

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

18.10.2023

г. Ставрополь

№ 2306

Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя в целях образования земельных участков

В соответствии со статьями 41, 43, 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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя в целях образования земельных участков.

2. Опубликовать настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя в газете «Ставрополь официальный. Приложение к газете «Вечерний Ставрополь» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

3. Разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава города Ставрополя

И.И. Ульянченко

Приложение

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 18.10.2023 № 2306

ДОКУМЕНТАЦИЯ по планировке территории (проект межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя

1. Общая часть.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя (далее соответственно – проект межевания территории, территория проектирования) подготовлена на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Аспект плюс» от 05.10.2023 № 3475.

Проект межевания территории подготовлен в границах элементов планировочной структуры (кварталов), выделенных проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации города Ставрополя от 27.07.2015 № 1662 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя» (далее – проект планировки территории).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса 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, с соблюдением технических условий.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались материалы и положения следующих нормативно-правовых документов:

Земельного кодекса Российской Федерации;

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр (далее - СП 42.13330.2016);

«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», принятого постановлением Госстроя РФ от 06 апреля 1998 г. № 18-30 (далее - РДС 30-201-98);

корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 –

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

Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – Правила);

нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 22.10.2021 № 2399 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края».

1. Основные положения проекта межевания территории.

Основной задачей проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков (территорий) общего пользования.

В проекте межевания территории предусматривается образование трех земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь территории проектирования в границах проекта межевания территории составляет 1,46 га.

Основные технико-экономические показатели документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя приводятся в приложении 1 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя.

В соответствии с генеральным планом города Ставрополя территория в границах проекта межевания территории расположена в функциональных зонах «Зона исторической смешанной застройки», «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)», «Зона объектов улично-дорожной сети».

В соответствии с Правилами территория в границах проекта межевания территории расположена в территориальных зонах «Ж-И. Зона исторической смешанной застройки», «Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)», «ИТ-3. Зона объектов улично-дорожной сети».

В соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28 марта 2002 г. № П/256 «О введении местных систем координат» принята система координат МСК – 26 от СК-95.

Образуемые земельные участки расположены на территории кадастровых кварталов 26:12:030208, 26:12:030210, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории города Ставрополя.

Чертеж проекта межевания территории отображен в приложении 5 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков из земель, которые будут отнесены к территории общего пользования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков из земель, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в приложении 2 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в приложении 3 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой подготовлен проект межевания территории, представлен в приложении 4 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя.

Проектом межевания территории не предусмотрено резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Необходимость в установлении публичных сервитутов в отношении образуемых земельных участков на момент разработки проекта межевания территории не выявлена. Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается от территорий общего пользования – улично-дорожной сети города.

4. Красные линии в границах проекта межевания территории.

Установление, изменение, отмена красных линий проектом межевания не предусмотрены. Красные линии отображены на чертеже межевания территории согласно проекту планировки территории. Линии регулирования застройки совпадают с установленными красными линиями.

5. Ограничения использования территории проектирования.

В проекте межевания территории рассматриваются ограничения использования территории проектирования 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.

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, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории.

В границах проекта межевания территории расположен объект культурного наследия – памятник археологии «Варваринское городище, I тыс. до н.э.», расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, центральная часть города, площадь Маяковского, 1 (26:12-8.2).

Территория проектирования граничит со следующими объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Особняк, 1914 г.», расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 100 (26:12-18.14), с границами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, 1914 г.»;

объект культурного наследия регионального значения «Особняк», 1910 год, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 120 (26:12-8.301);

выявленный объект культурного наследия «Городская усадьба», начало XX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 189, литеры А, Б, б, б1 в составе: «Особняк», начало XX века (литер А); «Флигель», начало XX века (литеры Б, б, б1);

выявленный объект культурного наследия «Дом купца III гильдии», 1890 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 165, литеры А, а.

В границах территории проектирования расположены следующие зоны охраны объектов культурного наследия:

зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом семьи Лопатиных», 2-я половина XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 113 (26:12-6.1002);

зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Иванова», 1910 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 274 (литеры «А», «Б», «Б») (26:12-6.1004);

зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г. (ОЗ 1), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64 (26:12-6.834);

зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1910 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 120 (индекс зоны – ОЗ) (26:12-6.1103).

Территорию проектирования пересекают следующие инженерные коммуникации:

- сети газоснабжения;
- сети водоснабжения;
- сети канализации, ливневой канализации;
- сети электроснабжения;
- кабельная линия связи.

Охранные зоны газопроводов отображены на основании Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранная зона источников водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10.

Охранная зона канализации, а также ливневой канализации устанавливается в соответствии с СП 42.13330.2016.

Охранные зоны линий электропередачи отображены 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 кабельной линии связи устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Согласно планам границ приаэродромной территории, установленных приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 03 декабря 2020 г. № 1464-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское)», территория проектирования расположена в границах подзоны 3 (секторы 3, 3.1, 3.2, 3.3), подзоны 4 (секторы 24, 25, 26, 31), подзон 5, 6.

6. Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории разрешенное использование образуемых земельных участков установлено в соответствии с Правилами с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Заместитель главы
администрации города Ставрополя

М.С. Дубровин

Приложение 1

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Значение
1.	Площадь в границах проекта межевания территории, в том числе:	га	1,46
а)	Земельные участки (территории) общего пользования	га	1,46

Приложение 2

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ

о площади образуемых земельных участков из земель, которые будут отнесены к территориям общего пользования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
1.	26:12:030208:ЗУ1	6843	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2.	26:12:030210:ЗУ1	1076	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
3.	26:12:030208:ЗУ2	6659	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Приложение 3

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
26:12:030208:ЗУ1		
1	476735,30	1317721,85
2	476748,21	1317719,81
3	476754,91	1317766,18
4	476766,17	1317834,21
5	476783,55	1317936,89
6	476799,58	1318035,86
7	476807,38	1318083,14
8	476824,05	1318164,25
9	476829,10	1318190,37
10	476862,53	1318350,33
11	476864,41	1318362,73
12	476850,55	1318365,55
13	476842,11	1318320,51
14	476837,97	1318295,39
15	476826,89	1318233,80
16	476825,69	1318226,73
17	476814,41	1318162,36
18	476794,02	1318045,95
19	476786,64	1318002,77
20	476778,39	1317958,53
21	476754,68	1317838,09
22	476741,66	1317770,40
1	476735,30	1317721,85
26:12:030210:ЗУ1		
23	476937,68	1318810,57
24	476942,70	1318840,03
25	476948,99	1318879,14
26	476960,82	1318951,05
27	476983,24	1319083,51
28	476987,80	1319082,47
29	476961,17	1318923,40

1	2	3
30	476956,69	1318909,99
31	476940,09	1318810,18
23	476937,68	1318810,57
26:12:030208:3Y2		
32	476739,15	1318296,28
33	476742,10	1318311,86
34	476743,06	1318316,91
35	476744,55	1318324,82
36	476744,70	1318324,79
37	476745,17	1318328,07
38	476745,47	1318329,47
39	476746,09	1318334,42
40	476746,92	1318339,18
41	476747,15	1318340,45
42	476749,79	1318353,51
43	476750,38	1318356,75
44	476751,65	1318363,73
45	476751,80	1318364,52
46	476753,91	1318374,69
47	476754,44	1318377,25
48	476756,64	1318386,58
49	476747,62	1318388,83
50	476731,29	1318310,99
51	476697,31	1318143,72
52	476644,60	1317867,25
53	476624,30	1317730,23
54	476634,97	1317730,02
55	476636,74	1317741,39
56	476640,51	1317769,34
57	476639,70	1317769,47
58	476641,91	1317783,74
59	476641,94	1317785,97
60	476644,11	1317805,37
61	476647,04	1317819,47
62	476648,99	1317836,95
63	476650,39	1317846,07
64	476652,09	1317858,12
65	476653,30	1317866,07
66	476709,47	1318149,74
67	476733,67	1318267,29
68	476734,15	1318269,81
69	476736,00	1318279,60
32	476739,15	1318296,28

Приложение 4

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории, применительно к которой подготовлен проект межевания территории

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	476735,30	1317721,85
2	476748,21	1317719,81
3	476754,91	1317766,18
4	476766,17	1317834,21
5	476783,55	1317936,89
6	476799,58	1318035,86
7	476807,38	1318083,14
8	476824,05	1318164,25
9	476829,10	1318190,37
10	476862,53	1318350,33
11	476864,41	1318362,73
12	476850,55	1318365,55
13	476842,11	1318320,51
14	476837,97	1318295,39
15	476826,89	1318233,80
16	476825,69	1318226,73
17	476814,41	1318162,36
18	476794,02	1318045,95
19	476786,64	1318002,77
20	476778,39	1317958,53
21	476754,68	1317838,09
22	476741,66	1317770,40
1	476735,30	1317721,85
23	476937,68	1318810,57
24	476942,70	1318840,03
25	476948,99	1318879,14
26	476960,82	1318951,05
27	476983,24	1319083,51
28	476987,80	1319082,47
29	476961,17	1318923,40
30	476956,69	1318909,99
31	476940,09	1318810,18
23	476937,68	1318810,57
32	476739,15	1318296,28
33	476742,10	1318311,86

1	2	3
34	476743,06	1318316,91
35	476744,55	1318324,82
36	476744,70	1318324,79
37	476745,17	1318328,07
38	476745,47	1318329,47
39	476746,09	1318334,42
40	476746,92	1318339,18
41	476747,15	1318340,45
42	476749,79	1318353,51
43	476750,38	1318356,75
44	476751,65	1318363,73
45	476751,80	1318364,52
46	476753,91	1318374,69
47	476754,44	1318377,25
48	476756,64	1318386,58
49	476747,62	1318388,83
50	476731,29	1318310,99
51	476697,31	1318143,72
52	476644,60	1317867,25
53	476624,30	1317730,23
54	476634,97	1317730,02
55	476636,74	1317741,39
56	476640,51	1317769,34
57	476639,70	1317769,47
58	476641,91	1317783,74
59	476641,94	1317785,97
60	476644,11	1317805,37
61	476647,04	1317819,47
62	476648,99	1317836,95
63	476650,39	1317846,07
64	476652,09	1317858,12
65	476653,30	1317866,07
66	476709,47	1318149,74
67	476733,67	1318267,29
68	476734,15	1318269,81
69	476736,00	1318279,60
32	476739,15	1318296,28

Приложение 5

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя

ЧЕРТЕЖ проекта межевания территории

