

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

14.08.2014

г. Ставрополь

№ 2741

О согласии с проектом о внесении изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденную решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010-2030 годы»

В соответствии со статьями 24, 28 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, решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы», с учетом протокола от 09.07.2014 публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя по проекту внесения изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы (первый этап проектирования) и заключения от 14.07.2014 о результатах публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя по проекту внесения изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы (первый этап проектирования)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласиться с проектом о внесении изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденную решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010-2030 годы» (далее – Проект), согласно приложению.

2. Направить Проект в Ставропольскую городскую Думу.

3. Отделу пресс-службы администрации города Ставрополя опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерний Ставрополь» и разместить на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава администрации  
города Ставрополя

А.Х. Джатдоев

## Приложение

к постановлению администрации  
города Ставрополя  
от 14.08.2014 № 2741

### ПРОЕКТ

о внесении изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденную решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010-2030 годы»

#### 1. Общие положения

##### 1.1. Задачи территориального планирования.

Проект о внесении изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденную решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы» (далее – Проект), подготовлен на основании постановления администрации города Ставрополя от 17.04.2014 № 1305 «О подготовке проекта о внесении изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы».

Проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, Стратегией социально-экономического развития города Ставрополя до 2020 года, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 27 мая 2011 г. № 64 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2020 года», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации 26 мая 2011 г. № 244 «Об утвержденной Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, часть I «Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории», утвержденными приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 и иными нормативно-правовыми актами.

Проект подготовлен в целях осуществления территориального планирования в границах города Ставрополя, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов местного и регионального значений.

Проект подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ставропольского края от 11 сентября 2008 г. № 143-п «О порядке рассмотрения и подготовки заключений о согласовании (отказе в согласовании) проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований Ставропольского края», решением Ставропольской городской Думы от 28 июня 2006 г. № 77 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Ставрополе».

В соответствии с корректировкой генерального плана города Ставрополя на 2010-2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 (далее – генеральный план города Ставрополя) на территории города Ставрополя осуществляется градостроительная деятельность по развитию территории города Ставрополя, территориальное планирование, в том числе установление функциональных зон, определение планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значений, градостроительное зонирование территории города Ставрополя в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

В соответствии с генеральным планом города Ставрополя на территории города Ставрополя осуществляется градостроительное регулирование, то есть деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки.

На основании Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2020 года и генерального плана города Ставрополя вносятся следующие изменения:

осуществляется разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

осуществляются подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения;

осуществляются подготовка градостроительных планов земельных участков, обязательных при проведении инвестиционных торгов и подготовка проектной документации для строительства;

устанавливаются и утверждаются функциональное зонирование территории города Ставрополя, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного и регионального значений, границы зон с особыми условиями использования территорий местного и регионального значений;

вносятся предложения по установлению на уровне субъекта Российской Федерации границ земель, относящихся к категории «земли сельскохозяйственного назначения», границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального уровня, границ зон с особыми условиями использования территорий регионального значения, границ категорий земель, относящихся к компетенции федеральных органов, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального уровня, границ зон с особыми условиями использования территорий федерального значения.

## 1.2. Цели и задачи Проекта.

Проект выполнен в целях обеспечения градостроительными средствами роста качества жизни населения Юго-западного планировочного района города Ставрополя, учета интересов юридических и физических лиц при определении назначения проектируемой территории Юго-западного района, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, а также:

актуализации документов территориального планирования города Ставрополя с учетом интересов граждан, их объединений, жителей Юго-западного планировочного района, обеспечения комфортных и безопасных условий обитания;

обеспечения устойчивого развития территории города Ставрополя, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

эффективного использования земельных участков, расположенных в Юго-западной части города Ставрополя.

Проект решает следующие задачи:

определение места размещения нового жилого района с объектами социального назначения, а также комплексное решение инженерной и транспортной инфраструктур Юго-западного планировочного района города Ставрополя;

повышение эффективности использования городской среды путем повышения плотности застройки в пределах нормативных требований;

обеспечение размещения объектов социального назначения в соответствии с прогнозируемыми параметрами жилищного и общественного строительства;

формирование открытой планировочной структуры, предоставляющей варианты возможности развития основных функциональных зон Юго-западного планировочного района города Ставрополя по главным планировочным осям.

## 2. Территориальное планирование

2.1. Показатели, определяющие целевые задачи территориального планирования.

В соответствии с таблицей 1, приведенной в генеральном плане города Ставрополя, по пятому оптимистическому прогнозу увеличение численности населения города Ставрополя прогнозировалось до 419,9 тысяч человек в 2030 году, то есть к завершению расчетного срока действия корректировки генерального плана города Ставрополя.

Таблица 1

Варианты	2010 г.	2015 г.	2020 г.	2025 г.	2030 г.
1	357,1	357,5	352,1	349,2	343,5
2	357,1	357,5	360,5	360,0	355,1
3	361,1	366,7	375,1	380,3	381,0
4	358,6	363,0	366,7	367,1	363,3
5	362,6	372,2	383,5	392,3	397,1
6	362,6	374,2	390,2	406,6	419,9

В свою очередь по данным территориального органа государственной статистики по Ставропольскому краю количество жителей города Ставрополя на 01 января 2013 года составило 412,315 человек.

Таблица 2

Количество жителей Ставрополя	Периоды по годам
355,500 человек	2003 год
358,600 человек	2005 год
366,055 человек	2009 год
369,099 человек	2010 год
404,805 человек	2012 год
412,315 человек	2013 год

На основании статистических данных, учитывая опережающие расчетные показатели роста численности населения города Ставрополя, Проектом предлагается установить зону многоэтажной (9 этажей и выше) жилой застройки на свободных территориях на землях Юго-западного района города Ставрополя в границе кадастрового квартала 26:12:011503.

Общая площадь города Ставрополя составляет 27 668,9 гектара. Из них площадь застроенных земель – 12 787 гектаров или 46,2 процента от общей площади.

Первый этап проектирования по внесению изменений в генеральный план города Ставрополя разрабатывается в отношении земельных участков площадью 37,1 гектара или 0,29 процента от площади застроенных городских территорий.

Генеральным планом города Ставрополя на проектируемом земельном участке в Юго-западном районе города Ставрополя предусматривалось расселение около 5200 жителей.

В соответствии с таблицей 3 пункта 2.2.6 нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, часть I «Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории» в границах проектируемого земельного участка в Юго-западном районе города Ставрополя Проектом предполагается расселить около 11100 жителей.

То есть прирост населения в границах проектируемого земельного участка в Юго-западном районе города Ставрополя на основании внесения изменения в генеральный план города Ставрополя составит около 5900 жителей или 1,4 процента от общей численности населения города Ставрополя.

Учитывая незначительные показатели по площади земельного участка проектирования в Юго-западном районе города Ставрополя и количественному приросту населения следует, что Проект не повлечет изменений расчетных показателей по разделам «Жилищное строительство», «Социальная сфера», «Транспортная инфраструктура», «Инженерная инфраструктура», «Численность населения», «Трудовые ресурсы, экономическая база», «Развитие хозяйственной деятельности», «Развитие объектов и сетей инженерно-технического обеспечения», «Экологическая обстановка и мероприятия по ее улучшению».

В границах проектируемого земельного участка в Юго-западном районе города Ставрополя не выявлено объектов исторического наследия, следовательно не вносятся изменения в раздел «Охрана исторического наследия».

Данным Проектом не вносятся изменения в границы населенных пунктов, в том числе границы образуемых населенных пунктов, входящих в состав города Ставрополя, в связи с чем карта границ населенных пунктов данным Проектом не разрабатывается.

2.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного и регионального значений города Ставрополя, их основные характеристики, местоположение.

Проектом планируется размещение следующих объектов местного и регионального значений:

- многоэтажная жилая застройка (9 этажей и выше);
- два детских дошкольных учреждения и общеобразовательная школа;
- объект регионального значения, воздушной ЛЭП 110 кВ, для которого устанавливается охранная зона в пределах территории общего пользования.

2.3. Параметры функциональных зон.

Проектом предусматривается исключение зоны общественно-делового центра из границ проектируемого земельного участка в Юго-западном районе города Ставрополя и включение территориальной зоны

многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше) на свободных территориях.

В рамках внесения изменений в генеральный план города Ставрополя на втором этапе проектирования предполагается размещение зоны общественно-делового центра вблизи природного заказника «Ставропольский чернозем» и территории государственного природного заказника краевого значения «Русский лес» и увеличение площади зоны общественно-делового центра в целях создания общественного, культурного, спортивного центров Юго-западного планировочного района города Ставрополя.

Данным Проектом предусматривается резервирование земельных участков для территорий общего пользования, магистрали непрерывного движения, дорог районного значения и воздушной ЛЭП 110 кВ.

В границах проектируемого земельного участка в Юго-западном районе города Ставрополя не предусматривается размещение объектов федерального значения.

Изменение границ функциональных зон на первом этапе проектирования не изменяет ранее утвержденные схемы генерального плана города Ставрополя, в том числе схемы транспортной инфраструктуры, энергоснабжения и средств связи, канализации и материалы по обоснованию генерального плана корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы

#### 2.4. Состав и содержание Проекта.

Состав и содержание Проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и техническому заданию на разработку Проекта.

В состав материалов Проекта входят:

Карта-схема границ внесения изменений в генеральный план;

Карта границ внесения изменений первого этапа проектирования;

Фрагмент генерального плана, схема функциональных зон (Основной чертеж);

Карта планируемого размещения объектов местного и регионального значений;

Генеральный план. Основной чертеж.

Управляющий делами  
администрации города Ставрополя

Т.В. Серeda














Проект внесения изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы  
в соответствии с постановлением администрации города Ставрополя от 17.04.2014 № 1305

(первый этап проектирования)

## Фрагмент генерального плана, схема функциональных зон (Основной чертёж)

### Условные обозначения:



#### ГРАНИЦЫ

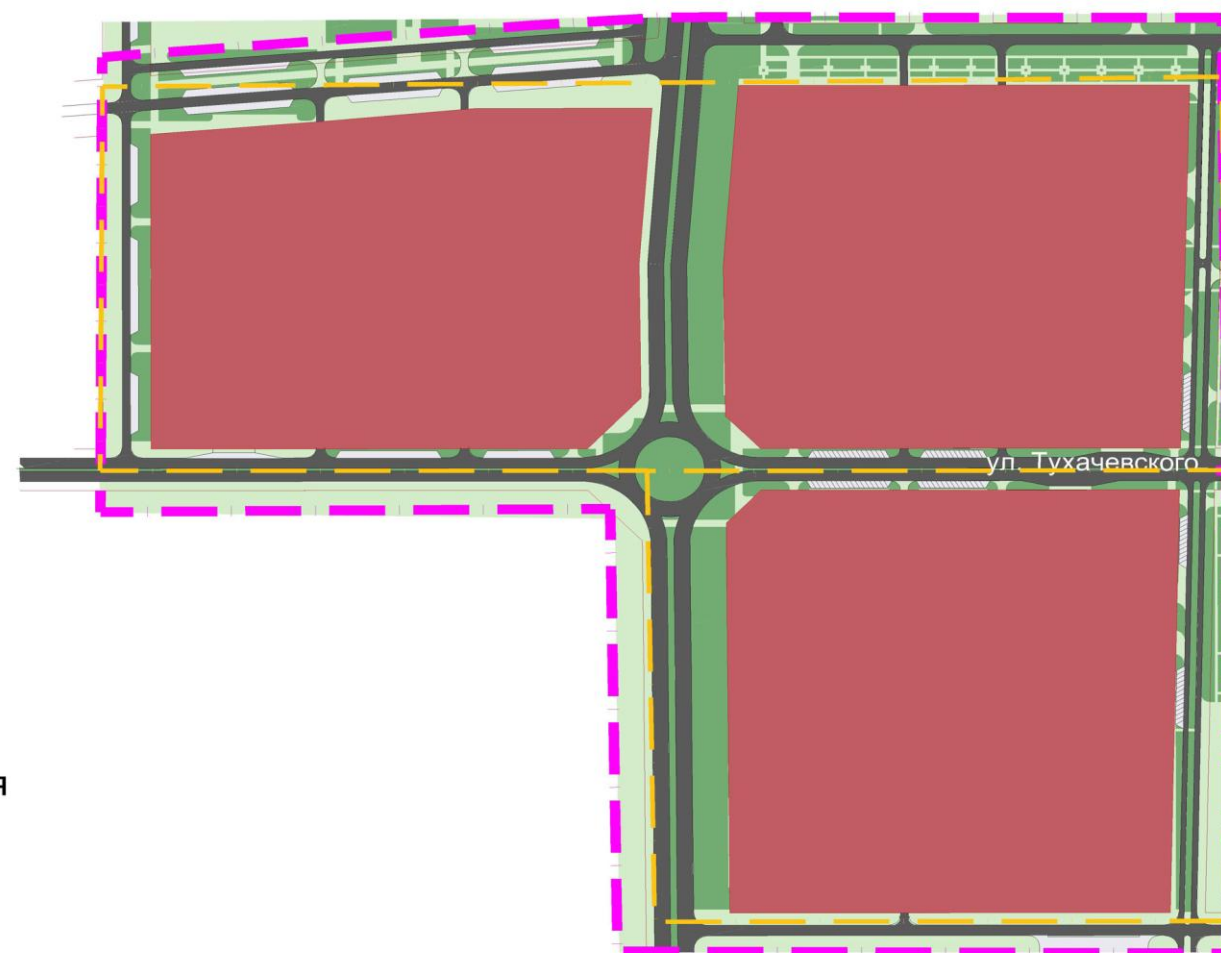
-  граница территории первого этапа проектирования
-  кадастровая граница квартала
-  красная линия

#### ДОРОГИ

-  автомобильные дороги общего пользования

#### ЗОНЫ

-  зона жилой застройки на свободных территориях, многоэтажная (9 и выше эт.)
-  городские озелененные общего пользования




						<b>501 - 14 - ГП</b>				
						Проект внесения изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы в соответствии с постановлением администрации города Ставрополя от 17.04.2014 № 1305				
Изм.	Колч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Первый этап проектирования	Масштаб	Лист	Листов	
							1:5000	3	4	
Ген. дир.				Зыков В.А.			Фрагмент генерального плана, схема функциональных зон (Основной чертёж)	ГБУ архитектуры и градостроительства Ставропольского края		
ГАП				Расходов Ю.М.						
Нач. отд.				Пилипенко С.Н.						
Архитектор				Коврешкина А.А.						

Проект внесения изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы  
 в соответствии с постановлением администрации города Ставрополя от 17.04.2014 № 1305  
 (первый этап проектирования)

## Карта планируемого размещения объектов местного и регионального значений

**Условные обозначения:**


**ГРАНИЦЫ**

 граница территории  
первого этапа проектирования


 кадастровая граница квартала


 красная линия


**ДОРОГИ**

 автомобильные дороги общего пользования

**ЗОНЫ**

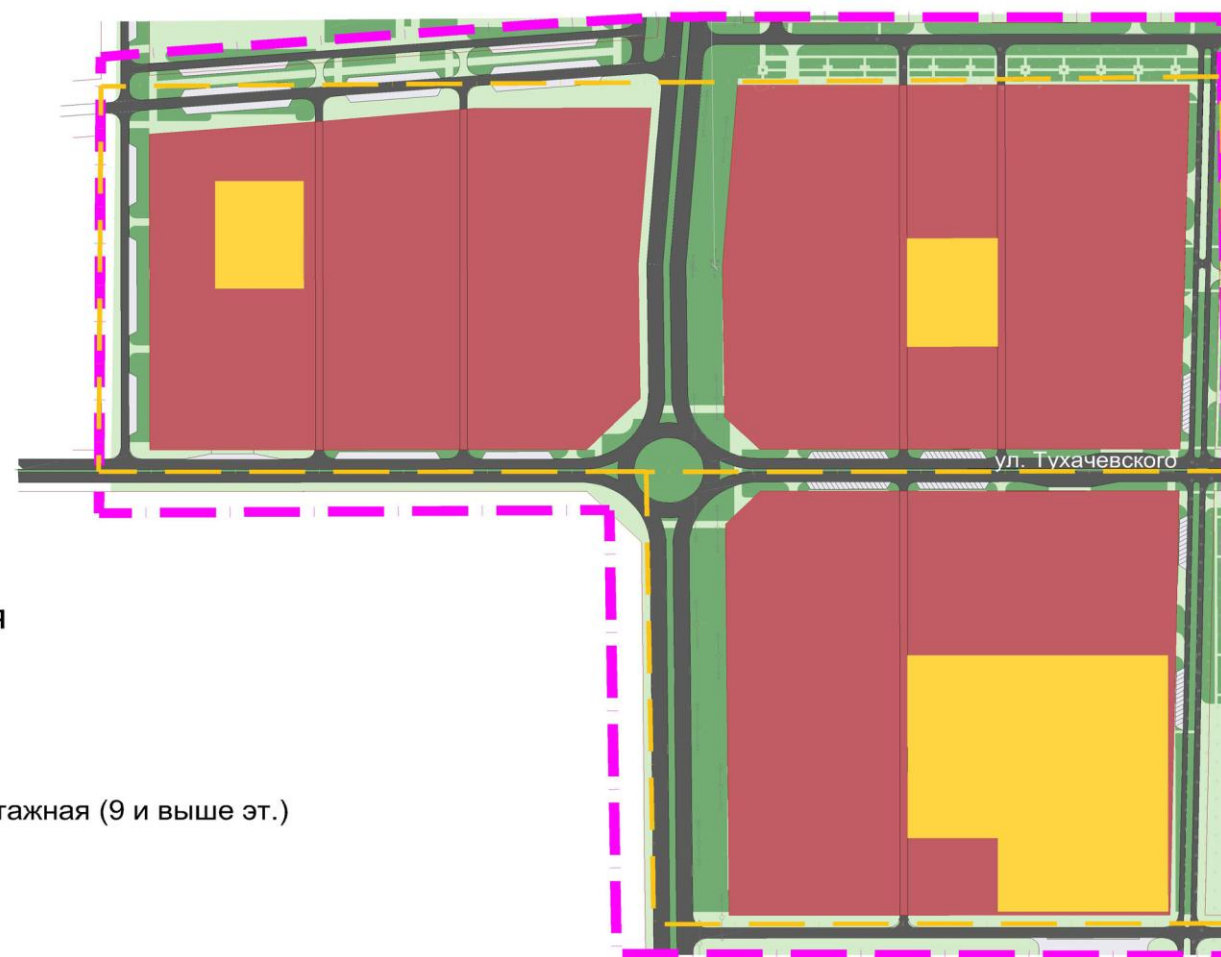
 зона жилой застройки на свободных территориях, многоэтажная (9 и выше эт.)

 зона размещения детских дошкольных учреждений,  
общеобразовательной школы

 городские озелененные общего пользования

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

 ЛЭП 110 кВ



						501 - 14 - ГП			
						Проект внесения изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы в соответствии с постановлением администрации города Ставрополя от 17.04.2014 № 1305			
Изм.	Колч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Первый этап проектирования	Масштаб	Лист	Листов
Ген. дир.				Зыков В.А.			1:5000	4	4
ГАП				Расходов Ю.М.					
Нач. отд.				Пилипенко С.Н.		Карта планируемого размещения объектов местного и регионального значений	ГБУ архитектуры и градостроительства Ставропольского края		
Архитектор				Коврешкина А.А.					







