

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

23.08.2019

г. Ставрополь

№ 2359

О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского, утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 19.03.2018 № 457

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, постановлением администрации города Ставрополя от 20.06.2019 № 1690 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского, утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 19.03.2018 № 457 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя, от 19.07.2019 № 11, заключения о результатах публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя от 02.08.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского, утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 19.03.2018 № 457 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского» изменения, изложив ее в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление и документацию

по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского в газете «Ставрополь официальный. Приложение к газете «Вечерний Ставрополь» в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Ставрополя

А.Х. Джатдоев

Приложение

к постановлению
администрации города Ставрополя
от 23.08.2019 № 2359

ДОКУМЕНТАЦИЯ по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

1. Общая часть.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского в пределах территории, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:011401:300, 26:12:011401:301, 26:12:011401:302, 26:12:011401:303, 26:12:011401:314, 26:12:011401:315, 26:12:011401:316, 26:12:011401:326, 26:12:011401:327, 26:12:011401:328, 26:12:011401:329, 26:12:011401:330, 26:12:011401:331, 26:12:011401:332, 26:12:011401:333, 26:12:011401:334, 26:12:011401:335, 26:12:011401:336, 26:12:011401:337, 26:12:011401:338, 26:12:011401:339, 26:12:011401:340, 26:12:011401:341, 26:12:011401:342, 26:12:011401:343, 26:12:011401:344, 26:12:011401:345, 26:12:011401:346, 26:12:011401:347, 26:12:011401:348, 26:12:011401:349, 26:12:011401:350 города Ставрополя (далее — проект планировки территории), подготовлена на основании постановления администрации города Ставрополя от 20.06.2019 № 1690 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского, утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 19.03.2018 № 457 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского».

Проект планировки территории подготовлен для обеспечения устойчивого развития территории города Ставрополя, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства

и размещения линейных объектов, обеспечения территории смешанной застройки инженерной, транспортной, социальной инфраструктурами.

2. Разрешительная документация.

Проект планировки территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

При разработке проекта планировки территории учтены положения:

Стратегии социально-экономического развития Ставропольского края до 2020 года и на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Ставропольского края от 15 сентября 2009 г. № 221-рп «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Ставропольского края до 2020 года и на период до 2025 года»;

схемы территориального планирования Ставропольского края, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 05 апреля 2011 г. № 116-п «Об утверждении схемы территориального планирования Ставропольского края»;

корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 г. № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы» (далее – генеральный план);

Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – Правила);

нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 17 июня 2015 г. № 680 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – нормативы градостроительного проектирования).

Проект планировки территории предусматривает детализацию основных положений генерального плана по освоению приоритетных направлений градостроительного развития города Ставрополя. Основные проектные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, а до их вступления в силу – нормативно-технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

Подготовленный проект планировки территории является основанием для последующей подготовки проектной документации для осуществления

строительства, выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков. Материалы утвержденного проекта планировки территории должны учитываться при разработке инвестиционных паспортов территорий и объектов, проектов застройки элементов планировочной структуры, выдаче градостроительных планов земельных участков.

3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Основными планировочными осями проекта планировки территории являются улица Ивана Щипакина и улица генерала Маргелова. Здания объектов жилой застройки, обслуживания населения, торговли сориентированы фасадами по улице генерала Маргелова, формирующими ее внешний облик.

При разработке архитектурно-планировочного решения проекта планировки территории учитывались природные, градостроительные и планировочные особенности территории в границах проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 41,85 га.

В границах проекта планировки территории предусматривается размещение объектов местного значения в функциональных зонах, принятых в соответствии с генеральным планом и Правилами.

4. Функциональное зонирование территории в границах проекта планировки территории.

Технико-экономические показатели проекта планировки территории приводятся в приложении 1 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского.

Функциональное зонирование территории в границах проекта планировки территории соответствует генеральному плану и Правилам.

Территория в границах проекта планировки территории разделена на 6 основных зон, которые приведены в приложении 8 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского:

зона жилой застройки, общей площадью 11,99 га;

зона дошкольных образовательных организаций, общей площадью 1,74 га;

зона размещения объектов образования и просвещения, общей площадью 3,7 га;

зона озелененных территорий общего пользования,

общей площадью 6,13 га;

зона размещения объектов спорта, общей площадью 6,82 га;

зона размещения музея, общей площадью 2,65 га;

территории общего пользования, включая улично-дорожную сеть, общей площадью 8,82 га.

Зона жилой застройки представлена четырнадцатью многоэтажными жилыми домами, состоящими из разных типов блок-секций экономкласса этажностью от шести до восемнадцати этажей, двумя подземными автостоянками, а также территориями для размещения объектов коммунального обслуживания, парковок. Застройка выполнена таким образом, чтобы в границах одного квартала создать группы зданий, объединенных системой кулуарных дворовых пространств с развитой системой благоустройства, состоящих из детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослого населения. В центральной части зоны жилой застройки запроектирован спортивный центр в границах квартала, установленного проектом планировки территории (далее — жилой квартал), с комплексом теннисных кортов и многофункциональной спортивной площадкой для подвижных игр. Перечень координат характерных точек существующих границ кварталов представлен в приложении 6 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского.

Проектом планировки территории предусмотрено комплексное благоустройство территории многоэтажных жилых домов с учетом совместного использования внутри дворового пространства всеми жильцами жилого квартала. Многоэтажные жилые дома обеспечены всеми нормативными площадками для проведения досуга детей и взрослого населения.

Согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016 Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой занимают не менее 10 процентов от общей площади жилого квартала.

Расположение и ориентация зданий и сооружений в зоне жилой застройки выполнены с соблюдением требований к ориентации и инсоляции помещений, а также выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы» 50 процентов территорий детских площадок должны инсолироваться не менее трех часов, а для ограничения теплового воздействия на территории III климатического района 50 процентов территории необходимо обеспечить специальными затеняющими

устройствами и озеленением. При подготовке проекта планировки территории, в связи с невозможностью посадки большого количества крупномерных деревьев для создания тени, детские площадки расположены таким образом, чтобы в зависимости от времени года и погоды непрерывно инсолировались и были в тени в равной степени.

Обеспечение спортивными площадками выполнено следующим образом: 50 процентов располагаются в границах жилого квартала, а 50 процентов располагаются в проектируемом спортивном комплексе, находящемся на территории формируемого бульвара, расположенного в восточной части жилого квартала, где предусмотрено место для подвижных игр и тренировок на открытом пространстве.

Население жилого квартала составляет 7706 человек, количество населения принято из расчета 30 кв.м общей площади жилого дома на одного человека.

Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения: устройством пандусов и размещением парковочных мест. Парковки для посетителей и служащих организаций, расположенных во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов, а также инвалидов-колясочников расположены на открытых площадках на расстоянии не более 50 м от входа в помещение. Предусмотрено устройство съездов с тротуаров на проезжую часть с понижением бордюра до 4,0 см, выделены места парковки автотранспорта инвалидов (10 процентов от общего количества машино-мест). Продольные уклоны по тротуарам составляют 5 промилле.

Застройка в границах проекта планировки территории спланирована с учетом всех действующих противопожарных и санитарных норм. Запроектированы пожарные проезды вокруг всех зданий, обеспечивающие доступ пожарных ко всем помещениям жилого квартала. Подъезды к зданиям осуществляются со всех сторон. Тротуарное покрытие запроектировано в плиточном исполнении и рассчитано на проезд пожарной спецтехники. Ширина пожарного проезда — 6 м. Территория в границах жилого квартала обустроена малыми архитектурными формами, освещена и имеет мощеные покрытия и травяные газоны.

Разделение на очередности планируемого развития территории в границах проекта планировки территории, содержащие этапы проектирования, проектом планировки территории не предполагается.

Зона дошкольных образовательных организаций представлена строящимся детским дошкольным учреждением на 160 мест и планируемым детским дошкольным учреждением ориентировочно на 280 мест, расположенными в нормативной пешей доступности, а также территориями, предназначенными для размещения объектов коммунального обслуживания, парковок, организации мест отдыха населения, проживающего в границах проекта планировки территории.

Зона размещения объектов образования и просвещения представлена территорией под размещение общеобразовательной организации

на 1500 мест, расположенной в нормативной пешей доступности. Вдоль улицы Ивана Щипакина города Ставрополя запланировано размещение парковки для посетителей общеобразовательной организации.

Зона озелененных территорий общего пользования включает в себя Владимирскую площадь, светомузыкальный фонтан, парк военной техники «Патриот» с расположенной в его границах бронетанковой, артиллерийской и авиационной техникой, а также территориями, предназначенными для размещения объектов коммунального обслуживания, парковок, организации мест отдыха населения, проживающего в границах проекта планировки территории.

Зона размещения объектов спорта представлена территорией под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса с благоустроенной территорией и парковочной зоной для посетителей.

Зона размещения музея представлена территорией, на которой размещено здание исторического парка «Россия – Моя история» с прилегающей инфраструктурой, а также территориями, предназначенными для размещения объектов коммунального обслуживания, парковок, организации мест отдыха населения, проживающего в границах проекта планировки территории.

Объекты культурного наследия в границах проекта планировки территории отсутствуют.

Охрана окружающей среды в границах проекта планировки территории должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечить сохранность существующих зеленых насаждений. Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе осуществления строительства рекомендуется выполнять следующие мероприятия:

применение электроэнергии для технологических нужд строительства, взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов и асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций и прогрева воды;

применение герметичных емкостей для перевозки растворов, бетона и других строительных материалов;

устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

5. Красные линии в границах проекта планировки территории.

Красные линии регулируют инфраструктуру улично-дорожной и пешеходной сети в границах проекта планировки территории.

В проекте планировки территории учтены ранее установленные красные линии. Отмена и установление новых красных линий проектом планировки территории не предусматривается.

Для установления красных линий и выноса в натуру использованы методы расчета по координатам.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки представлен в приложении 7 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского.

Перечни координат характерных точек существующих красных линий и линий регулирования застройки в границах проекта планировки территории представлены в приложениях 4, 5 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского.

Документация
по планировке территории (проект межевания территории) в целях
устойчивого развития территории, комплексной застройки
города Ставрополя западнее проспекта Российского

6. Основная часть.

Разработка документации по планировке территории (проекта межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского в пределах территории, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:011401:300, 26:12:011401:301, 26:12:011401:302, 26:12:011401:303, 26:12:011401:314, 26:12:011401:315, 26:12:011401:316, 26:12:011401:326, 26:12:011401:327, 26:12:011401:328, 26:12:011401:329, 26:12:011401:330, 26:12:011401:331, 26:12:011401:332, 26:12:011401:333, 26:12:011401:334, 26:12:011401:335, 26:12:011401:336, 26:12:011401:337, 26:12:011401:338, 26:12:011401:339, 26:12:011401:340, 26:12:011401:341, 26:12:011401:342, 26:12:011401:343, 26:12:011401:344, 26:12:011401:345, 26:12:011401:346, 26:12:011401:347, 26:12:011401:348, 26:12:011401:349, 26:12:011401:350 города Ставрополя (далее — проект межевания территории), подготовлена на основании постановления администрации города Ставрополя от 20.06.2019 № 1690 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского», утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 19.03.2018 № 457 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского».

В соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат» принята система координат МСК – 26 от СК-95.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались

следующие материалы и нормативно-правовые документы:

ГрК РФ;

Земельный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

генеральный план;

Правила;

нормативы градостроительного проектирования.

7. Основные положения проекта межевания территории.

Территория в границах проекта межевания территории располагается в новом динамично развивающемся жилом районе, определенном генеральным планом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, на обособленном участке в зоне жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон предприятий и объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Основной задачей проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также образование земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования.

Образование земельных участков в проекте межевания территории предполагается для размещения предусмотренных проектом планировки территории жилой застройки, дошкольных образовательных учреждений, объектов образования и просвещения, озелененных территорий общего пользования, объектов спорта, музея, территорий общего пользования.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов в отношении земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), в границах проекта межевания территории отсутствуют.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд на момент разработки проекта межевания территории не требуется.

8. Перечень и сведения о площади исходных земельных участков, образуемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, возможные способы их образования.

В границах проекта межевания территории в соответствии с ЕГРН расположены земельные участки с кадастровыми номерами 26:12:011401:300, 26:12:011401:301, 26:12:011401:302, 26:12:011401:303, 26:12:011401:314, 26:12:011401:315, 26:12:011401:316, 26:12:011401:326,

26:12:011401:327, 26:12:011401:328, 26:12:011401:329, 26:12:011401:330, 26:12:011401:331, 26:12:011401:332, 26:12:011401:333, 26:12:011401:334, 26:12:011401:335, 26:12:011401:336, 26:12:011401:337, 26:12:011401:338, 26:12:011401:339, 26:12:011401:340, 26:12:011401:341, 26:12:011401:342, 26:12:011401:343, 26:12:011401:344, 26:12:011401:345, 26:12:011401:346, 26:12:011401:347, 26:12:011401:348, 26:12:011401:349, 26:12:011401:350.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровыми номером 26:12:011401:300.

В отношении остальных земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории, проведение кадастровых работ не предусмотрено.

Перечень и сведения о площади исходных земельных участков, образуемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлен в приложении 2 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлен в приложении 3 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского.

Необходимости в установлении сервитутов в отношении образуемых земельных участков на момент разработки проекта межевания территории не выявлено.

9. Ограничения использования территории.

В проекте межевания территории рассматриваются ограничения использования территории в границах проекта межевания территории, связанные с наличием в границах проекта межевания территории инженерных коммуникаций, в отношении которых установлены зоны с особыми условиями использования территории, а также объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Охранные зоны линий электропередачи установлены на основании постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны линий связи устанавливаются на основании постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», согласно которому охрannая зона для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливается в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны.

Охрannая зона канализации составляет 5 м в каждую сторону (согласно минимальным отступам от зданий, установленным СП 42.13330.2016 Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). В непосредственной близости от территории в границах проекта межевания территории располагается государственный природный заказник краевого значения «Ставропольский чернозем».

Границы зон с особыми условиями использования территории, а также территория особо охраняемой природной территории регионального значения государственного природного заказника краевого значения «Ставропольский чернозем» отображены в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории.

10. Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков.

На чертеже проекта межевания территории, приведенном в приложении 9 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского, отображены границы образуемых земельных участков, границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, существующие красные линии.

В проекте межевания территории разрешенное использование образуемых земельных участков установлено в соответствии с Правилами с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение 1

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ документации по планировке территории (проекта планировки территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Значение
1.	Площадь проектирования	га	41,85
2.	Функциональные зоны:		
1)	зона жилой застройки	га	11,99
2)	зона дошкольных образовательных организаций	га	1,74
3)	зона размещения объектов образования и просвещения	га	3,7
4)	зона озелененных территорий общего пользования	га	6,13
5)	зона размещения объектов спорта	га	6,82
6)	зона размещения музея	га	2,65
7)	территории общего пользования, включая улично-дорожную сеть	га	8,82
3.	Население		
1)	население	человек	7706
2)	обеспеченность населения жилым фондом	кв. м/чел	30
3)	плотность населения проектируемого жилого района	чел/га	184
4.	Культурно-бытовое обслуживание		
1)	дошкольное образовательное учреждение	мест	160
2)	дошкольное образовательное учреждение	мест	280
3)	общеобразовательная организация	мест	1500
5.	Транспорт		
1)	протяженность улично-дорожной сети	км	2,57
2)	плотность улично-дорожной сети	км/кв.км	23

Приложение 2

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

ПЕРЕЧЕНЬ

и сведения о площади исходных земельных участков, образуемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	26:12:011401:300	169934	земли населенных пунктов	для размещения объектов физической культуры и спорта	26:12:011401:300:ЗУ1	68174	спорт (5.1)
2.					26:12:011401:300:ЗУ2	1504	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
3.					26:12:011401:300:ЗУ3	6166	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
4.					26:12:011401:300:ЗУ4	6113	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
5.					26:12:011401:300:ЗУ5	3895	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

1	2	3	4	5	6	7	8
6.					26:12:011401:300:3Y6	3762	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
7.					26:12:011401:300:3Y7	180	коммунальное обслуживание (3.1)
8.					26:12:011401:300:3Y8	180	коммунальное обслуживание (3.1)
9.					26:12:011401:300:3Y9	6305	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
10.					26:12:011401:300:3Y10	6309	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
11.					26:12:011401:300:3Y11	1539	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
12.					26:12:011401:300:3Y12	37037	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
13.					26:12:011401:300:3Y13	142	коммунальное обслуживание (3.1)
14.					26:12:011401:300:3Y14	28624	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Приложение 3

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек образуемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1.	26:12:011401:300:ЗУ1		
	1	475215,03	1311010,23
	2	475127,71	1311378,33
	3	474934,61	1311323,15
	4	474938,15	1311310,67
	5	474957,89	1311241,15
	6	474968,08	1311205,27
	7	474987,11	1311138,22
	8	475006,10	1311071,32
	9	475016,30	1311035,40
	10	475024,17	1311007,62
	1	475215,03	1311010,23
2.	26:12:011401:300:ЗУ2		
	10	475024,17	1311007,62
	9	475016,30	1311035,40
	11	474916,31	1311006,14
	10	475024,17	1311007,62
3.	26:12:011401:300:ЗУ3		
	9	475016,30	1311035,40
	8	475006,10	1311071,32
	12	474952,64	1311055,65
	13	474943,66	1311086,26
	14	474886,98	1311069,62
	15	474905,03	1311005,98
	11	474916,31	1311006,14
	9	475016,30	1311035,40
4.	26:12:011401:300:ЗУ4		
	8	475006,10	1311071,32
	7	474987,11	1311138,22
	16	474933,47	1311122,49
	17	474901,08	1311112,99

1	2	3	4
	18	474889,08	1311109,47
	19	474876,67	1311105,84
	14	474886,98	1311069,62
	13	474943,66	1311086,26
	12	474952,64	1311055,65
	8	475006,10	1311071,32
5.	26:12:011401:300:3Y5		
	7	474987,11	1311138,22
	6	474968,08	1311205,27
	20	474914,43	1311189,49
	16	474933,47	1311122,49
	7	474987,11	1311138,22
6.	26:12:011401:300:3Y6		
	17	474901,08	1311112,99
	16	474933,47	1311122,49
	20	474914,43	1311189,49
	21	474881,63	1311179,87
	22	474885,67	1311166,08
	23	474873,66	1311162,56
	24	474869,62	1311176,35
	25	474857,65	1311172,83
	19	474876,67	1311105,84
	18	474889,08	1311109,47
	26	474885,03	1311123,26
	27	474897,04	1311126,78
	17	474901,08	1311112,99
7.	26:12:011401:300:3Y7		
	17	474901,08	1311112,99
	27	474897,04	1311126,78
	26	474885,03	1311123,26
	18	474889,08	1311109,47
	17	474901,08	1311112,99
8.	26:12:011401:300:3Y8		
	23	474873,66	1311162,56
	22	474885,67	1311166,08
	21	474881,63	1311179,87
	24	474869,62	1311176,35
	23	474873,66	1311162,56
9.	26:12:011401:300:3Y9		
	6	474968,08	1311205,27
	5	474957,89	1311241,15
	28	474904,43	1311225,47
	29	474894,88	1311258,02
	30	474838,19	1311241,39
	25	474857,65	1311172,83
	24	474869,62	1311176,35
	21	474881,63	1311179,87

1	2	3	4
	20	474914,43	1311189,49
	6	474968,08	1311205,27
10.	26:12:011401:300:3Y10		
	5	474957,89	1311241,15
	4	474938,15	1311310,67
	31	474827,68	1311278,27
	30	474838,19	1311241,39
	29	474894,88	1311258,02
	28	474904,43	1311225,47
	5	474957,89	1311241,15
11.	26:12:011401:300:3Y11		
	4	474938,15	1311310,67
	3	474934,61	1311323,15
	32	474823,92	1311291,52
	31	474827,68	1311278,27
	4	474938,15	1311310,67
12.	26:12:011401:300:3Y12		
	33	474837,12	1311020,05
	34	474804,67	1311130,69
	35	474823,55	1311136,23
	36	474800,96	1311213,25
	37	474782,08	1311207,72
	38	474769,39	1311250,99
	39	474761,26	1311248,61
	40	474750,35	1311245,41
	41	474613,33	1311205,22
	42	474668,31	1311017,74
	33	474837,12	1311020,05
13.	26:12:011401:300:3Y13		
	40	474750,35	1311245,41
	39	474761,26	1311248,61
	43	474757,74	1311260,61
	44	474746,82	1311257,41
	40	474750,35	1311245,41
14.	26:12:011401:300:3Y14		
	45	474646,90	1311002,44
	46	474582,38	1311222,50
	32	474823,92	1311291,52
	31	474827,68	1311278,27
	30	474838,19	1311241,39
	25	474857,65	1311172,83
	19	474876,67	1311105,84
	14	474886,98	1311069,62
	15	474905,03	1311005,98
	45	474646,90	1311002,44
	33	474837,12	1311020,05
	34	474804,67	1311130,69

1	2	3	4
	35	474823,55	1311136,23
	36	474800,96	1311213,25
	37	474782,08	1311207,72
	38	474769,39	1311250,99
	39	474761,26	1311248,61
	43	474757,74	1311260,61
	44	474746,82	1311257,41
	40	474750,35	1311245,41
	41	474613,33	1311205,22
	42	474668,31	1311017,74
	33	474837,12	1311020,05

Приложение 4

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек существующих красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Линия 1		
1	474953,63	1311613,57
2	474928,84	1311772,30
3	474821,77	1311734,25
4	474816,11	1311728,56
5	474807,85	1311720,80
6	474797,84	1311712,86
7	474787,82	1311705,40
8	474776,68	1311697,37
9	474765,15	1311689,86
10	474753,69	1311682,74
11	474742,86	1311676,33
12	474731,55	1311670,17
13	474720,32	1311664,52
14	474710,51	1311659,87
15	474707,84	1311658,68
16	474476,64	1311591,73
17	474506,35	1311486,97
1	474953,63	1311613,57
Линия 2		
1	474998,77	1311375,80
2	474980,82	1311489,60
3	474977,83	1311505,37
4	474965,28	1311572,01
5	474514,39	1311442,70
6	474568,73	1311252,92
1	474998,77	1311375,80
Линия 3		
1	475138,45	1311415,72
2	475123,64	1311479,53
3	474997,61	1311479,38
4	475013,30	1311379,96
1	475138,45	1311415,72
Линия 4		
1	475215,03	1311010,23

1	2	3
2	475127,71	1311378,33
3	475002,01	1311342,41
4	474819,52	1311290,26
5	474582,34	1311222,49
6	474620,84	1311088,79
7	474646,90	1311002,44
1	475215,03	1311010,23

Приложение 5

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек существующих линий регулирования застройки

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Линия 1		
1	474948,01	1311617,17
2	474924,83	1311765,57
3	474824,51	1311729,92
4	474819,60	1311724,97
5	474811,12	1311717,01
6	474800,89	1311708,90
7	474790,77	1311701,37
8	474779,51	1311693,24
9	474767,83	1311685,64
10	474756,28	1311678,46
11	474745,33	1311671,98
12	474733,87	1311665,74
13	474722,51	1311660,03
14	474712,60	1311655,33
15	474709,56	1311653,97
16	474482,81	1311588,31
17	474509,80	1311493,14
1	474948,01	1311617,17
Линия 2		
1	474994,07	1311379,66
2	474975,90	1311488,72
3	474972,92	1311504,44
4	474961,38	1311565,69
5	474520,57	1311439,27
6	474572,16	1311259,10
1	474994,07	1311379,66
Линия 3		
1	475132,50	1311419,22
2	475119,67	1311474,53
3	475003,46	1311474,39
4	475017,36	1311386,32
1	475132,50	1311419,22
Линия 4		

1	2	3
1	475208,73	1311015,14
2	475124,05	1311372,08
3	475003,38	1311337,60
4	474820,89	1311285,45
5	474588,53	1311219,06
6	474625,64	1311090,20
7	474650,60	1311007,49
1	475208,73	1311015,14

Приложение 6

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек существующих границ кварталов

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Линия 1		
1	474953,63	1311613,57
2	474928,84	1311772,30
3	474821,77	1311734,25
4	474816,11	1311728,56
5	474807,85	1311720,80
6	474797,84	1311712,86
7	474787,82	1311705,40
8	474776,68	1311697,37
9	474765,15	1311689,86
10	474753,69	1311682,74
11	474742,86	1311676,33
12	474731,55	1311670,17
13	474720,32	1311664,52
14	474710,51	1311659,87
15	474707,84	1311658,68
16	474476,64	1311591,73
17	474506,35	1311486,97
1	474953,63	1311613,57
Линия 2		
1	474998,77	1311375,80
2	474980,82	1311489,60
3	474977,83	1311505,37
4	474965,28	1311572,01
5	474514,39	1311442,70
6	474568,73	1311252,92
1	474998,77	1311375,80
Линия 3		
1	475138,45	1311415,72
2	475123,64	1311479,53
3	474997,61	1311479,38
4	475013,30	1311379,96
1	475138,45	1311415,72
Линия 4		
1	475215,03	1311010,23

1	2	3
2	475127,71	1311378,33
3	475002,01	1311342,41
4	474819,52	1311290,26
5	474582,34	1311222,49
6	474620,84	1311088,79
7	474646,90	1311002,44
1	475215,03	1311010,23

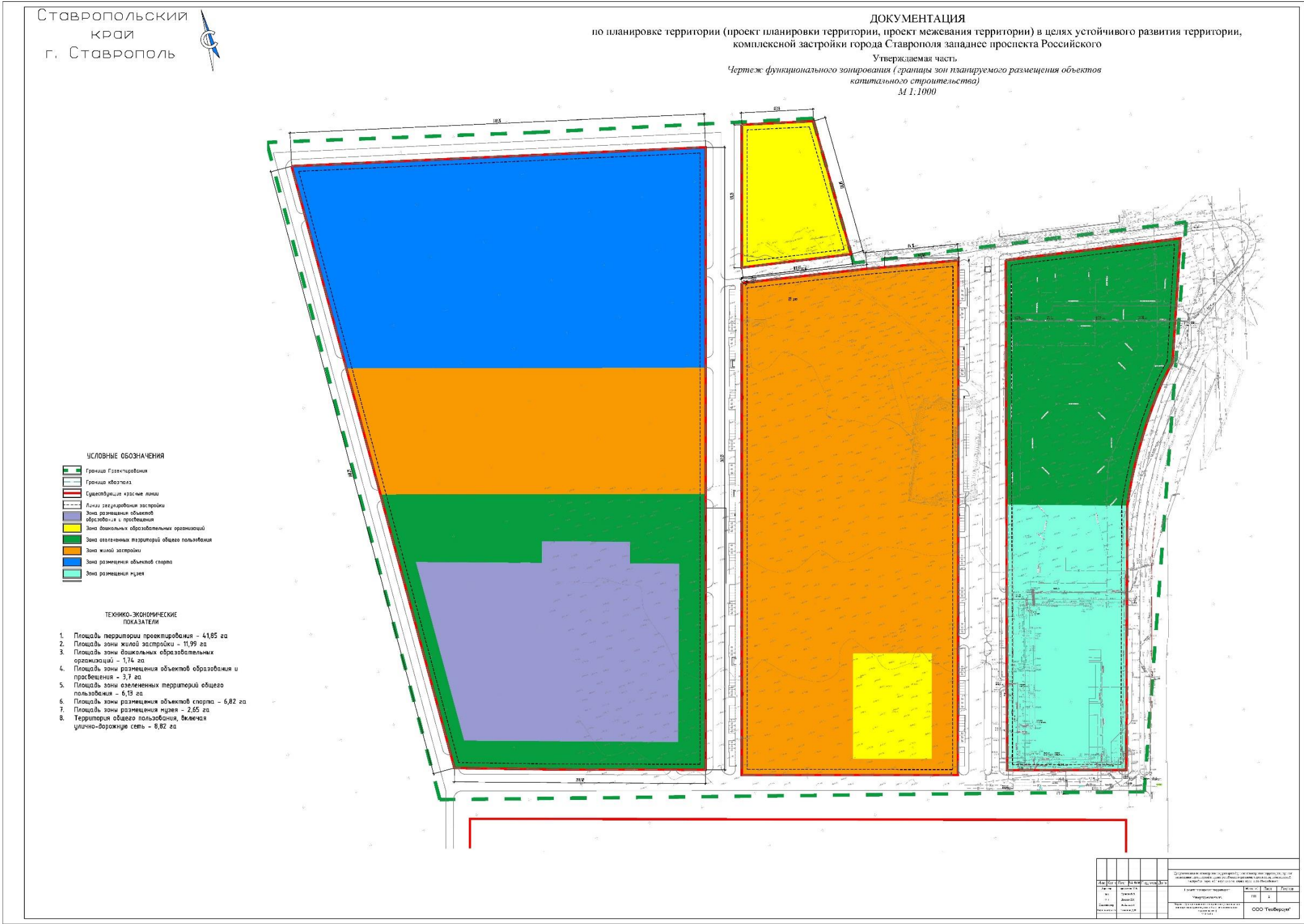
к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

[illegible]

Приложение 8

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя, западнее проспекта Российского

ПРОЕКТ
планировки территории (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя западнее проспекта Российского

[illegible]