

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

15.06.2018

г. Ставрополь

№ 1158

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя

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 13.04.2016 № 770 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя от 22.12.2017, заключения о результатах публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя от 22.12.2017

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе согласно приложению в целях устойчивого развития территории, комплексной застройки города Ставрополя.

2. Опубликовать настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах

земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе 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 планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе 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 15.06.2018 № 1158

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

Документация

по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

1. Общая часть.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе подготовлена на основании постановления администрации города Ставрополя от 13.04.2016 № 770 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе».

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе (далее – проект планировки территории) подготовлена 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.

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 июля 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 года № 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».

Основной целью проекта планировки территории является создание безопасной, благоприятной среды жизнедеятельности населения, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов.

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.

2. 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.

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

3. 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 границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе.

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

Территория в границах проекта планировки территории ограничена с севера улицей Южный обход, с юго-запада улицей Космонавтов, с восточной стороны кадастровым кварталом 26:12:012703. Данный участок по генеральному плану относится к функциональной зоне «Многоэтажная (9 и выше эт.)». По целевому назначению указанные земли относятся к землям населенных пунктов и предназначены для застройки и развития.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 68 344 кв. м. Территория в границах проекта планировки территории по комплексу планировочных факторов имеет значительный градостроительный потенциал и благоприятные условия для формирования нового жилого квартала.

Территория в границах проекта планировки территории разделена на 3 основные зоны, которые приведены в приложении 8 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе:

зона многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше) с объектами гаражного назначения;

общественно-деловая зона;

зона дошкольной образовательной организации.

Зона многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше) с объектами гаражного назначения (далее – зона многоэтажной жилой застройки) предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами.

Для благоприятного проживания и пребывания населения проектом планировки территории предусматривается размещение в границах зоны многоэтажной жилой застройки детских игровых площадок площадью 777 кв. м, спортивных площадок площадью 802 кв. м.

В границах проекта планировки территории запроектированы наземный пятиуровневый паркинг на 519 машиномест с помещениями торгового назначения и два наземных трехуровневых паркинга на 217 машиномест каждый и 647 парковочных мест на открытых стоянках.

Общественно-деловая зона представлена одним земельным участком, расположенным по улице Южный обход в районе пересечения с улицей Космонавтов. Площадь размещения общественно-деловой зоны – 7141 кв. м, что составляет 10,4 процента от общей площади проекта планировки территории.

Площадь зоны дошкольной образовательной организации составляет 12 372 кв. м. С учетом нормативов градостроительного проектирования в границах проекта планировки территории предполагается строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест, что полностью удовлетворяет потребность жителей города Ставрополя, проживающих в границах проекта планировки территории.

Освоение территории в границах проекта планировки территории может быть разбито на 4 этапа:

первый этап предполагает строительство 7 жилых секций многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общей этажностью 15 – 17 этажей и наземного паркинга этажностью 3 этажа;

второй этап предполагает строительство 8 жилых секций многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общей этажностью 15 – 17 этажей и наземного паркинга этажностью 3 этажа;

третий этап предполагает строительство 9 жилых секций многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общей этажностью 15 – 17 этажей;

четвертый этап предполагает строительство наземного паркинга, торгового центра этажностью 5 этажей.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых границ кварталов представлен в приложении 7 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе.

Проектом планировки территории предусмотрено комплексное благоустройство зоны многоэтажной жилой застройки с учетом совместного использования дворового пространства жильцами, проживающими в границах проекта планировки территории. Зона многоэтажной жилой застройки обеспечена 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 физической культурой занимают не менее 10 процентов от общей площади зоны многоэтажной жилой застройки.

Расположение и ориентация зданий и сооружений в зоне многоэтажной 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 площадки для игр детей, отдыха взрослого населения расположены таким образом, чтобы в зависимости от времени года и погоды указанные территории непрерывно инсолировались и были в тени в равной степени.

Проектная численность населения зоны многоэтажной жилой застройки принята из расчета 30 кв. м общей площади жилого дома на одного человека и составляет 3267 человек.

Благоустройство зоны многоэтажной жилой застройки 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 машиномест). Продольные уклоны по тротуарам приняты 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. Подъезды к зданиям осуществляются со всех сторон. Тротуарное покрытие запроектировано в плиточном исполнении и рассчитано на проезд автомашин. Ширина пожарного проезда принята 6 м. Территория зоны многоэтажной жилой застройки обустроена малыми архитектурными формами, освещена и имеет мощеные покрытия и травяные газоны.

Объекты культурного наследия в границах проекта планировки территории отсутствуют.

4. Красные линии.

Красные линии регулируют инфраструктуру улично-дорожной и пешеходной сети в границах проекта планировки территории. Проектируемые красные линии решены в увязке с существующими улицами за границами проекта планировки территории.

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

Схема устанавливаемых красных линий и линий регулирования застройки в границах проекта планировки территории представлена в приложении 8 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе.

Перечни координат характерных точек устанавливаемых красных линий и линий регулирования застройки в границах проекта планировки территории представлены в приложении 5 и в приложении 6 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе.

Документация

по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

5. Основная часть.

Разработка документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе (далее – проект межевания территории) выполнена на основании постановления администрации города Ставрополя от 13.04.2016 № 770 «О подготовке документации по планировке территории

(проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе».

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.

6. 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.

По состоянию на конец 2017 года территория в границах проекта межевания территории свободна от застройки, коммуникаций и ценных зеленых насаждений.

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.

В проекте межевания территории предусматривается образование земельных участков для размещения многоэтажных жилых домов (9 этажей и выше), дошкольной образовательной организации, наземного паркинга, торгового центра.

Основной задачей настоящего проекта межевания территории является расчетное обоснование размеров земельных участков, необходимых для размещения объектов застройки, установление границ образуемых и

изменяемых земельных участков, а также выделение земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования.

На земельном участке 26:12:012701:1 установлен публичный сервитут - 579 кв. м в пользу открытого акционерного общества «Электросвязь».

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.

7. Расчетное обоснование размеров земельных участков, предполагаемых для размещения объектов застройки.

Нормативной базой для установления границ земельных участков зоны многоэтажной жилой застройки является СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Рекомендуемые удельные показатели для расчета территории зоны многоэтажной жилой застройки включают площадь застройки многоэтажных жилых домов, озелененные и благоустроенные территории, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей, для занятий физической культурой и для хозяйственных целей, подходы и подъезды к многоквартирным жилым домам (9 этажей и выше), тротуары, стоянки для временного хранения автомобилей.

Размещение учреждений обслуживания населения в нежилых помещениях многоквартирных жилых домов (9 этажей и выше) влечет за собой увеличение размера придомовых участков для организации приобъектных автостоянок из расчета 25 – 30 кв. м на одну машину, если стоянки размещаются на придомовых участках.

Территория дошкольной образовательной организации рассчитывается исходя из проектной емкости дошкольных образовательных организаций и нормативной потребности на одно место согласно нормативам градостроительного проектирования.

Территории, необходимые для учреждений обслуживания населения, определяются в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. Перечни и сведения об исходных, изменяемых, образуемых земельных участках, а также о земельных участках, которые будут относиться к территориям общего пользования.

В проекте межевания территории, приведенном в приложении 9 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в

границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе, предлагается образование земельных участков из земельных участков с категорией земель – земли населенных пунктов.

Перечень исходных земельных участков представлен в приложении 2 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе.

Перечень образуемых земельных участков представлен в приложении 3 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в приложении 4 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе.

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

9. Ограничения использования территории в границах проекта межевания 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 территорий.

В соответствии с пунктом 4 статьи 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.

На чертеже проекта межевания территории, приведенном в приложении 9 к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах

земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе, отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, утвержденные в установленном порядке, сведения о которых содержатся в ЕГРН, и нормативные границы существующих коммуникаций, отображаемые на основании требований законодательства и нормативно-технических документов и правил.

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 охранный зона для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии 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 радиодиффузии не менее чем на 2 м с каждой стороны.

Охранная зона канализации принята 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».

10. Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков.

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».

Исполняющий обязанности
заместителя главы
администрации города Ставрополя
руководитель управления
делопроизводства и архива
администрации города Ставрополя

А.В. Бухарова

Приложение 1

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ документации по планировке территории (проекта планировки территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории	га	6,8344
2.	Зона многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше) с объектами гаражного назначения	га	4,8831
3.	Общественно-деловая зона	га	0,7141
4.	Зона дошкольной образовательной организации	га	1,2372

Приложение 2

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
1.	26:12:012701:1	2817	Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Южный обход, 39 в квартале 566	земли населенных пунктов	для продолжения строительства производственной базы	зарегистрировано аренда с 15.12.2016 по 14.12.2019	публичный сервитут - 579 кв.м - открытое акционерное общество «Электросвязь»
2.	26:12:012701:86	65527	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 566, ул. Южный обход, 53	земли населенных пунктов	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения, магазины	собственность, № 26:12:012701:86-26/001/2018-4 от 21.03.2018	-

Приложение 3

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

ПЕРЕЧЕНЬ образуемых земельных участков

№ п/п	Наименование объекта	Номер исходного земельного участка (1)	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования	Обозначения частей исходных земельных участков, включаемых в состав образуемого земельного участка (при перераспределении земельных участков)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка
1.	Наземный паркинг, объекты торговли	1, 2	26:12:012701:3У1	перераспределение	:1/п1+:86/п1	7141	2.7.1 - объекты гаражного назначения, 4.2 - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.9 - обслуживание автотранспорта
2.	Дошкольная образовательная организация	2	26:12:012701:86:3У1	раздел	-	12372	3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, наземный паркинг	2	26:12:012701:86:3У2	раздел	-	48831	2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.7.1 - объекты гаражного назначения, 4.9 - обслуживание автотранспорта

Примечание:

1. Номер исходного земельного участка в соответствии с перечнем исходных земельных участков.

Приложение 4

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек образуемых земельных участков

№ п/п	Номер образуемого земельного участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1.	26:12:012701:ЗУ1 (площадь 7 141 кв.м)		
	1	471 169,50	1 315 593,31
	2	471 132,65	1 315 693,35
	3	471 126,37	1 315 691,56
	4	471 096,94	1 315 682,17
	н5	471 053,71	1 315 672,31
	6	471 066,75	1 315 658,77
	7	471 060,93	1 315 653,70
	8	471 086,25	1 315 626,01
	9	471 135,80	1 315 572,22
	10	471 155,76	1 315 585,88
	11	471 162,49	1 315 587,52
	12	471 161,47	1 315 590,31
	1	471 169,50	1 315 593,31
2.	26:12:012701:86:ЗУ1 (площадь 12 372 кв.м)		
	13	470 954,25	1 315 776,77
	н14	470 972,50	1 315 757,77
	н15	470 984,49	1 315 768,11
	н16	470 976,28	1 315 803,32
	н17	470 964,82	1 315 852,44
	н18	470 954,15	1 315 898,22
	н19	470 949,75	1 315 917,08
	н20	470 943,95	1 315 941,98
	н21	470 942,33	1 315 948,89
	н22	470 902,08	1 315 939,50
	23	470 902,83	1 315 935,93

1	2	3	4
	24	470 875,92	1 315 925,47
	25	470 884,56	1 315 908,51
	26	470 862,02	1 315 883,46
	27	470 875,95	1 315 867,08
	28	470 869,82	1 315 861,95
	29	470 879,49	1 315 852,44
	30	470 878,78	1 315 851,68
	31	470 887,42	1 315 843,06
	32	470 891,09	1 315 828,82
	33	470 947,04	1 315 770,67
	13	470 954,25	1 315 776,77
3.	26:12:012701:86:3У2 (площадь 48 831 кв.м)		
	н5	471 053,71	1 315 672,31
	4	471 096,94	1 315 682,17
	3	471 126,37	1 315 691,56
	34	471 100,53	1 315 779,97
	35	471 080,14	1 315 849,94
	36	471 083,96	1 315 850,69
	37	471 081,05	1 315 863,74
	38	471 071,07	1 315 905,11
	39	471 066,12	1 315 925,90
	40	471 062,98	1 315 937,50
	41	471 050,14	1 315 990,90
	42	471 038,70	1 316 035,34
	43	471 029,16	1 316 075,02
	44	470 930,94	1 316 054,47
	45	470 910,39	1 316 049,87
	46	470 900,48	1 316 058,03
	47	470 881,63	1 316 038,55
	48	470 884,01	1 316 025,03
	н22	470 902,08	1 315 939,50
	н21	470 942,33	1 315 948,89
	н20	470 943,95	1 315 941,98
	н19	470 949,75	1 315 917,08
	н18	470 954,15	1 315 898,22
	н17	470 964,82	1 315 852,44
	н16	470 976,28	1 315 803,32
	н15	470 984,49	1 315 768,11
	н14	470 972,50	1 315 757,77
	49	470 973,26	1 315 756,97
	50	470 976,55	1 315 752,39
	51	470 984,50	1 315 744,14
	н5	471 053,71	1 315 672,31

Приложение 5

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
Линия 1		
1.	471 169,50	1 315 593,31
2.	471 132,65	1 315 693,35
3.	471 126,37	1 315 691,56
4.	471 100,53	1 315 779,97
5.	471 080,14	1 315 849,94
6.	471 083,96	1 315 850,69
7.	471 081,05	1 315 863,74
8.	471 071,07	1 315 905,11
9.	471 066,12	1 315 925,90
10.	471 062,98	1 315 937,50
11.	471 050,14	1 315 990,90
12.	471 038,70	1 316 035,34
13.	471 029,16	1 316 075,02
Линия 2		
1.	471 135,80	1 315 572,22
2.	471 086,25	1 315 626,01
3.	471 060,93	1 315 653,70
4.	470 947,04	1 315 770,67
5.	470 891,09	1 315 828,82
6.	470 887,42	1 315 843,06
7.	470 878,78	1 315 851,68
8.	470 879,49	1 315 852,44
9.	470 869,82	1 315 861,95

Приложение 6

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек устанавливаемых линий регулирования застройки

Перечень координат характерных точек линий регулирования застройки		
№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
Линия 1		
1.	1315591,58	471164,81
2.	1315687,27	471129,56
3.	1315685,39	471122,96
4.	1315778,57	471095,73
5.	1315853,79	471073,81
6.	1315854,61	471077,96
7.	1315862,61	471076,18
8.	1315903,94	471066,21
9.	1315924,67	471061,27
10.	1315936,26	471058,14
11.	1315989,69	471045,29
12.	1316034,13	471033,85
13.	1316073,85	471024,30
Линия 2		
1.	1315575,61	471139,48
2.	1315629,39	471089,93
3.	1315657,13	471064,57
4.	1315774,15	470950,63
5.	1315831,34	470895,60
6.	1315845,63	470891,92
7.	1315851,80	470885,74
8.	1315852,59	470886,47
9.	1315865,51	470873,33

Приложение 7

к документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

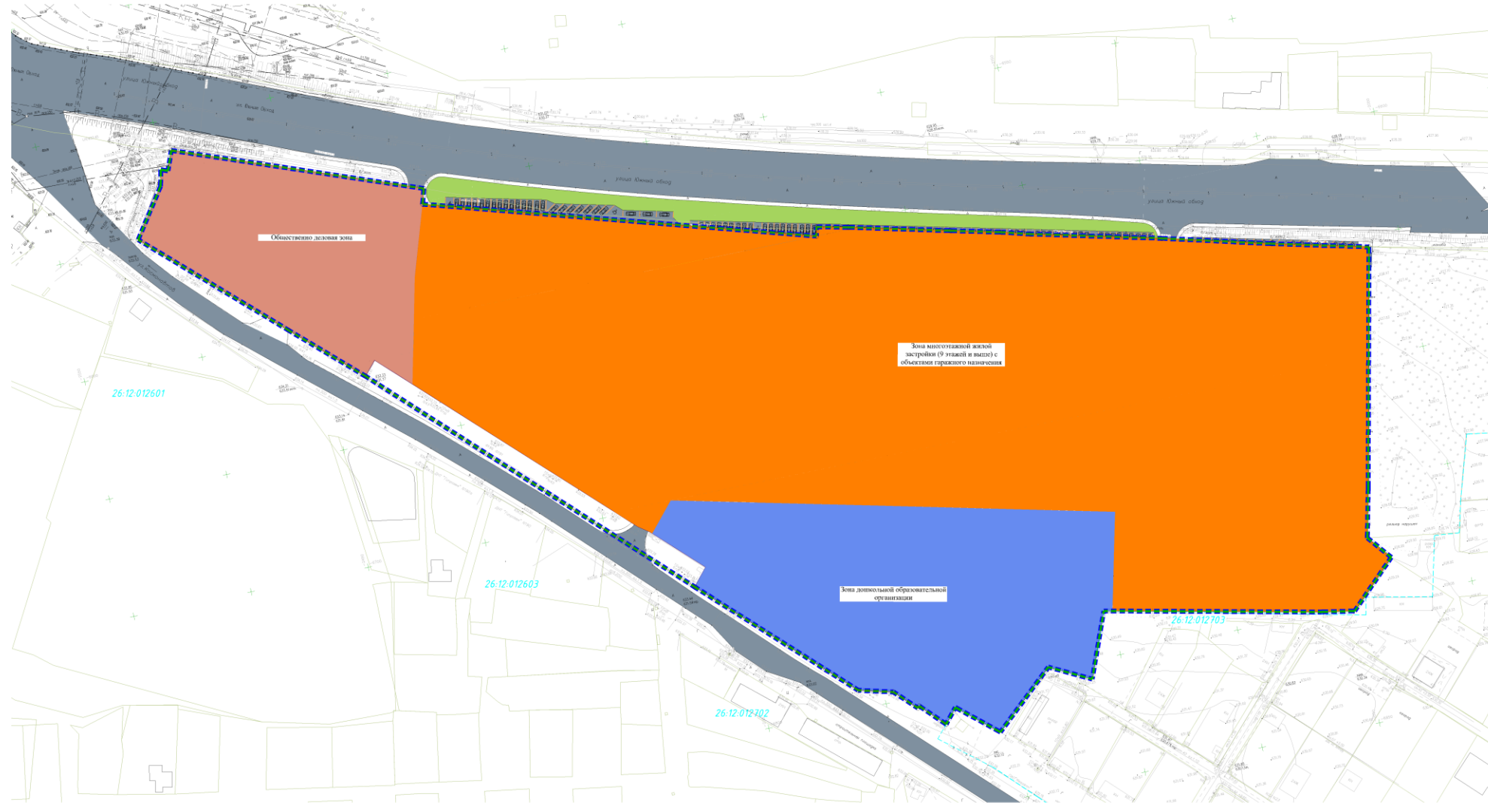
ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек устанавливаемых границ кварталов

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1.	471169,50	1315593,31
2.	471132,65	1315693,35
3.	471126,37	1315691,56
4.	471100,53	1315779,97
5.	471080,14	1315849,94
6.	471083,96	1315850,69
7.	471081,05	1315863,74
8.	471071,07	1315905,11
9.	471066,12	1315925,90
10.	471062,98	1315937,50
11.	471050,14	1315990,90
12.	471038,70	1316035,34
13.	471029,16	1316075,02
14.	470930,94	1316054,47
15.	470910,39	1316049,87
16.	470900,48	1316058,03
17.	470881,63	1316038,55
18.	470884,01	1316025,03
19.	470902,08	1315939,50
20.	470902,83	1315935,93
21.	470875,92	1315925,47
22.	470884,56	1315908,51
23.	470862,02	1315883,46
24.	470875,95	1315867,08
25.	470869,82	1315861,95
26.	470879,49	1315852,44

1	2	3
27.	470878,78	1315851,68
28.	470887,42	1315843,06
29.	470891,09	1315828,82
30.	470947,04	1315770,67
31.	470954,25	1315776,77
32.	470972,50	1315757,77
33.	470973,26	1315756,97
34.	470976,55	1315752,39
35.	470984,50	1315744,14
36.	471053,71	1315672,31
37.	471066,75	1315658,77
38.	471060,93	1315653,70
39.	471086,25	1315626,01
40.	471135,80	1315572,22
41.	471155,76	1315585,88
42.	471162,49	1315587,52
43.	471161,47	1315590,31
44.	471169,50	1315593,31

Ставропольский край
г. Ставрополь

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 26:12:012701:86 ПО УЛИЦЕ ЮЖНЫЙ ОБХОД, 53 И В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 26:12:012701:1 ПО УЛИЦЕ ЮЖНЫЙ ОБХОД, 39 В ГОРОДЕ СТАВРОПОЛЕ
Схема функционального зонирования (границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства)
М 1:1000



- Условные обозначения:**
- граница проектируемой территории
 - - - граница квартала
 - установка висячих кранов
 - граница земельных участков
 - зона многоквартирной жилой застройки (9 этажей и выше) с объектами гаражного назначения
 - общественно деловая зона
 - зона дошкольной образовательной организации
 - озеленение
 - дороги, проезды
- Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- газопровод
 - водопровод
 - канализация
 - линия электропередачи воздушная высокого напряжения
 - линия электропередачи воздушная низкого напряжения
 - линия электропередачи подземная высокого напряжения
 - линия электропередачи подземная низкого напряжения
 - линия связи

05:12:00	
Дополнительная информация о проекте: проект планировки территории, проект межевания территории, проект размещения объектов капитального строительства.	
№ документа	05:12:00
Дата	2023.08.15
Исполнитель	ООО «СГА»
Проверенный	И.И. Иванов
Согласованный	С.С. Сидоров
Утвержденный	А.А. Александров
Дата утверждения	2023.08.15

Приложение 9

к документации по планировке территории (проект планировки территории, проекту межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

ПРОЕКТ межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:86 по улице Южный обход, 53 и в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012701:1 по улице Южный обход, 39 в городе Ставрополе

