разрядов на землю (на 1 кв.км в год) – 6 (по Т.В. Лободину).

Участок работ расположен в районе с сильными ветрами с повторяемостью сильного ветра (25 м/с и более) 5 - 10 случаев в 10 лет, в районе с повторяемостью 1 смерч в 6-10 лет на 1000 км²; в районе сильных ливней, с повторяемостью сильных дождей (50 мм и более за сутки) 15 – 20 случаев за 10 лет; в районе с сильными снегопадами с повторяемостью сильных снегопадов (20 мм и более за 12 часов) 1-5 случаев за 10 лет.

Данными наблюдений за период 1977-2017 гг. отмечены опасные метеорологические явления:

- очень сильный западный ветер продолжительностью 2 часа скоростью 25 м/с (2014 г),
- сильный ветер (22 м/с, 2016 г),
- очень сильный ливневый снег продолжительностью 6 часов (20,7 мм, 2014 г),
- сильный ливень:
- выпало 38 мм осадков (менее 3 часов), 08.07.2016;
- выпало 46 мм осадков (менее 3 часов), 29.05.2016;
- продолжительностью 1 час, 52,2 мм, 2009 г;
- продолжительностью 1 час, 83,2 мм, 2008 г;
- продолжительностью 13 час, 50,4 мм, 2002 г;
- продолжительностью 1 час, 44,7 мм, 2002 г;
- продолжительностью 1 час, 52,2 мм, 2001 г;
- продолжительностью 1 час, 44,7 мм, 2000 г;
- продолжительностью 1 час, 45,0 мм, 1998 г;
- продолжительностью 1 час, 31,0 мм, 1997 г;
- продолжительностью 1 час, 58,5 мм, 1997 г;
- продолжительностью 1 час, 35,5 мм, 1996 г;
- продолжительностью 3 час, 62,0 мм, 1993 г;
- продолжительностью 1 час, 33,2 мм, 1984 г;
- продолжительностью 1 час, 35,5 мм, 1996 г;
- продолжительностью 1 час, 35,5 мм, 1996 г;
- сильный дождь:
- продолжительностью 8 час, 57,4 мм, 1993 г;
- продолжительностью 0 час, 55,8 мм, 1983г;
- продолжительностью 21 час, 107,3 мм, 1979 г;
- продолжительностью 25 час, 51,3 мм, 1979 г,
- продолжительностью 12 час, 60,0 мм, 1976 г;
- крупный град (продолжительностью 7 минут, диаметр 50 мм, 2006 г),
- град (продолжительностью 2 минуты, диаметр 31 мм, 1979 г).
- шквал (продолжительностью 7 минут, западный ветер со скоростью 25 м/с, 2006 г),
- шквал (продолжительностью 7 минут, западный ветер со скоростью 25 м/с, 2006 г),
- шквал (западный ветер со скоростью 20 м/с, 1983 г).

2.2.3 Геологическое строение

По материалам архивных данных, в геологическом строении района работ принимают участие верхнечетвертичные отложения, представленные галечниковым грунтом, перекрытые полутвердыми глинами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	229-ППТ.2-Т			7

						229-ППТ.2-Т
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

В соответствии со Списком населенных пунктов РФ по СП 14.13330.2018 и комплектом карт ОСР-2015, фоновая сейсмичность территории г. Невинномысск по карте А ОСР-2015 составляет 7 – баллов, по карте В – 8 баллов, по карте С – 8 баллов. По грунтовым условиям (в разрезе площадки преобладают грунты II категории по сейсмосвойствам). Расчетная сейсмичность участка составит по карте А ОСР-2015 7 баллов.

Современные оползневые и другие опасные экзогенные геологические процессы на участке на период изысканий не наблюдаются.

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1 Перечень установленных градостроительных регламентов

Проект выполнен в соответствии с постановлением администрации города Невинномыска от 07.02.2024 г. № 124 «О комплексном развитии территории», ст. 41 Градостроительного кодекса РФ и дополнительно на основании МНГП, РНГП, Правил ввиду того, что микрорайон (квартал), часть которого подлежит комплексному развитию, является объектом документов территориального планирования.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с местоположением и установленными градостроительными регламентами (предельными параметрами) постановлением администрации города Невинномыска от 07.02.2024 г. № 124, рассматриваемый земельный участок, подлежащий комплексному развитию, имеет характеристики зоны Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии с таблицей 38.2 Правил для зоны Ж1 минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Предельные параметры, установленные постановлением администрации города Невинномыска от 07.02.2024 г. № 124 «О комплексном развитии территории», для земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229 приведены в таблице 3.1

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		В соответствии с местоположением и установленными градостроительными регламентами (предельными параметрами) постановлением администрации города Невинномысска от 07.02.2024 г. № 124, рассматриваемый земельный участок, подлежащий комплексному развитию, имеет характеристики зоны Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии с таблицей 38.2 Правил для зоны Ж1 минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Предельные параметры, установленные постановлением администрации города Невинномысска от 07.02.2024 г. № 124 «О комплексном развитии территории», для земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229 приведены в таблице 3.1						Лист
						229-ППТ.2-Т						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата							

Таблице 3.1 - Предельные параметры

№ п/п	Вид параметра	Предельные параметры
1.	Для индивидуального жилищного строительства	
1.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1,5 метра при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты
1.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 3, высота не более 20 метров
1.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	50%
1.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
1.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	1 машино-место на дом
2.	Блокированная жилая застройка	
2.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты (0 метров от смежных земельных участков при блокированной застройке)
2.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 3, высота не более 20 метров
2.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	70%
2.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15%
2.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	1 машино-место на блок
		Лист
		10
		229-ППТ.2-Т
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док	Подп.	Дата

установкой малых архитектурных форм и оборудования, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов.

Таким образом, настоящим проектом предусмотрено размещение на территории, подлежащей комплексному развитию, кварталов блокированной жилой застройки, инженерных сетей, улично-дорожной сети и территории общего пользования: озелененные территории, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой, а также предусмотрено установление и уточнение части границ нескольких элементов планировочной структуры, в соответствии с СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»:

- микрорайон - элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона;

- квартал - элемент планировочной структуры территории жилого микрорайона, ограниченный красными линиями полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования, предназначенный для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала.

- улично-дорожная сеть, в соответствии с видами элементов планировочной структуры, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 738/пр.

- территория общего пользования, в соответствии с видами элементов планировочной структуры, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 738/пр.

На основании постановления администрации города Невинномысска от 07.02.2024 г. № 124 «О комплексном развитии территории» на западной части внешних границ земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229 устанавливается граница элемента планировочной структуры - жилой микрорайон, границами которого по периметру являются территории иного функционального назначения (природно-рекреационная озелененная территория общего пользования), на северной и восточной части устанавливается граница элемента планировочной структуры - жилой квартал, в связи со сложившейся и перспективной жилой застройкой, на южной устанавливается граница улично-дорожной сети, в связи с тем, что ширина существующего земельного участка с кадастровым номером 26:16:000000:5198 не соответствует требованиям таблицы 11.2 СП 42.13330.2016 к ширине улиц и дорог местного значения.

Основная концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района блокированной жилой застройки, обеспеченной всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения.

Внутри территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотрено размещение улично-дорожной сети, разделяющей часть микрорайона на жилые кварталы.

Основным фактором, повлиявшим на размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, стала существующая застройка и варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, один из которых лег в основу предложенной структуры.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Основная концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района блокированной жилой застройки, обеспеченной всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения. Внутри территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотрено размещение улично-дорожной сети, разделяющей часть микрорайона на жилые кварталы. Основным фактором, повлиявшим на размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, стала существующая застройка и варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, один из которых лег в основу предложенной структуры.							
									229-ППТ.2-Т	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		12

Рассматриваемая территория, подлежащая комплексному развитию, не является самостоятельным и самодостаточным микрорайоном жилой застройки, в соответствии с Генеральным планом города земельный участок, подлежащей комплексному развитию, вписан во внешние проектные элементы социально-культурного обслуживания населения.

Планировочная организация и объемно-пространственная композиция планируемой территории принята исходя из параметров сложившейся прилегающей застройки и учитывает основные визуальные направления и восприятия планируемой застройки в контексте с окружающим ландшафтом и улицами, примыкающими к рассматриваемой территории.

Численность населения рассчитана согласно открытым сведениям Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу, по коэффициенту среднего размера домохозяйства, приведенному в таблице Частные домохозяйства по типам занимаемых жилых помещений и размеру домохозяйства по городским и муниципальным округам Ставропольского края, который составляет 2,5 для домохозяйств, расположенных в индивидуальных домах города Невинномыска.

Параметры застройки территории микрорайона приведена в таблице 3.2.1.1.

Таблица 3.2.1.1 - Параметры застройки территории

№ п/п	Позиция	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	10	Площадь территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе:	га	1,67
	9	- улично-дорожная сеть	га	0,52
	1-8	- территория общего пользования	га	0,16
		- жилые кварталы	га	0,99
2	1-8	Доли территорий, подлежащей комплексному развитию, в том числе:	%	100
	9, 10	- жилые кварталы	%	59
		- территория общего пользования, улично-дорожная сеть	%	41
3	9, 10	Площадь озеленения территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе:	га	0,25
	1-8	- территория общего пользования, улично-дорожная сеть	га	0,10
		- жилые кварталы	га	0,15
4		Доля озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	%	15
5		Количество населения на проектируемой территории	чел.	123
6		Количество домов блокированной застройки	объект	8
7		Количество домовладений	объект	49
				Лист
				13
				Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата

3.2.2 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.2.2.1 Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся жилая и транспортная инфраструктура, которая обрамляет рассматриваемую территорию по периметру. Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения определены из расчета предельных параметров, установленных для земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, Правилами и постановлением администрации города Невинномыска от 07.02.2024 г. № 124 «О комплексном развитии территории», при общем вычете территории общего пользования и УДС, описанных в разделе 4.2, 4.3 и п. 3.2.2.2. Характеристика размещения объектов капитального строительства жилого назначения приведена в подразделе 4.1.

Границы зоны планируемого размещения каждой группы объектов капитального строительства жилого назначения сформированы по периметру земельных участков, минимальным размером 150 метров, при минимальном отступе от его границ в 1 метр.

Расположение и ориентация жилых зданий на территории, подлежащей комплексному развитию выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений.

3.2.2.2 В соответствии с таблицей 2, с учетом п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 выдержаны противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0, С1, также проектом предусмотрена допустимость их уменьшения на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.

3.2.2.3 В соответствии со ст.8 гл. 1 раздела II МНГП население в индивидуальной жилой застройке (далее - ИЖС) обеспечивает постоянное хранение личных автомобилей в пределах своих земельных участков, в связи с этим проектом не предусмотрено размещение машино-мест на территории общего пользования. Плотность уличной сети в пределах ИЖС обусловлена необходимостью иметь выход на красную линию для каждого участка ИЖС и не требует нормирования.

Согласно п.11.5, 11.7 СП 42.13330.2016 ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина полосы движения 3,5 м, ширина тротуара 2 м приняты для улицы в зонах жилой застройки согласно таблице 11.2 СП 42.13330.2016. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

Согласно таблице 11.6 СП 42.13330.2016 велосипедные дорожки в составе поперечного профиля УДС приняты шириной полосы движения 1,5 м при движении в одном направлении и 1 м при движении в двух направлениях, при этом наименьшее расстояние безопасности от края велодорожки до проезжей части, опор, деревьев принято 0,75 м, до тротуаров - 0,5 м., п. 11.6 СП 42.13330.2016 допускает устраивать велосипедные полосы по краю улиц и дорог местного значения, в этом случае ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.

3.2.2.4 Согласно п. 9.3.14, п. 9.3.20 СП 476.1325800.2020 подземные инженерные коммуникации городского и (или) районного значения следует размещать в полосе отвода УДС,

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

						229-ППТ.2-Т
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

закрепляемой красными линиями, за пределами проезжей части (за исключением пересечений), под разделительными полосами и полосами озеленения. Размещение инженерных коммуникаций в жилых микрорайонах (кварталах) следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 32.13330, СП 42.13330, СП 62.13330, СП 124.13330. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных коммуникаций до зданий, сооружений, зеленых насаждений и между соседними инженерными подземными коммуникациями при их параллельном размещении следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 (пункты 12.35, 12.36), для газопроводов – в соответствии с СП 62.13330.2011 (приложение В). Под тротуарами принято размещать преимущественно инженерные коммуникации, необходимые для обеспечения функционирования самой УДС (освещение, водосток, сети автоматизированной системы управления движением транспорта, опоры контактной сети и кабельные линии электротранспорта и т.п.), тепловые сети, коммуникационные коллекторы, слаботочные кабельные линии и силовые кабельные линии напряжением до 20 кВ.

Согласно существенным условиям, приведенным в постановлении администрации города Невинномысска от 13.02.2024 г. № 150 «О комплексном развитии территории» проектом предусмотрены в границах зоны УДС гостевые парковки в соответствии с таблицей 8.2 СП 396.1325800.2018, СП 59.13330 с учетом пункта 5.1.5 СП 113.13330.2016 также выделено одно парковочное место для машин инвалидов-колясочников, габаритами 6,0 x 3,6 м.

Таким образом, общая ширина УДС при размещении линейных объектов, указанных в постановлении администрации города Невинномысска от 13.02.2024 г. № 150 «О комплексном развитии территории» принята 17 метров, а на участке заездного кармана гостевой парки - 22,75 м.

В связи с размещением велополос по краям УДС расположение гостевой парковки обусловлено п. 4.12 СП 113.13330.2023 - хорошим обзором, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей территории, с учетом п. 5.5.3 ГОСТ Р 58653-2019, регламентирующим на пешеходных переходах и пересечениях с велосипедными дорожками для водителей должен быть обеспечен треугольник видимости, рассчитываемый из условия видимости ожидающего момента пересечения дороги велосипедиста, сторона треугольника видимости вдоль велосипедной дорожки должна составлять не менее 4 м.

В соответствие с примечанием 11 таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются, тем не менее границы гостевой парковки удалены на расстояние, превышающее минимальное для открытых автостоянок и паркингов, машино-мест от фасадов жилых домов и торцы с окнами, торцов жилых домов без окон, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 4.13130.2013.

Ширина примыкания к проезду на севере территории комплексного развития принято по существующему земельному участку с кадастровым номером 26:16:071003:17, который соответствует параметрам, указанным в таблице 11.6 СП 42.13330.2016.

3.2.2.5 Настоящим проектом также предполагается в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства реконструкцию существующих инженерных сетей (вынос за жилую территорию КТП №278 и ГРП) и строительство электрических сетей, сетей связи, сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения) к домам блокированной застройки с характеристиками, при которых выдача разрешения на строительство и подготовка документации по планировке территории не требуется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2020 г. N 1816 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	229-ППТ.2-Т			15

требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

4 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 комплексного развития 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

4.1 Планируемые параметры объектов жилой застройки

4.1.1 Предельные параметры разрешенного строительства

В соответствии с местоположением и установленными градостроительными регламентами (предельными параметрами) постановлением администрации города Невинномыска от 07.02.2024 г. № 124, рассматриваемый земельный участок, подлежащий комплексному развитию, имеет характеристики зоны Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Размещение жилых домов определено с минимальным отступом 1,5 метров с максимальным процентом застройки в границах земельного участка - 70 %, на земельных участках минимальным размером 150 метров.

Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию, составляет не менее 15% для зоны размещения объектов жилого назначения с учетом установленных минимальных расстояний от зданий и сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников, приведённых в таблице 32.1 Правил, также проектом допускается размещение газонных решеток для конструктивного крепления дорожных покрытий, которые должны быть пешеходными, проходимыми и в то же время озелененными.

Противопожарные расстояния между зданиями приняты согласно п. 3.2.2.2, в соответствии с п. 3.2.2.3 размещение машино-мест не предусмотрено.

Основные предельные параметры объектов капитального строительства жилой застройки приведена в таблице 4.1.1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	составляет не менее 15% для зоны размещения объектов жилого назначения с учетом установленных минимальных расстояний от зданий и сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников, приведённых в таблице 32.1 Правил, также проектом допускается размещение газонных решеток для конструктивного крепления дорожных покрытий, которые должны быть пешеходными, проходимыми и в то же время озелененными.								
			Противопожарные расстояния между зданиями приняты согласно п. 3.2.2.2, в соответствии с п. 3.2.2.3 размещение машино-мест не предусмотрено.								
			Основные предельные параметры объектов капитального строительства жилой застройки приведена в таблице 4.1.1.								
							229-ППТ.2-Т				Лист
											16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата						

Таблица 4.1.1 - Характеристика объектов капитального строительства жилой застройки

Номер земельного участка	Площадь земельного участка	Максимальная этажность	Позиция	Площадь земельного участка	Этажность	Максимальная площадь застройки	Площадь застройки земельного участка
1	222	3	1	1236	2	865	525
2	159						
3	158						
4	158						
5	158						
6	158						
7	223						
8	259	3	2	462	2	323	140
9	203						
10	150	3	3	300	2	210	116
11	150						
12	236	3	4	1648	2	1154	604
13	196						
14	196						
15	196						
16	196						
17	196						
18	196						
19	236						
20	237	3	5	1649	2	1154	599
21	196						
22	196						
23	196						
24	196						
25	196						
26	196						
27	236						

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

№ п/п	Позиция	Наименование	Единицы измерения	Показатель
	1	- блокированный жилой дом	га	0,11
	2	- блокированный жилой дом	га	0,03
	3	- блокированный жилой дом	га	0,02
	4	- блокированный жилой дом	га	0,12
	5	- блокированный жилой дом	га	0,12
	6	- блокированный жилой дом	га	0,12
	7	- блокированный жилой дом	га	0,11
	8	- блокированный жилой дом	га	0,11
3	-	Коэффициент плотности застройки	-	0,44

Коэффициент плотности застройки блокированными жилыми домами для территории, подлежащей комплексному развитию, МНГП не установлен. Согласно Приложению Б СП.4213330.2016 коэффициент плотности застройки блокированными жилыми домами составляет 0,6.

4.1.3 Показатели плотности населения

Плотность населения на территории застройки блокированными жилыми домами МНГП, СП.4213330.2016 не установлена.

Плотность населения в части микрорайона, подлежащей комплексному развитию, составляет 74 чел./га.

4.1.4 Планируемые параметры благоустройства

4.1.4.1 Согласно п. 8 СП 476.1325800.2020 элементами благоустройства жилого микрорайона являются: площадки отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки), площадки для выгула собак, площадки для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивные), элементы озеленения, малые архитектурные формы (МАФ), пешеходные дорожки, стоянки автомобилей, некапитальные объекты строительства, информационные стенды.

На территории микрорайонов жилых зон должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления ТКО или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее - специальные площадки), требования к которым приведены в СанПиН 2.1.3684.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		229-ППТ.2-Т						Лист
												19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата							

4.1.4.2 Расчетные показатели в области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения, накопления (в том числе раздельного накопления) твердых коммунальных отходов приняты в 0,0063 куб.м в сутки или 2,3 куб.м в год на 1 проживающего. Минимальный размер площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритных отходов) рассчитан по таблице 2.11.1 МНГП и составляет 4 кв.м, в связи с расположением площадки ТКО рядом со сложившейся застройкой проектом предусмотрена закрытая контейнерная площадка 15 кв.м на расстоянии не менее 20 м. до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 при условии открытого доступа к ней близлежащих домохозяйств. Площадки имеет подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра. Согласно таблице 2.10.1 МНГП площадки для сбора крупногабаритных отходов расположены в нормативной близости (300 м) от части микрорайона, подлежащей комплексному развитию.

4.1.4.3 Обеспеченность населения общественными пространствами проектом предусмотрена в виде детских игровых площадок (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) размером 177 кв.м и площадки для занятия физкультурой взрослого населения площадью 98 кв.м, что превышает минимальный размер детских игровых площадок (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) - 49 кв. м, рассчитанный по таблице 2.11.1 МНГП, и минимальный размер площадки для занятий физкультурой взрослого населения согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 для расчетного количества населения, 86 кв. Данная возможность проектом предусмотрена в связи с отсутствием аналогичного видов благоустройств на жилых соседних территориях и наличием свободной территории, на которой невозможно размещение участков блокированной застройки.

Учитывая минимальный размер площадки отдыха взрослого населения - 12 кв. м., рассчитанный по таблице 2.11.1 МНГП, и протяженность территории благоустройства менее 150 м, отсутствует целесообразность выделения единой площадки, проектом предусмотрены затененные места отдыха у тротуаров в виде скамеек, качелей, навесов.

Согласно примечанию 2 п. 7.1 СП 42.13330.2016 размещение площадок предусмотрено с превышением минимальных расстояний от окон жилых зданий для детских игровых площадок (дошкольного возраста) - 12 м, для отдыха взрослого населения - 10 м. Вокруг не менее 50% площадок (для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения) проектом предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников. Детские игровые площадки проектом изолированы от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок автомобилей, площадок для установки мусоросборников.

В соответствии п. 7.5 СП 42.13330.2016 состав площадок и размеры их территории должны определяться РГНП и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020. В РГНП состав площадок и размеры не регламентированы, в связи с этим, проектом предполагается разработка дальнейшего проекта благоустройства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В соответствии п. 7.5 СП 42.13330.2016 состав площадок и размеры их территории должны определяться РГНП и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020. В РГНП состав площадок и размеры не регламентированы, в связи с этим, проектом предполагается разработка дальнейшего проекта благоустройства.					
						229-ППТ.2-Т		Лист
								20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

4.2 Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Проектом предусмотрено три выезда на существующую улично-дорожную сеть, расположенную по границам рассматриваемой территории и один выезд на перспективную улично-дорожную сеть.

На проектируемых дорогах предусматривается строительство 4 примыканий. Примыкания запроектированы применительно к типовому проекту «Пересечения и примыкания автомобильных дорог в одном уровне» серии 503-0-51.89.

Основные характеристики объектов транспортной инфраструктуры приведены в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1 – Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Характеристика
1	Категория		Улица в зонах жилой застройки
2	Протяженность	км	0,3
3	Максимальная скорость	км/час	40
4.1	Ширина полосы движения	м	3,5
4.2	Число полос движения	ед.	2
5.1	Ширина тротуара	м	2
5.2	Число тротуаров	ед.	2
6.1	Ширина велополосы (максимальная)	м	1,5
6.2	Число велополос	ед.	2
7	Устройство электроосвещения	км	0,3

В рамках указанных в проекте поперечных профилей улично-дорожной сети предусмотрены коридоры для прохождения магистральных сетей инженерного обеспечения.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся жилая и транспортная инфраструктура, которая обрамляет рассматриваемую территорию по периметру.

Принятые в настоящем проекте планировочные и технические решения при проектировании проездов и пересечений обеспечивают безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками в целях реализации обеспечения безопасности дорожного движения руководствоваться пунктом 2 «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

В рамках указанных в проекте поперечных профилей улично-дорожной сети предусмотрены коридоры для прохождения магистральных сетей инженерного обеспечения.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		229-ППТ.2-Т						Лист
												21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата							

В границе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства транспортного назначения предполагается строительство линейных объектов сети водоснабжения и водоотведения, сети газораспределения и газопотребления, объекты электросетевого хозяйства, тепловые сети (при централизованном теплоснабжении), сети связи с характеристиками, при которых выдача разрешения на строительство и подготовка документации по планировке территории не требуется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2020 г. N 1816 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

На рассматриваемой территории есть возможность подключения планируемых к размещению объектов капитального строительства к объектам инженерного обеспечения.

Расчетные показатели в области энергетики приведены согласно главе 2 МНГП, для расчета электрической энергии предусмотрен показатель потребления без стационарных плит с кондиционерами – 2200 кВт ч/год на 1 чел., для газопотребления выбрано условие при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 куб.м/год на 1 чел., водоснабжение и водоотведение с показателем здания, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями – 140 л/сут на 1 чел.

Для расчета водопроводной сети внутри части микрорайона расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) принят по таблице 2 СП 8.13130.2020, с учетом строительного объема более 50, но не более 150 тыс.куб.м.

Строительный объем для трехэтажных зданий блокированной жилой застройки, относящихся к классу функциональной пожарной опасности Ф1.4, рассчитан с учётом сложившейся застройки. За основу размеров здания принята существующая застройка квартала на севере торцовой шириной 10,45 и протяженность рассчитана до отступа 1,5-2 м от границ земельного участка с учетом п.2 ч.2 ст.49 ГрК РФ при максимальном проценте застройки земельного участка 70, что составляет более 50, но не более 150 тыс.куб.м по формуле: $V=S*(h+0.2)*1.2$, где V – искомый строительный объем, S – общая площадь, H – высота здания. Коэффициенты позволяют увеличить точность подсчетов. 0,2 – это поправка на толщину перекрытий. 1,2 – стандартное соотношение внешней площади здания к внутренней. Расчётные расходы на наружное пожаротушение определены согласно СП 8.13130.2020 и СП 10.13130.2020 с учётом 1-го пожара. и составляют 324 куб.м/сут из расчета 30 л/с x 3,6 x 3 часа.

Расчет расхода воды на полив газонов жилой застройки выполнен в соответствии таблицей А 2 СП 30.13330.2020 (с учётом III климатического района) 6 литров x 1480 кв.м = 8880 л/сут.

Предварительные характеристики объектов инженерного обеспечения приведены в таблице 4.4.1

Таблица 4.4.1 – Характеристика объектов инженерного обеспечения

Нагрузка		Единицы измерения	Показатель	Позиции
Газоснабжение		куб. м/год	36900	1-8
Хозяйственно-питьевое водоснабжение		л/сут в год	17220	1-8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.
				Дата
				Лист
229-ППТ.2-Т				23

Нагрузка	Единицы измерения	Показатель	Позиции
(водоотведение)			
Электроснабжение	МВт ч/год	271	1-8
Наружное пожаротушение	куб.м/сут	324	1-8
Полив газонов жилой застройки	л/сут	8880	1-8

Окончательные характеристики данных объектов инженерного обеспечения будут определены на последующих стадиях проектирования и должны соответствовать требованиям МНГП.

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

5.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

В соответствии с п.4.5 ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», реализация проектных решений, содержащихся в подразделе "ПМ ГОЧС", осуществляется путем их учета при разработке рабочей документации (на следующей стадии проектирования) и в процессе строительства.

Деятельность мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций является более важной, чем их ликвидация. Связано это с тем, что социально-экономические результаты превентивных действий по предотвращению чрезвычайных ситуаций (снижение потерь и ущерба) могут быть более эффективными для граждан, общества и государства. С

Взам. инв. №	Подпись и дата	последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет. В соответствии с п.4.5 ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», реализация проектных решений, содержащихся в подразделе "ПМ ГОЧС", осуществляется путем их учета при разработке рабочей документации (на следующей стадии проектирования) и в процессе строительства. Деятельность мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций является более важной, чем их ликвидация. Связано это с тем, что социально-экономические результаты превентивных действий по предотвращению чрезвычайных ситуаций (снижение потерь и ущерба) могут быть более эффективными для граждан, общества и государства. С						
		Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата						
Инв. № подл.		229-ППТ.2-Т						Лист
								24

экономической точки зрения это обходится в десятки, а иногда и сотни раз дешевле, чем ликвидация последствий техногенных аварий и стихийных бедствий.

Мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций— это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения. Это понятие характеризуется также как совокупность мероприятий, проводимых федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организационными структурами РСЧС, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций и уменьшение их масштабов в случае возникновения. Предупреждение чрезвычайных ситуаций основано на мерах, направленных на установление и исключение причин возникновения этих ситуаций, а также обуславливающих существенное снижение потерь и ущерба в случае их возникновения.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства связей и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31 июля 2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с реализацией подпрограммы «Создание системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112» на 2019-2030 годы, предусмотрено обеспечение эффективного взаимодействия экстренных оперативных служб при возникновении и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожаров и происшествий, обеспечение населения Ставропольского края современной системой вызова экстренных служб по единому номеру «112» и оказание экстренной помощи и спасение граждан, оказавшихся в сложных жизненных ситуациях.

5.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	229-ППТ.2-Т			25

- В соответствии со ст. 76. Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» 123-ФЗ дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

Ближайшая пожарная часть – Пожарно-спасательная часть № 33 ФГКУ «4-й отряд ФПС по Ставропольскому краю», которая находится по адресу: Первомайская улица, 66, Невинномысск, Ставропольский край, на расстоянии (по УДС) 3,1 км до проектируемого объекта.

Все пожарные проезды на территории решены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013. В соответствии с таблицей 2, с учетом п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 выдержаны противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С1 с учетом допустимости их уменьшения на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения и составляют минимум 4 метра.

5.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

К мероприятиям по профилактике чрезвычайных ситуаций относится предотвращение в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала.

Для предотвращения и уменьшения последствий ЧС природного характера необходимо обеспечение целого комплекса мероприятий:

В сфере метеорологии предусматривается:

- оперативное оповещение центральных и местных органов власти об ожидаемых стихийных и опасных метеорологических явлениях;
- внедрение новейших технологий в системы наблюдения, сбора и обработки метеорологических данных (автоматизированных систем наземных наблюдений, радиолокационных и космических методов);
- прогнозирование погодных процессов на основе региональных числовых моделей развития атмосферных процессов, что дает возможность повысить эффективность предупреждений о неблагоприятных метеорологических явлениях;
- создание компьютеризированной базы данных метеорологических явлений, которые привели к значительным убыткам;
- создание действующей системы моделирования параметров ЧС, согласованных с фактическими и прогнозируемыми величинами метеорологических элементов и явлений.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, на внутриквартальных территориях контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляют домоуправляющие компании.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							229-ППТ.2-Т	Лист	
											27
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

6.1 Общие сведения

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Одним из основных мероприятий по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки планируемой территории является установление зон с особыми условиями использования территории. Наличие тех или иных зон определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Зонами с особыми условиями использования территорий в границах планируемой территории являются охранные зоны трубопроводов и линий электропередач. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий отображена в графической части настоящего тома.

6.2 Ограничения использования территории проектирования

Территорию проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229 пересекают линии электропередачи, сети газоснабжения, в связи с этим, границы зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов в отношении территории проектирования отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, не учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, нанесены согласно постановлению Главного

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							229-ППТ.2-Т	Лист
										29
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Согласно информации, приведенной в генеральном плане муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края, в границах проекта планировки территории, отсутствуют:

- организация поверхностного водоотвода при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

Растения не только улучшают акустическую ситуацию в городе, но и служат действенным средством оздоровления городской среды, регулируя и улучшая санитарно-

						229-ППТ.2-Т
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

гигиенические и микроклиматические показатели, оказывая положительное психологическое и эстетическое воздействие.

6.5 Мероприятия по санитарной очистке

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки территории. Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- установка современных евроконтейнеров;
- выявление захламлённых мест с последующей рекультивацией территории.

На территории общего пользования предусмотрена площадка для установки контейнеров. Все контейнеры предусматриваются с крышкой и исключают массовое скопление птиц.

7 Обоснование очередности планируемого развития территории

Документацией по планировке территории предусмотрено поэтапное развитие и освоение рассматриваемой территории.

Этап строительства - строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства (абзац 4 статьи 8 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87).

Расположенные в жилом квартале объекты капитального строительства не являются единым жилым комплексом, не подлежащем разделу на самостоятельные объекты, в связи с этим возможно поэтапное проектирование и сдача объектов в любой последовательности, с

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	229-ППТ.2-Т			33

обеспечением возможности функционирования каждого этапа строительства в отдельности, вне зависимости от готовности других составных частей (этапов) проектируемой застройки.

На сегодняшний день предполагается начинать освоение территории земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229 с размежевания земельных участков по границам территории групп жилых домов, объединенных общим зданием.

В настоящем документация представлены ориентировочные (прогнозируемые заказчиком) данные по возможному развитию территории земельного участка.

Некоторые объекты инженерного обеспечения, в зависимости от необходимости их строительства, будут определены на последующих стадиях проектирования, построены в рамках первоочередного освоения земельного участка. Далее объекты инженерного обеспечения будут вестись параллельно со строительством объектов капитального строительства.

Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов.

Очередность планируемого развития территории приведена в таблице 7.1.

Таблица 7.1 – Очередность планируемого развития территории

№ п/п		Наименование	Этапы					
			Проектиро вание	Строительство				
		Блокированная жилая застройка						
1	Позиция 1		1 этап	1 этап				
2	Позиция 2		2 этап	2 этап				
3	Позиция 3		3 этап	3 этап				
4	Позиция 4		4 этап	4 этап				
5	Позиция 5		5 этап	5 этап				
6	Позиция 6		6 этап	6 этап				
7	Позиция 7		7 этап	7 этап				
8	Позиция 8		8 этап	8 этап				
		Территория общего пользования						
9	Позиция 9		9 этап	7 этап				
		Улично-дорожная сеть						
10	Позиция 10		10 этап	8 этап				
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
		229-ППТ.2-Т			Лист			
					34			
Изм.	Кол.уч.				Лист	№док	Подп.	Дата

Приложение А (обязательное)
Постановления о комплексном развитии



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.06.2024

г. Невинномысск

№ 24

О комплексном развитии территории

В соответствии со статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521, постановляю:

1. Установить, что:

комплексному развитию подлежит незастроенная территория муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края – в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров (далее – комплексное развитие территории) согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии территории, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет не менее 10000 кв. метров;

предельный срок реализации настоящего постановления - 7 лет со дня его официального опубликования.

2. Утвердить перечень предельных параметров разрешенного строительства при реализации решения о комплексном развитии территории согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление реализуется лицом, определенным по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							229-ППТ.2-Т	Лист
										35
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

- 4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Невинномысский рабочий», а также разместить в сетевом издании «Редакция газеты «Невинномысский рабочий» и на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
- 5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы администрации
города Невинномысска

Д.В. Кияшко



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

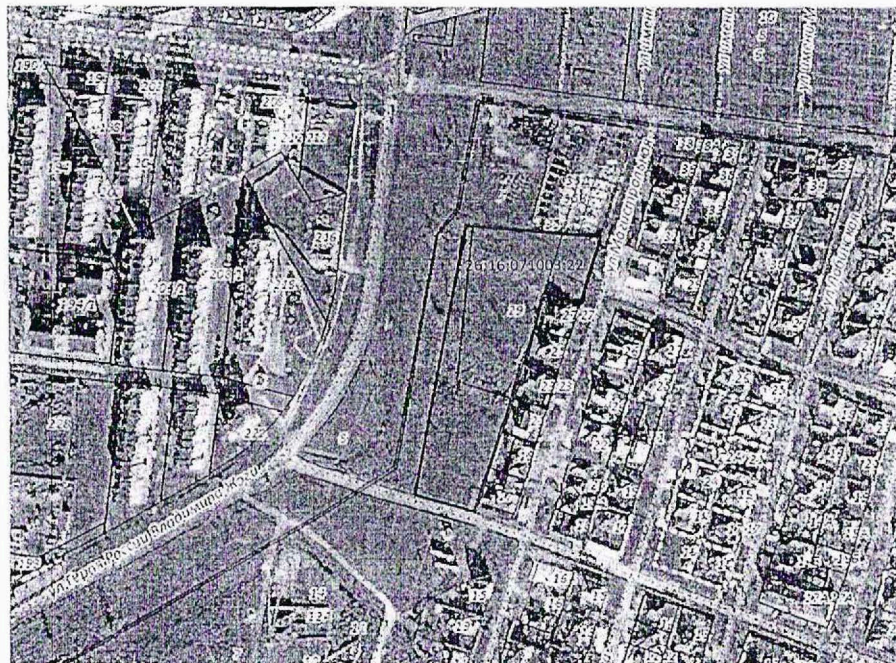
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

229-ППТ.2-Т					
-------------	--	--	--	--	--

Лист
36

Приложение 1
к постановлению администрации
города Невинномыска
от 04.02.2024 № 124

Граница незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

— граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Первый заместитель главы администрации города Невинномыска



В.Ф. Соколюк

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Приложение 2
к постановлению администрации
города Невинномысска

от 04.06.2024 г. № 124

ПЕРЕЧЕНЬ
предельных параметров разрешенного строительства при реализации
решения о комплексном развитии территории на территории
муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края

№ п/п	Вид параметра	Предельные параметры
1.	Для индивидуального жилищного строительства	
1.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1,5 метра при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты
1.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 3, высота не более 20 метров
1.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	50 %
1.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
1.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	1 машино-место на дом
2.	Блокированная жилая застройка	
2.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1,5 метра при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты (0 метров между домами блокированной застройки)
2.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 3, высота не более 20 метров
2.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	70 %

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

229-ППТ.2-Т

Лист

38

2.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
2.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	1 машино-место на блок

Первый заместитель главы
администрации города Невинномысска

В.Э. Соколюк



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

229-ППТ.2-Т

Лист
39



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.02.2024

г. Невинномысск

№ 150

О проведении аукциона на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», Порядком взаимодействия уполномоченных органов администрации города Невинномысска при организации торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденным постановлением администрации города Невинномысска от 17.11.2021 № 1963, постановлением администрации города Невинномысска от 07.02.2024 № 124 «О комплексном развитии территории», на основании отчета об оценке от 12.02.2024 № М-2024-96 определения рыночной стоимости годового размера арендной платы за земельный участок общества с ограниченной ответственностью «Вектор Альфа» постановляю:

1. Провести аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – аукцион) на земельном участке с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров, в границах, определенных постановлением администрации города Невинномысска от 07.02.2024 № 124 «О комплексном развитии территории», до 11.08.2024.

2. Установить:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

229-ППТ.2-Т				
-------------	--	--	--	--

2.1. Начальную цену на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 2557718,00 рублей (два миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч семьсот восемнадцать рублей 00 копеек).

2.2. Задаток 20% (двадцать процентов) от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 511543,60 рублей (пятьсот одиннадцать тысяч пятьсот сорок три рубля 60 копеек).

2.3. Шаг аукциона 1% (один процент) от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 25577,18 рублей (двадцать пять тысяч пятьсот семьдесят семь рублей 18 копеек).

2.4. Существенные условия договора о комплексном развитии незастроенной территории согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномыска организовать аукцион в соответствии с пунктом 2 настоящего постановления.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Невинномысский рабочий», а также разместить в сетевом издании «Редакция газеты Невинномысский рабочий» и на официальном сайте администрации города Невинномыска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Невинномыска Д.В. Кияшко.

Глава города Невинномыска
Ставропольского края

М.А. Миненков



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

229-ППТ.2-Т					
-------------	--	--	--	--	--

Лист
41

Приложение
к постановлению администрации
города Невинномыска
от 13.02.2014 № 150

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
договора о комплексном развитии незастроенной территории

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
1	2	3
1.	Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития	в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров
2.	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству	индивидуальные жилые дома в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; дома блокированной застройки, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; объекты транспортной инфраструктуры; сети водоснабжения и водоотведения; сети ливневой канализации; сети газораспределения и газопотребления; объекты электросетевого хозяйства; сети наружного освещения; тепловые сети (при централизованном теплоснабжении); сети связи
3.	Перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения	устройство: внутриквартальных проездов; парковок; тротуаров; уличного освещения; велосипедных дорожек и (или) полос для движения велосипедного транспорта; клумб, спортивных, детских игровых площадок для возрастных групп, хозяйственных площадок, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и оборудования, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инт. №

2

1	2	3
		крупногабаритных отходов; срок выполнения не позднее 09.02.2031
4.	Срок подготовки и представления на утверждение администрации города Невинномысска документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора	не позднее 6 (шести) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории
5.	Срок утверждения администрацией города Невинномысска документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию	в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Застройщиком для рассмотрения, при условии отсутствия замечаний по предоставленной документации
6.	Срок предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	в течение 1 (одного) месяца с даты постановки на Государственный кадастровый учет земельных участков, образованных из земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего приложения
7.	Срок выдачи градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство.	выдача градостроительных планов – в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты подачи Застройщиком заявлений о выдаче градостроительных планов земельных участков, образованных из земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего приложения; выдача разрешений на строительство – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подачи Застройщиком заявления о выдаче разрешения на строительство в пределах срока действия договора о комплексном развитии территории
8.	Срок действия договора о комплексном развитии незастроенной территории	до 09.02.2031

Первый заместитель главы
администрации города Невинномысска

В.Э. Соколюк



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	229-ППТ.2-Т	43

Приложение Б (обязательное)
Решение о подготовке документации по планировке территории



355037, Россия
город Невинномысск, улица Низяева, дом 2
тел.:(8652) 588-782, факс:(8652) 57-01-45
e-mail: glavstroy26@mail.ru www.glv-stroy.ru
Исх. № 88 от «09» сентября 2024г.

Главе города Невинномысска
Миненкову М.А.
г. Невинномысск, ул. Гагарина, 59

Уважаемый Михаил Анатольевич!

В соответствии пунктом 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации уведомляем Вас о принятом решении по подготовке документации по планировке территории, в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории от 19.04.2024г. № 6-2024крнт/32 земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, Ставропольский, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок 29, площадью 16 697 кв. метра.

Директор



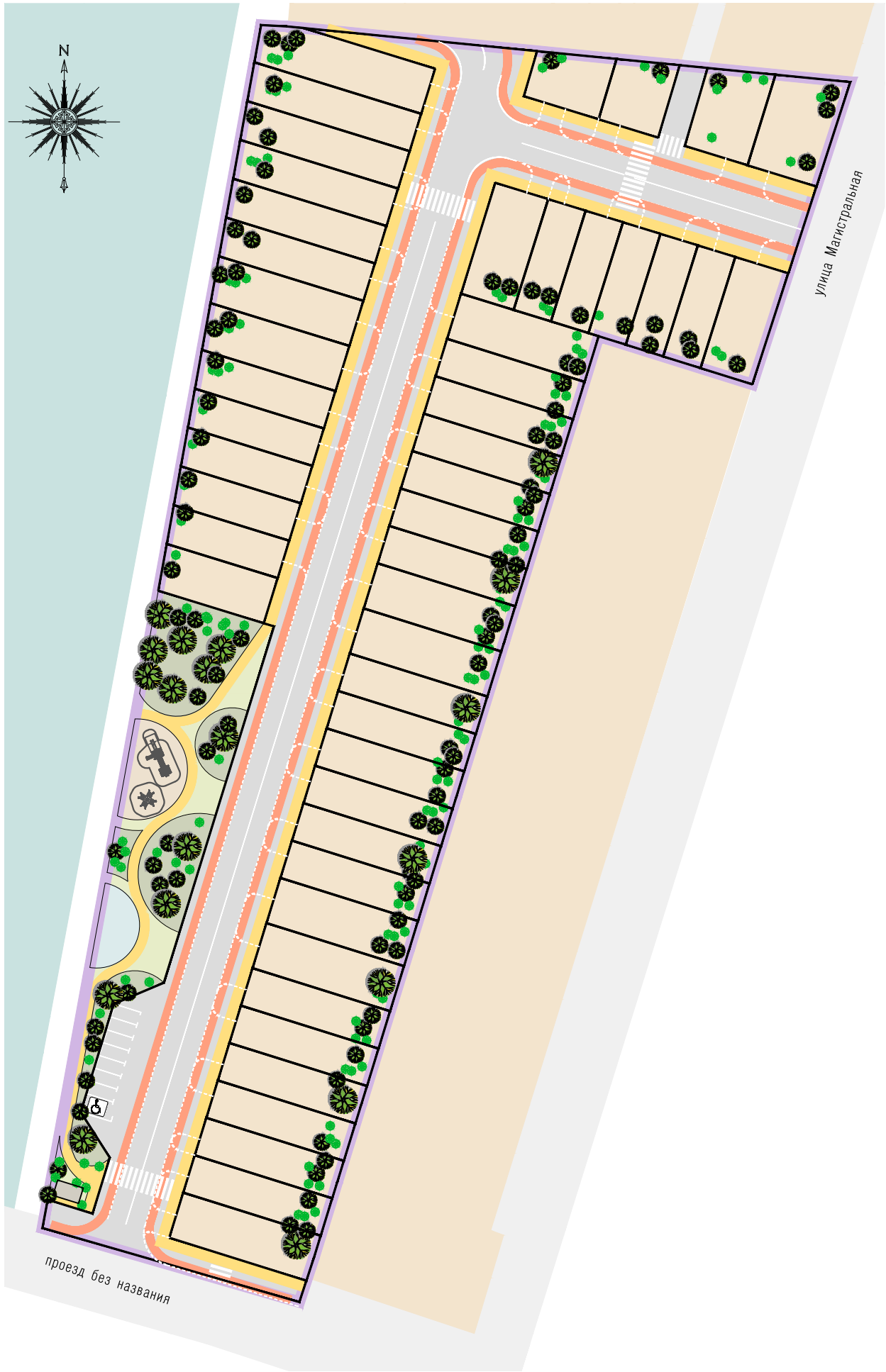
Ковалев В.В.

Исп. Житенко Е.В.
89383501990

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

							229-ППТ.2-Т	Лист
								44
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

Инв. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

территория, подлежащая комплексному развитию

ГРАНИЦЫ

планируемые элементы планировочной структуры:



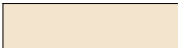
- жилой квартал



- улично-дорожная сеть



- территория общего пользования, за исключением элементов улично-дорожной сети



- жилой квартал



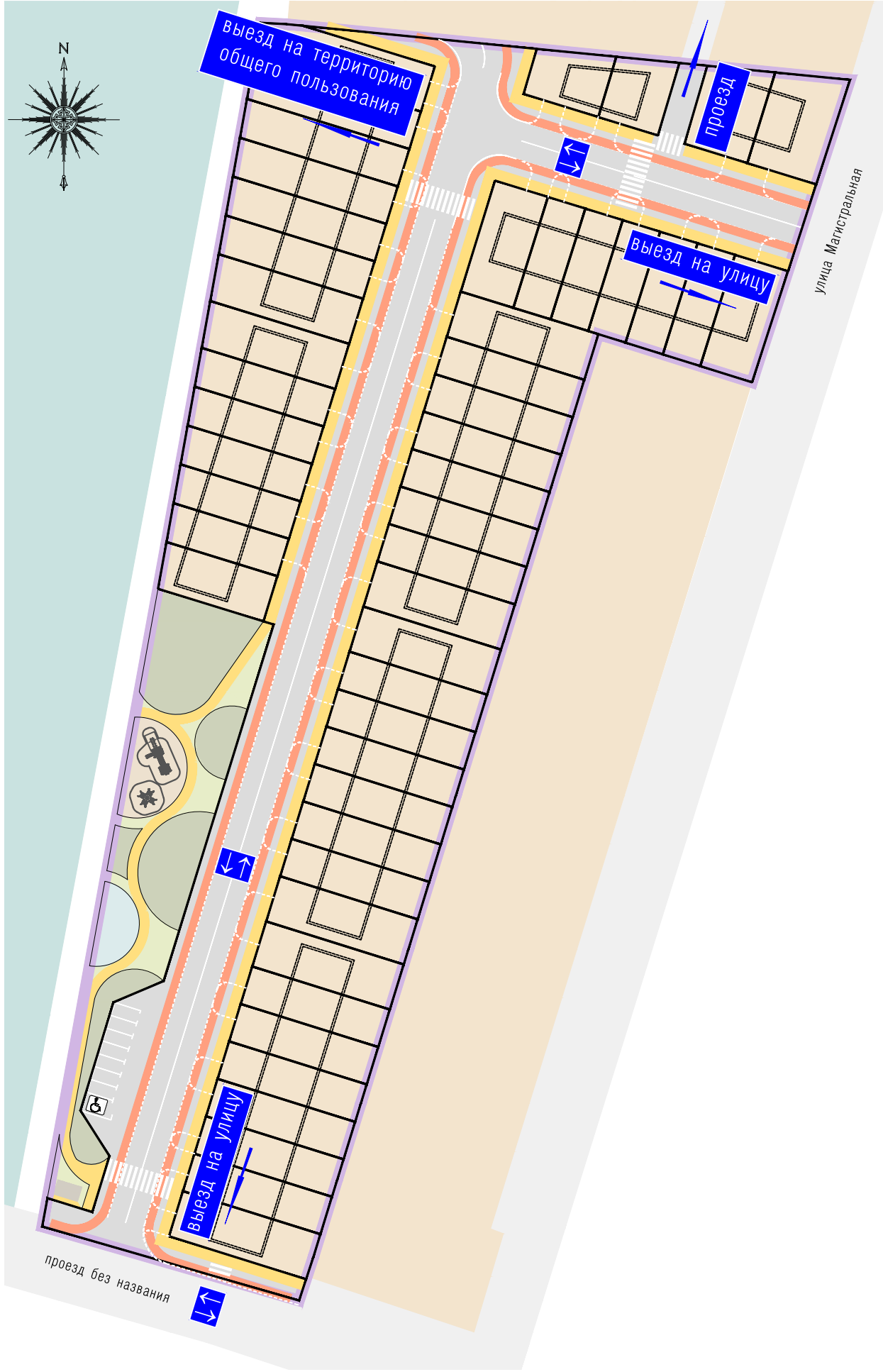
- улично-дорожная сеть



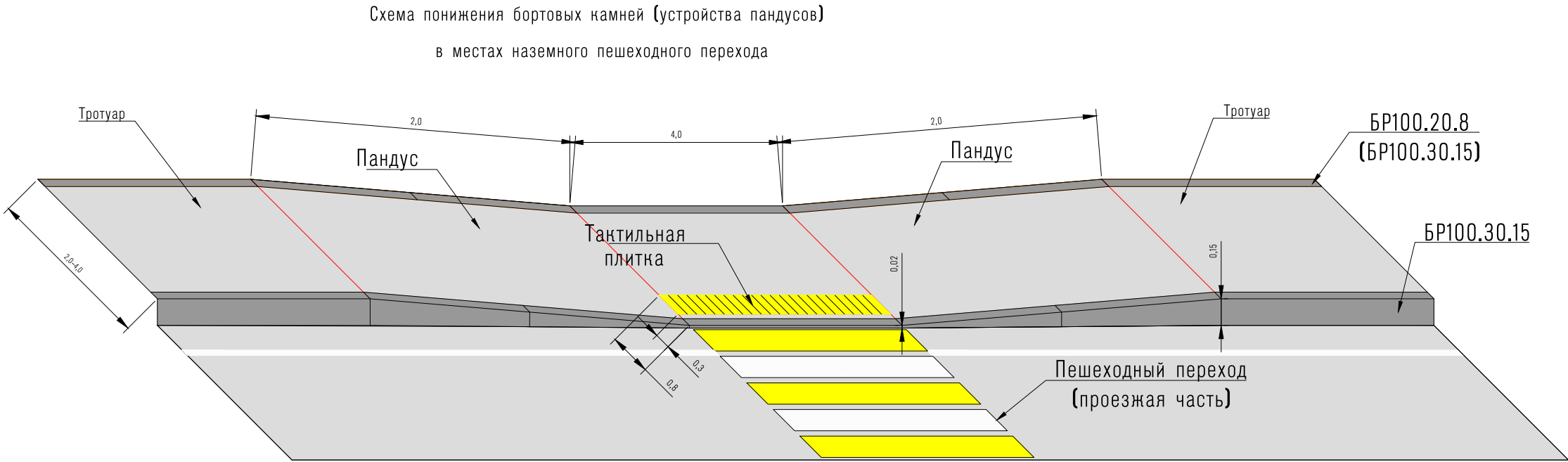
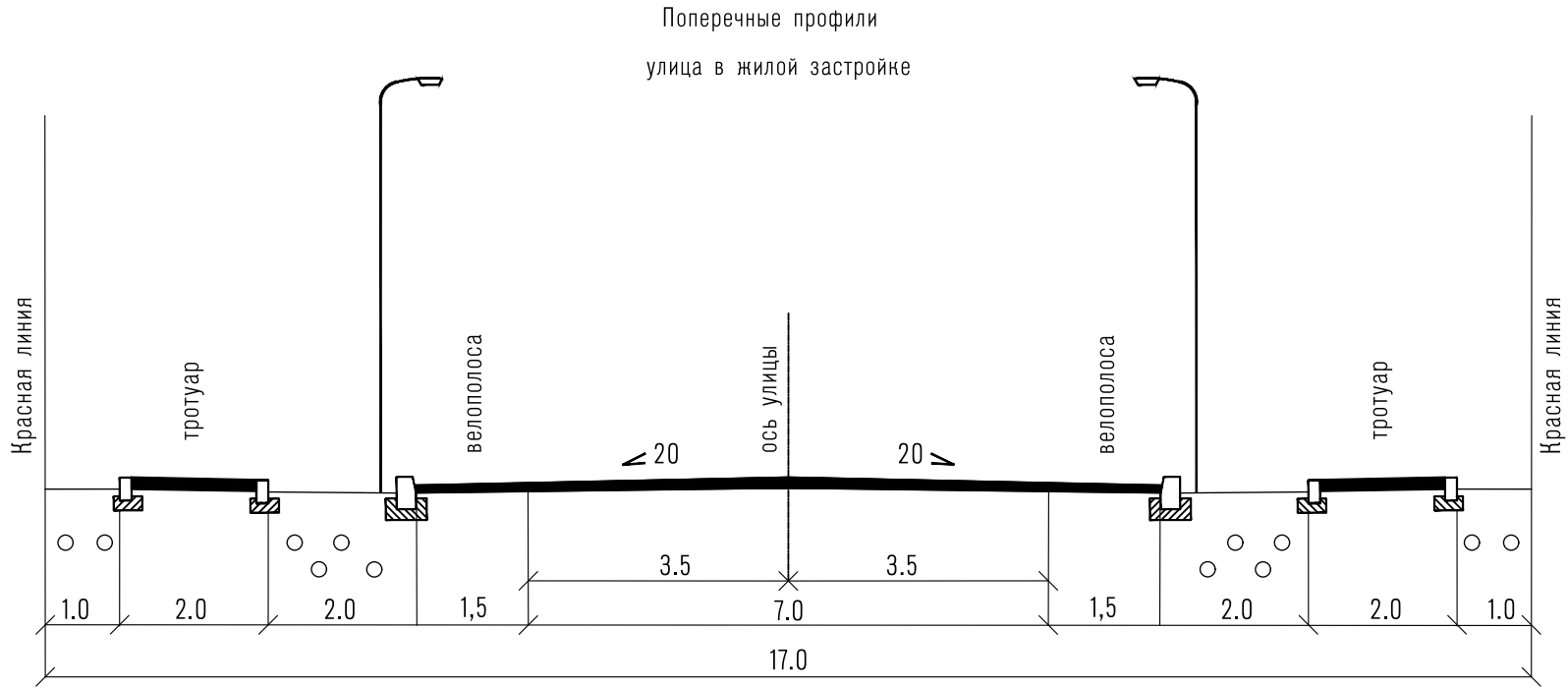
- территория общего пользования, за исключением элементов улично-дорожной сети

						229-ППТ.2-Г			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров			
Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Салова			<i>Салова</i>	16.10.24				
Проверил	Салова			<i>Салова</i>	16.10.24		П	1	5
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения (Масштаб 1:2 000)		ИП Салова А.В.	
Н.контр.	Салова			<i>Салова</i>	16.10.24				

Инф. N док.	Подпись и дата	Взам. инф. N

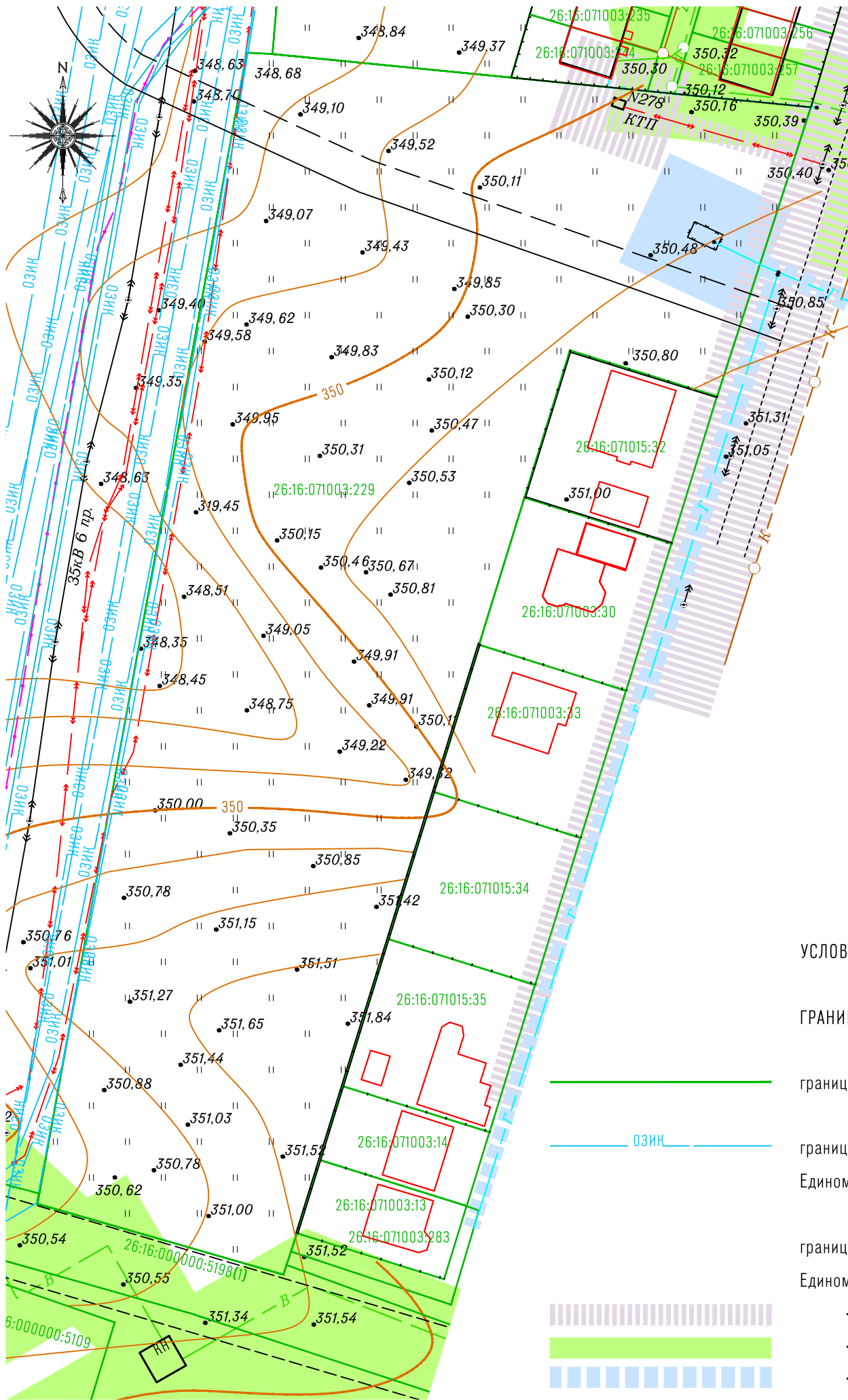


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- территория, подлежащая комплексному развитию
 - ПЛАНИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - гостевые парковки
 - велополосы
 - проезжая часть
 - тротуары
 - направление движения транспорта
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - улицы и дороги местного значения



Примечание – на стадии настоящего проекта не предусмотрена разметка и расстановка дорожных знаков по ГОСТ Р 52290–2004

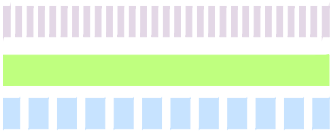
						229-ППТ.2-Г			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медон	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Салова		<i>Лиса</i>	16.10.24		П	2	
Проверил		Салова		<i>Лиса</i>	16.10.24				
						ИП Салова А.В.			
Н.контр.		Салова		<i>Лиса</i>	16.10.24				
						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (Масштаб 1:1000)			



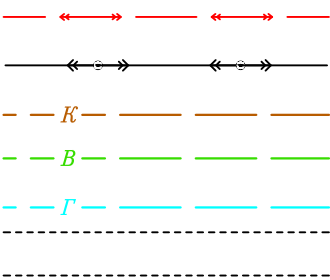
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы существующих земельных участков
- ОЗИК — границы зон с особыми условиями использования территорий, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территорий, не учтенных в Едином государственном реестре недвижимости



местоположение существующих объектов капитального строительства



- подземные кабельные линии электропередачи
- воздушные линий электропередачи
- канализация
- водопровод
- газопровод
- существующая улично-дорожная сеть

Примечание – в границах разработки проекта планировки территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Инв. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						229-ППТ.2-Г			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Салова			<i>А.С. Салова</i>	16.10.24				
Проверил	Салова			<i>А.С. Салова</i>	16.10.24		П	3	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 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 (Масштаб 1:1000)	ИП Салова А.В.		
Н.контр.	Салова			<i>А.С. Салова</i>	16.10.24				

№ п/п	Позиция	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1		Площадь территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе:	га	1,67
	10	– улично-дорожная сеть	га	0,52
	9	– территория общего пользования	га	0,16
	1–8	– жилые кварталы	га	0,99
2		Доли территорий, подлежащей комплексному развитию, в том числе:	%	100
	1–8	– жилые кварталы	%	59
	9, 10	– территория общего пользования, улично-дорожная сеть	%	41
3		Площадь озеленения территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе:	га	0,25
	9, 10	– территория общего пользования	га	0,1
	1–8	– жилые кварталы	га	0,15
4		Доля озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	%	15
5		Количество населения на проектируемой территории	чел.	123
6		Количество домов блокированной застройки	объект	8
7		Количество домовладений	объект	49

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-
- красные линии

линии отступа от красных линий

территория, подлежащая комплексному развитию

ГРАНИЦЫ

- зона размещения объектов капитального строительства

планируемые элементы планировочной структуры:

- жилой квартал
- улично-дорожная сеть
- территория общего пользования, за исключением элементов улично-дорожной сети

существующие элементы планировочной структуры:

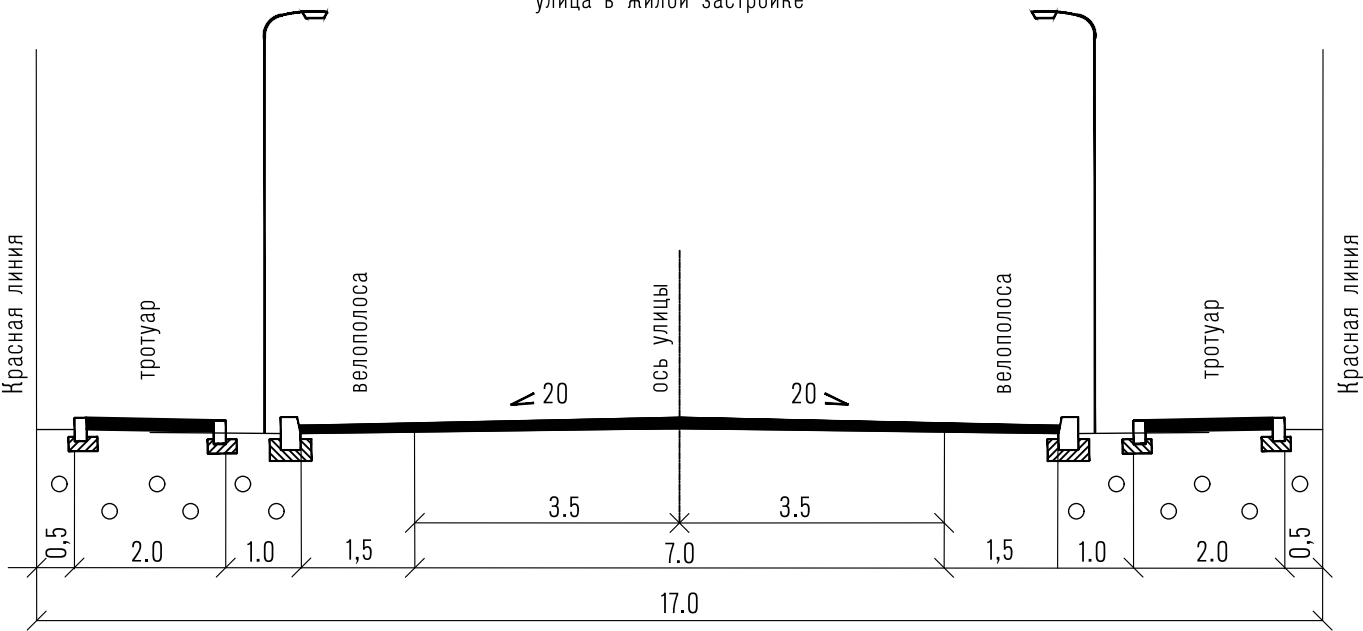
- жилой квартал
- улично-дорожная сеть
- территория общего пользования, за исключением элементов улично-дорожной сети

						229–ППТ.2–Г		
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров		
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подпись	Дата			
Разработал	Салова			Лисф	16.10.24			
Проверил	Салова			Лисф	16.10.24			
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Н.контр.	Салова			Лисф	16.10.24	ИП Салова А.В.		
						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) (Масштаб 1:1000)		

Перечень координат характерных точек красных линий

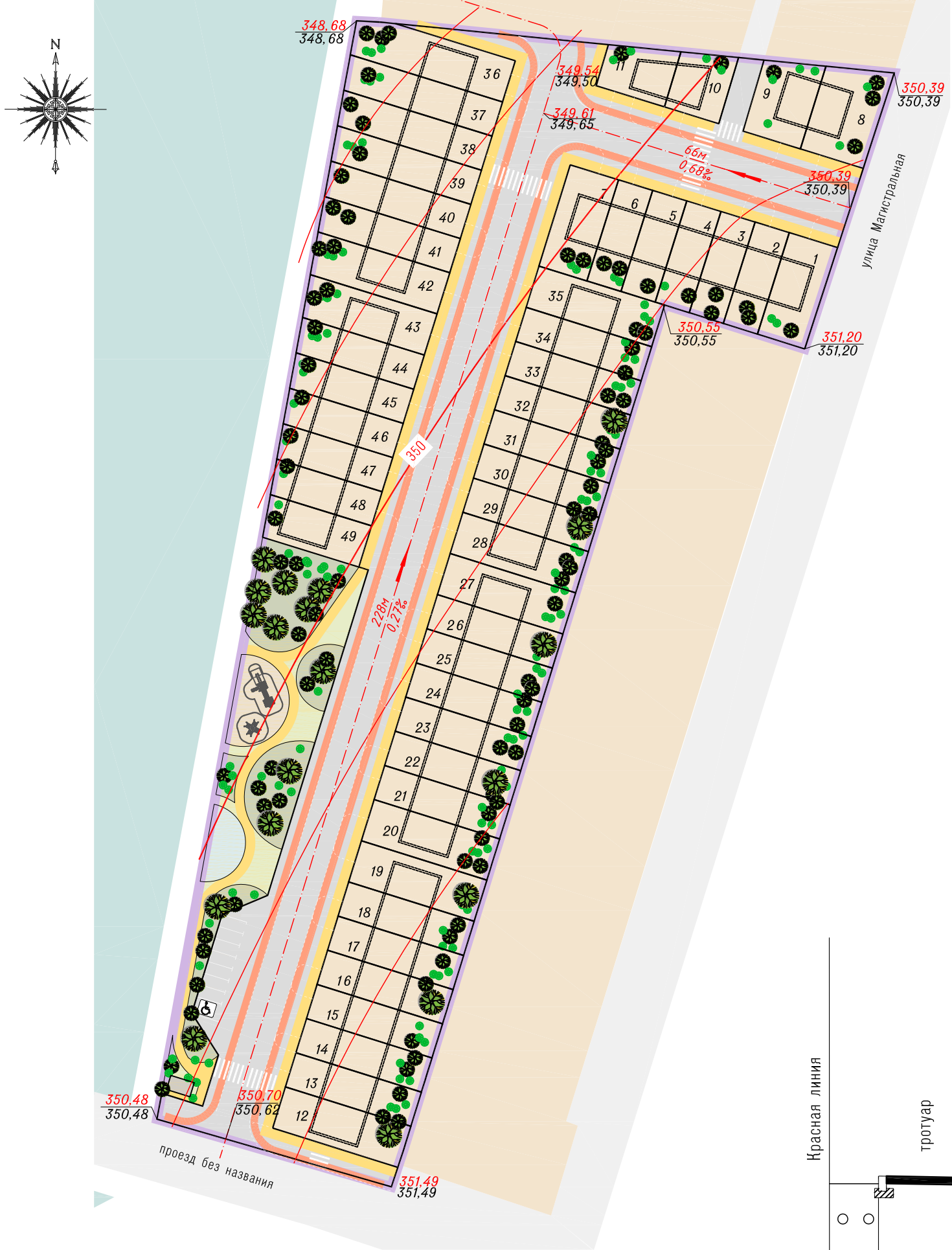
Номер точки	Координата X	Координата Y
Красная линия 1		
27	430080,63	1318844,42
28	430072,24	1318841,94
23	430064,5	1318866,97
26	430078,01	1318871,01
Красная линия 2		
21	430077,49	1318876,2
22	430062,97	1318871,94
19	430055,38	1318896,48
18	430074,86	1318902,8
Красная линия 3		
1	430018,51	1318884,52
4	430039,21	1318891,23
15	430056,09	1318836,63
29	429859,43	1318775,86
33	429851,41	1318801,41
Красная линия 4		
88	430085,49	1318792,98
89	430085,24	1318797,75
90	430084,93	1318800,9
85	430077,35	1318825,41
116	429973,98	1318793,46
115	429980,05	1318773,81
88	430085,49	1318792,98

Поперечные профили
улицы в жилой застройке

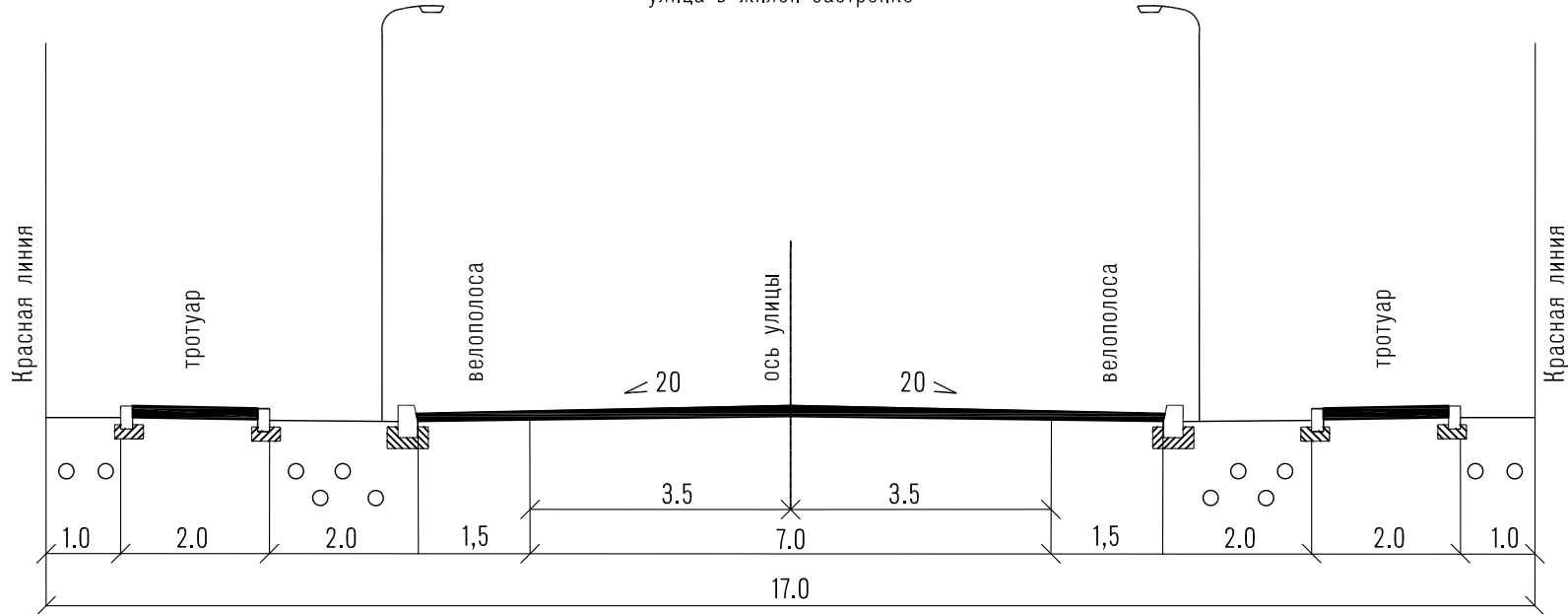


Инф. N док.	Подпись и дата	Взам. инф. N

Инф. N док.	Подпись и дата	Взам. инф. N



Поперечные профили
улицы в жилой застройке



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- территория, подлежащая комплексному развитию
- ГРАНИЦЫ
- зона размещения объектов капитального строительства
- планируемые элементы планировочной структуры:
- жилой квартал
 - улично-дорожная сеть
 - территория общего пользования, за исключением элементов улично-дорожной сети
- существующие элементы планировочной структуры:
- жилой квартал
 - улично-дорожная сеть
 - территория общего пользования, за исключением элементов улично-дорожной сети
- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности
 - горизонтالي, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий

						229-ППТ.2-Г			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071003:229, адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Магистральная, земельный участок, 29, площадью 16697 кв. метров			
Изм.	Колуч.	Лист	Нодок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Салова		<i>Салова</i>	16.10.24		П	5	
Проверил		Салова		<i>Салова</i>	16.10.24				
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Масштаб 1:1000)	ИП Салова А.В.		
Н.контр.		Салова		<i>Салова</i>	16.10.24				