



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

23.09.2024

г. Ставрополь

№ 2108

О внесении изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя, утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 30.04.2015 № 803

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, с учетом протокола общественных обсуждений, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя, от 12.08.2024 № 130, заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя, от 14.08.2024

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменение в документацию по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя, утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 30.04.2015 № 803 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя», изложив ее в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя в сетевом издании «Правовой портал администрации города Ставрополя» (право-ставрополь.рф) в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

3. Разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина 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 23.09.2024 № 2108

### ДОКУМЕНТАЦИЯ по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя

#### 1. Общая часть.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя (далее – проект планировки территории) подготовлена на основании заявления Идрисова Наримана Надировича от 23.07.2024 № 3022.

Проект планировки территории подготовлен в целях устойчивого развития территории города Ставрополя, выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов общественного и коммунального назначения, установления границ образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования.

#### 2. Разрешительная документация.

Проект планировки 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, на основании Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2035 года, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 26 марта 2021 г. № 547 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2035 года».

При разработке проекта планировки территории учтены положения:

Земельного кодекса Российской Федерации;

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 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».

Корректировка проекта планировки территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, 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 проектируемой территории смешанной застройки инженерной, транспортной, социальной инфраструктурами, уточнения назначения территорий.

Проект планировки территории является основанием для последующей подготовки проекта межевания территории, проектной документации для осуществления строительства.

Цели проекта:

определить архитектурно-планировочную структуру территории и разработать разбивочный чертеж красных линий, схему улично-дорожной сети;

определить основные технико-экономические показатели проектируемого объекта строительства.

Проект планировки территории предусматривает детализацию основных положений генерального плана города Ставрополя по освоению приоритетных направлений градостроительного развития города Ставрополя.

Подготовленный проект планировки территории является основанием для последующей подготовки проектной документации для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки и 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 и регионального значения, характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Общая площадь территории проектирования в границах проекта планировки территории составляет 102 га.

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

Основные технико-экономические показатели документации по планировке территории (проекта планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя приводятся в приложении 1 к документации по планировке территории (проекту планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя.

Границы планируемого размещения объекта строительства установлены в соответствии с принятыми проектными решениями на основании инженерных изысканий и технических условий.

Схема расположения элементов планировочной структуры приведена в приложении 3 к документации по планировке территории (проекту планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя.

#### 4. Красные линии в границах проекта планировки территории.

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

Красные линии устанавливаются в границах проекта межевания территории на основании «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» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30).

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

Чертеж проекта планировки территории, на котором отображены красные линии, представлен в приложении 4 к документации по планировке территории (проекту планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя.

Перечень координат характерных точек устанавливаемой красной линии представлен в приложении 2 к документации по планировке территории (проекту планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя.

Заместитель главы  
администрации города Ставрополя

М.С. Дубровин

## Приложение 1

к документации по планировке территории (проекту планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ документации по планировке территории (проекту планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1.	Площадь в границах проекта планировки территории, в том числе:	га	102
2.	Функциональные зоны:		
1)	зона жилой зоны	га	28,12
2)	рекреационная зона	га	0,85
3)	производственная зона	га	19,0
4)	общественно-деловые зоны	га	23,45
а)	объект здравоохранения	га	14,13
б)	дошкольная образовательная организация	га	0,8
в)	общеобразовательная организация	га	3,4
3.	Численность населения	человек	8200
4.	Расчетная вместимость детского дошкольного учреждения	мест	250
5.	Расчетная вместимость общеобразовательной школы	мест	790

## Приложение 2

к документации по планировке территории (проекту планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя

### ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек устанавливаемой красной линии

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Линия 1		
1	476543.86	1313486.58
2	476595.63	1313468.73
3	476604.27	1313453.64
4	476708.74	1313417.98
5	476800.55	1313383.71
6	476821.25	1313351.36
7	476870.54	1313333.34
8	476873.18	1313343.02
38	476880.77	1313342.63
9	476986.75	1313312.76
55	476991.28	1313309.09
56	476993.9	1313306.54
57	476996.01	1313303.55
58	477000.15	1313296.38
59	476999.74	1313290.6
Линия 2		
10	476994.37	1313285.94
60	476755.69	1313302.01
61	476730.03	1313305.87
11	476714.1	1313310.54
62	476699.76	1313316.37
12	476685.88	1313323.19
63	476592.49	1313388.18
64	476580.02	1313397.83
13	476568.67	1313408.56
65	476558.4	1313420.42
66	476549.36	1313433.25
14	476543.05	1313443.22
67	476539.89	1313455.4
15	476538.05	1313465.52
Линия 3		
16	476546.94	1313497
17	476574.98	1313486.88

1	2	3
18	476591.07	1313479.82
19	476591.31	1313480.49
20	476598.83	1313477.38
21	476606.33	1313470.81
22	476612.89	1313463.15
23	476619.73	1313459.19
24	476636.94	1313452.9
25	476664.87	1313443.71
26	476665.43	1313444.54
27	476752.31	1313415.29
28	476819.68	1313392.49
29	476817.85	1313387.05
30	476824.49	1313365.99
31	476835.73	1313356
32	476847.58	1313352.2
33	476859.64	1313350.24
34	476876.05	1313357.89
35	476893.36	1313352.83
36	476894.07	1313355.08
37	477001.1	1313322.85
Линия 4		
68	477037.36	1313257.99
39	477003.67	1313260.26
40	476895.58	1313267.53
41	476787.49	1313274.81
Линия 5		
42	476769.52	1313276.02
43	476754.02	1313277.06
44	476729.58	1313280.37
45	476705.82	1313286.95
46	476698.92	1313289.9
Линия 6		
47	476684.67	1313295.93
48	476673.16	1313301.59
49	476662.01	1313309.35
50	476577.7	1313368.02
51	476563.74	1313378.81
52	476550.58	1313391.26
53	476538.68	1313405
54	476525.59	1313423.57
69	476520	1313433.12
70	476517.26	1313442.01
71	476515.73	1313448.87

Приложение 3

к документации по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя

СХЕМА  
расположения элементов планировочной структуры

Документация по планировке территории (проект планировки территории)  
по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя  
Карта планировочной структуры города Ставрополя Ставропольского края  
Схема размещения проектируемой территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия



**Условные обозначения**

Проектируемая территория

Объекты культурного наследия

**Объекты культурного наследия**

1. Памятник Ф.Д. Кулакову

13. Мемориал "Холодный родник"

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
Жилые зоны	
	701010101 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	701010103 Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансарды)
	701010104 Зона жилой многоэтажной (9 этажей и более)
	701010502 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ граждан
	701010303 Зона исторической смешанной застройки
Общественно-деловые зоны	
	701010300 Общественно-деловые зоны
	701010301 Многофункциональная общественно-деловая зона
	701010302 Зона специализированной общественной застройки
Инженерно-транспортные зоны	
	701010405 Зона транспортной инфраструктуры
	701010404 Зона инженерной инфраструктуры
	Зона объектов улично-дорожной сети

	ТЕРРИТОРИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ЗОНА СТРОГОГО ФИНАНСИАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОГО РЕЖИМА РЕКОНСТРУКЦИЯ
	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ЗАПОВЕДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ИСТОРИЧЕСКИЕ ЦЕНТРЫ ПАРКОВ ПАМЯТНИКИ РАЦИОНАЛЬНОЙ АРХИТЕКТУРЫ
	ПРИРОДНЫЕ ЗАПОВЕДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ЛАНДШАФТА
	ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ КРАЕОВОГО ЗНАЧЕНИЯ
	МЕМОРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И ЭКСПОЗИЦИИ
	ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ
	ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ - ДРЕВНИЕ КУРГАНЫ, МОГУЛНИКИ, ГОРОДСКИЕ СВЕТИЛЬНИКИ
	КУЛЬТОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ПРАВОСЛАВНЫЕ: ХРАМЫ, КОСТЕЛ, МЕЧЕТЬ, СВИГОЛКИ)
	ПАМЯТНИКИ ИСКУССТВА
	МЕМОРИАЛЬНЫЕ ЗАСРОЧЕНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ И ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙН
	РОДНИКИ

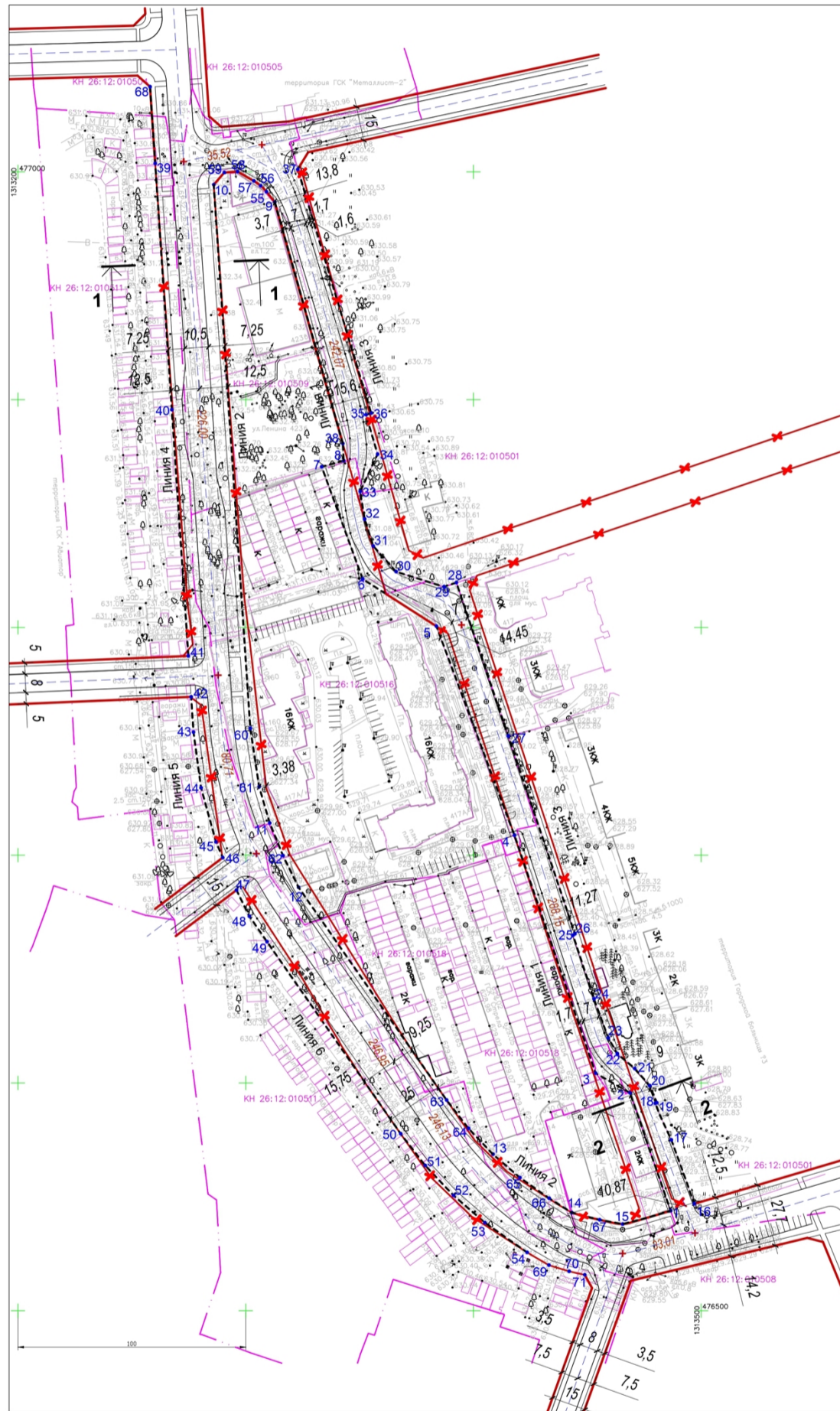
13-02-24-ППТ				
Документация по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
	Архитектор	Пилпенко С	С	05.24
Карта планировочной структуры города Ставрополя. Схема границ территорий объектов культурного наследия				
ГИП	Пилпенко И	И	05.24	
		Стандия	Лист	Листов
		П	4	
			ИП Пилпенко И.С. +7-905-417-92-63 werty19@yandex.ru	



**ЧЕРТЕЖ**  
проекта планировки территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории)  
по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя

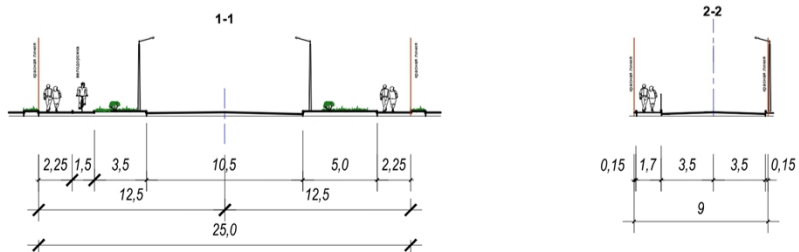
Чертеж красных линий



Условные обозначения

- Красная линия существующая, поворотные точки красных линий
- Красная линия отменяемая
- Красная линия устанавливаемая
- Кадастровая граница земельного участка кадастровый номер 33
- Граница кадастрового квартала
- Объекты капитального строительства
- Проезжая часть улиц
- Ось проезжей части улиц
- Пересечение осей проезжей части улиц
- Расстояние между пересечениями осей проезжих частей улиц

Поперечные профили улиц



Примечания

Границы ЗУ, ОКС отображены по сведениям ЕГРН  
Система координат МСК 26 от СК 95  
Система высот Балтийская  
Топографическая съемка выполнена ООО "Изыскатель" в апреле 2024 г.

				13-02-24-ППТ		
				Документация по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя		
Иск.	Кулаков	Лист № 01	Вид	Подпись	Дата	
Архитектор	Пилипенко И.	с. 26	с. 26	05.24		
				Станд.	Лист	Листов
				П	7	
				ИП Пилипенко И.С.		
				+7-905-437-92-43		
				info@pilypenko.ru		
Г/ИП	Пилипенко И.	№ 01	05.24	Чертеж красных линий. М1:1000		