

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«2ГИП» ПРОЕКТ

ЗАКАЗЧИК: ИП Богданова Елена Ивановна

ОБЪЕКТ: «Проект планировки территории жилой застройки на земельных участках в границах кадастрового квартала КН 26:11:060201 в Ставропольском крае, Шпаковском муниципальном районе, на территории прилегающей к улице Роз города Ставрополя».

КОРРЕКТИРОВКА В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

ТОМ II

Пояснительная записка.

1-02-22-ПП

Генеральный директор



И.С. Пилипенко

г. Ставрополь
2023г

Ведомость разделов проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание						
1	2	3	4						
		ТОМ I. Основная часть проекта планировки территории.							
I	Лист 1 Лист 1.1	План красных линий. Разбивочный чертеж. Фрагмент центральной части	Внесены изменения Добавлен лист						
I	Лист 2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	Без изменений						
I	Лист 3	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Без изменений						
I		Положение о территориальном планировании.	Внесены изменения						
		ТОМ II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.							
II	Лист 4	Карта планировочной структуры города Ставрополя Ставропольского края (фрагмент). Схема размещения проектируемой территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	Без изменений						
II	Лист 5	Эскиз застройки. Проектный план.	Внесены изменения						
II	Лист 6	Результаты инженерных изысканий на проектируемой территории.	Без изменений						
II	Лист 7	Схема организации движения транспорта и пешеходов, организации улично-дорожной сети.	Без изменений						
II	Лист 8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	Без изменений						
II	Лист 9	Обоснование соответствия планируемых параметров местоположения и назначения объектов регионального, местного значения нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам.	Внесены изменения						
II	Лист 10	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.	Без изменений						
II	Лист 11	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	Без изменений						
II	Лист 12	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	Без изменений						
II		Пояснительная записка.	Без изменений						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-02-22-ПП			
Разработ.	Пилипенко С					Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							II	1	1
ГИП	Бортов Е.Н.								

Пояснения к корректировке проекта

ООО «2 ГИП ПРОЕКТ» в 2022г. разработан проект планировки территории по объекту: «Проект планировки территории жилой застройки на земельных участках в границах кадастрового квартала КН 26:11:060201 в Ставропольском крае, Шпаковском муниципальном районе, на территории прилегающей к улице Роз города Ставрополя». В соответствии с проектом планировки территории выполнен проект межевания территории. Документация по планировке территории утверждена в установленном порядке. (Постановление администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края от 16.08.22 №1184).

Постановлением администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края утверждены Правила землепользования и застройки Шпаковского муниципального округа Ставропольского края (Постановление от 02.05.2023 г. № 515).

Для зоны Ж-1. -Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Правилами землепользования и застройки Шпаковского муниципального округа предусмотрено:

П. 1.4. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м.

Возможность уменьшения минимального расстояния от границ соседнего участка до основного строения менее 3 м ПЗЗ не предусмотрена.

Поскольку возможность уменьшения минимального расстояния от границ соседнего участка до основного строения менее 3 м по взаимному согласию собственников земельных участков действовала на период утверждения документации по планировке территории в августе 2022 г., в проект внесены изменения. Предусмотрено уменьшение расстояния от границ соседнего участка до основного строения менее 3 метров, но не менее 1 метра для индивидуальных жилых домов, в случае согласия собственника смежного земельного участка в письменном виде.