

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

27.07.2015

г. Ставрополь

№ 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

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 05.08.2014 № 2655 «О подготовке документации по планировке территории в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя по проекту планировки территории в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира от 17.04.2015, заключения о результатах публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя по проекту планировки территории в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира от 23.04.2015

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя согласно приложению.

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

3. Разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект планировки 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.

Исполняющий полномочия
и обязанности главы
администрации города Ставрополя
первый заместитель главы
администрации города Ставрополя

А.А. Мясоедов

Приложение

к постановлению
администрации города Ставрополя
от 27.07.2015 № 1662

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

1. Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя (далее - проект планировки территории) разработана в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Проект планировки территории разработан в соответствии с техническим заданием по заказу комитета градостроительства администрации города Ставрополя в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира. Площадь проекта планировки территории составляет 80,85 га в границах осей указанных улиц. С учетом прилегающих территорий, включая красные линии, фасады зданий, расположенных на противоположных сторонах улиц, площадь проекта планировки территории составляет 91,5 га. Территория в границах проекта планировки территории (далее – проектируемая территория) расположена в Ленинском районе города Ставрополя.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2020 года, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 27 мая 2011 года № 64 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2020 года» (далее – Стратегия социально-экономического развития).

При разработке проекта планировки территории учтены положения: 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 – корректировка генерального плана);

Правил землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 27 октября 2010 г. № 97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ставрополя» (далее – Правила);

отводов земельных участков, выполненных до 31 июля 2014 года.

Проект планировки территории предусматривает детализацию основных положений корректировки генерального плана по освоению одного из приоритетных направлений градостроительного развития центральной части города Ставрополя – зоны исторической застройки, и территорий, прилегающих к центральной части города Ставрополя в восточном направлении. 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», с приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 «Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории» (далее – нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края).

2. Проектные предложения

2.1. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории проекта планировки территории

Разработка проекта планировки территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития проектируемой 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 жилой застройки в границах проектируемой территории инженерной, транспортной, социальной инфраструктурами, уточнения назначения земельных участков, расположенных на проектируемой территории. Проект планировки территории является основанием для последующей подготовки проекта межевания проектируемой территории, проектной документации для осуществления строительства.

Цели подготовки проекта планировки территории:

определить архитектурно-планировочную структуру проектируемой территории и разработать разбивочный чертеж красных линий, схему функционального зонирования в границах проекта планировки территории с прилегающими земельными участками;

обосновать назначение проектируемой территории в соответствии с корректировкой генерального плана и Правилами, внести предложения по уточнению назначения территорий в границах проекта планировки территории, внести предложения по развитию инженерной и транспортной инфраструктур;

разработать предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания;

определить основные технико-экономические показатели проектируемых объектов строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки территории являются основой для разработки проектов межевания территорий, выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также учитываются при разработке инвестиционных паспортов объектов в границах проектируемой территории, проектов застройки элементов планировочной структуры, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проекта планировки территории приведена в приложении 2 к документации по планировке территории (проекту планировки территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя.

Проект планировки территории детализирует решения корректировки генерального плана, которой предусмотрено перспективное развитие города Ставрополя, с целью создания действенного инструмента управления развитием города Ставрополя, решения вопросов организации планировочной структуры территории в границах проекта планировки территории, территориального, транспортного, инфраструктурного и экономического развития на проектируемой территории. Проектом планировки территории уточнено зонирование и, как вариант, внесены предложения по размещению многоэтажной жилой застройки на территории проекта планировки территории. На проектируемой территории существует индивидуальная жилая застройка, многоэтажные жилые дома, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

На основе анализа параметров сложившейся городской среды, существующих ресурсов, а также отдельных ранее принятых градостроительных решений, в состав проекта планировки территории включена схема планировочной организации проектируемой территории, на которой отображены объекты транспортной инфраструктуры, существующие и планируемые границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон.

Выгодное размещение территории проекта планировки территории в планировочной структуре города Ставрополя, пешеходная доступность к остановкам общественного транспорта по улице Ленина и улице Мира, близкое расположение к центральной части города Ставрополя также

способствует развитию общественно-деловых, административных, коммерческих центров, торгово-офисных зданий и помещений.

Основными планировочными осями проекта планировки территории являются существующие магистральные улицы городского значения улица Ленина и улица Мира. Здания общественно-деловых, административных, коммерческих, торгово-офисных центров сориентированы фасадами по указанным улицам и формируют их внешний облик.

При разработке архитектурно-планировочного решения проекта планировки территории учитывались природные, градостроительные и планировочные особенности, близость общественно-делового центра города Ставрополя, ограничения историко-культурного плана.

2.2. Проектно-планировочная организация территории проекта планировки территории

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

Проектно-планировочная структура территории проекта планировки территории представляет собой единую планировочную структуру с самостоятельными функциональными зонами (приложение 3 к документации по планировке территории (проекту планировки территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя). Проектом планировки территории предлагаются следующие виды функционального зонирования территории:

общественно-деловая зона – территория, предназначенная для строительства административно-деловых зданий, размещения объектов социального, коммерческого и культурно-бытового назначения. Предусматривается организация автостоянок, объектов коммерческого назначения, торгово-офисных зданий. К общественно-деловой зоне относятся зона объектов здравоохранения, зона высших и средних учебных заведений, общественно-деловая зона вдоль магистралей;

жилая зона – территория, предназначенная для компактного проживания населения с размещением объектов обслуживания повседневного спроса. На территории жилой зоны допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения;

рекреационная зона – территория, предназначенная для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки и включает парки, сады, скверы, городские леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования. К границам проекта планировки территории прилегает парк культуры и отдыха «Парк Центральный». В

границах проекта планировки территории расположен благоустроенный сквер на площади Маяковского;

коммунальная зона – территория, предназначенная для размещения объектов коммунального обслуживания. В коммунальной зоне размещена центральная котельная, источник теплоснабжения проектируемой территории проекта планировки территории.

Территория проекта планировки территории представляет собой застроенные территории и территории реконструкции застройки. Площадь территории кварталов в границах красных линий составляет 59,32 га. Проектом планировки территории предложено размещение среднеэтажной жилой застройки 3 - 5 этажей в зоне жилой застройки исторической части города, в зоне многоэтажной жилой застройки (4 - 9 этажей). Предусмотрено размещение встроено-пристроенных помещений в жилых домах на первых этажах, а также в отдельно стоящих общественных зданиях на первом и втором этажах. Общая площадь квартир проектируемых жилых домов составляет 133489 кв. м, площадь проектируемых общественных зданий и встроено-пристроенных помещений составляет 11611 кв. м. На территории проекта планировки территории предусмотрено выморачивание устаревшего, физически изношенного жилого фонда этажностью до двух этажей, попадающего под пятно застройки, границы указанных в проекте планировки территории земельных участков приняты в соответствии со сведениями государственного кадастра объектов недвижимости. Общая площадь жилых домов, подлежащих сносу, составляет 1981 кв. м. Проектируемая численность населения в границах проекта планировки территории составляет 4449 человек. Жилищная обеспеченность принята в соответствии со Стратегией социально-экономического развития и составляет 30 кв. м/человека. В соответствии с таблицей 2 Свода правил 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека составляет 30 кв. м, тип застройки – массовый (эконом-класс). Убыль населения в малоэтажные жилые дома, подлежащие сносу (выморачиванию застройки), составила 1231 человек. С учетом проживающего на территории проекта планировки территории населения (24000 человек), увеличением населения за счет нового строительства и убыли населения за счет выморачиваемой жилой застройки, расчетная численность населения проекта планировки территории составляет 27250 человек. Плотность населения в границах проекта планировки территории составляет 298 человек/га.

2.3. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения в границах проекта планировки территории

Расчет учреждений социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания выполнен в границах проекта планировки территории на проектную численность населения 27250 человек.

В проекте планировки территории принята двухступенчатая система, обеспечивающая всестороннее и полное обеспечение населения проекта планировки территории всеми необходимыми видами обслуживания, в соответствии с которой выделяются две группы учреждений социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания. К первой группе отнесены учреждения периодического пользования, обслуживающие население в границах проекта планировки территории при радиусе доступности 1,5 км: объекты кредитно-финансовых учреждений и связи, поликлиники, промтоварные и продовольственные магазины, торговые центры, библиотека.

Ко второй группе отнесены учреждения повседневного пользования: детские дошкольные и общеобразовательные учреждения, продовольственные и промтоварные магазины, учреждения бытового обслуживания.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в зависимости от значимости, размещены с учетом соответствующих радиусов обслуживания. В проекте планировки территории приведен расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. Учреждения повседневного пользования рассчитаны на проектную численность населения в границах проекта планировки территории и размещены с учетом нормативного радиуса доступности для общеобразовательных учреждений – 500 м, для детских дошкольных учреждений – 300 м, для поликлиник – 1000 м.

В проекте планировки территории определены зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, рекомендуемое размещение объектов повседневного и периодического пользования, строительство которых предусматривается вдоль магистральных улиц. Строительство жилых домов на участках, предусмотренных проектом планировки территории для реконструкции, предполагается вести комплексно, одновременно с жилищным строительством вести размещение учреждений обслуживания населения во встроенно-пристроенных помещениях, выходящих фасадом на улицы общегородского значения. Для размещения учреждений периодического пользования необходимо зарезервировать территорию общественной зоны. Структура населения по возрастному составу принята по прогнозу развития демографической ситуации согласно Стратегии социально-экономического развития. В соответствии с прогнозом развития демографической ситуации в период с 2014 года до 2020 года будет наблюдаться волнообразное изменение численности жителей города Ставрополя в различных возрастных группах, в том числе среди детей и подростков, что окажет заметное воздействие на сферы здравоохранения и образования. При численности населения в границах проекта планировки территории в 27250 человек количество детей дошкольного возраста от 3 до 6 лет к 2020 году составит 4,2 процента от общей численности населения или 1145 человек.

Количество детей школьного возраста в границах проекта планировки территории к 2020 году составит 12,6 процента или 3434 человека.

По демографическим показателям на 85 процентов детей дошкольного возраста в границах проекта планировки территории требуется 973 места в детских дошкольных учреждениях. По демографическим показателям на 100 процентов детей школьного возраста в границах проекта планировки территории требуется 3270 мест в общеобразовательных учреждениях. Территория проекта планировки территории находится в зоне реконструкции застройки. В границах проекта планировки территории имеются детские дошкольные и общеобразовательные учреждения. На прилегающих к проекту планировки территории территориях в нормативных радиусах доступности также имеются образовательные учреждения. Количество мест в общеобразовательных учреждениях № 1, № 3, № 39, негосударственном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Ставропольский институт имени В.Д. Чурсина» составляет 4107, что достаточно с учетом нового строительства (потребность в местах в общеобразовательных учреждениях в границах проекта планировки территории составляет 3270 мест). Количество мест в детских дошкольных учреждениях покрывает потребность на 70 процентов от необходимого количества, в настоящее время в границах проекта планировки территории и в радиусах доступности детские дошкольные учреждения посещают 2140 детей (детские дошкольные учреждения № 1, № 3, № 5, № 6, № 29, № 40, № 44, № 49, № 73). Проектом планировки территории предусмотрены два участка площадью 0,4 и 0,52 га для строительства двух детских дошкольных учреждений на 100 и 150 мест. Потребность в детских дошкольных учреждениях с учетом нового строительства составляет 973 места. Существующие детские дошкольные учреждения на 1500 мест с учетом радиусов доступности и два проектируемых дошкольных учреждения на 250 мест покрывают потребности в границах проекта планировки территории в детских дошкольных учреждениях. Также проектом планировки территории предусмотрено размещение в отдельно стоящих зданиях и встроенно-пристроенных помещениях объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов физической культуры и спорта, предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, культуры и искусства, кредитно-финансовых учреждений, связи и других.

2.4. Улично-дорожная сеть и организация движения транспорта и пешеходов. Расчет автостоянок

Исходная информация для подготовки проекта планировки территории основана на проектных предложениях корректировки генерального плана. В соответствии со схемой организации движения транспорта, территория проекта планировки территории предполагает движение автомобильного транспорта и пешеходов.

В рамках подготовки проекта планировки территории предполагается разработка проектных решений элементов транспортной системы с резервированием участков для развития и проектирования транспортных развязок, магистралей, улиц в границах красных линий.

Обеспечение транспортного обслуживания связано:

с формированием улично-дорожной сети в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории проекта планировки территории и характера застройки;

с расширением проезжей части улицы Ленина с реконструкцией перекрестков на участке от улицы Маяковского до проспекта Октябрьской Революции, проспекта Октябрьской Революции до улицы Л. Толстого. На первую очередь строительства разработан проект реконструкции улицы Ленина на участке от улицы Артема до улицы Л. Толстого;

с организацией маршрутов общественного транспорта и сооружением заездных карманов на остановочных пунктах.

Улично-дорожная сеть запроектирована в виде непрерывной системы с учетом существующих и проектируемых зданий и сооружений, существующих магистральных инженерных сетей с соблюдением охранных зон инженерных сетей, с учетом отведенных под застройку земельных участков.

В проекте планировки территории принята следующая классификация улиц:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения. Основные магистральные улицы городского значения в границах проекта планировки территории: улица Мира до улицы Достоевского, улица Ленина до улицы Достоевского, улица Достоевского связывают проектируемую территорию с Северо-Западным и Юго-Западным районом, центральной, восточной и юго-восточной частью города Ставрополя, аэропортом и выходят на автодорогу федерального значения Астрахань-Невинномысск;

улицы общегородского значения регулируемого движения. Основные улицы общегородского значения в границах проекта планировки территории: улица Голенева, улица Маяковского от улицы Комсомольской до улицы Мира, улица Комсомольская от улицы Голенева до улицы Маяковского. Улица Голенева и улица Маяковского связывают проспект К. Маркса с улицей Мира;

улицы районного значения транспортно-пешеходные: улица Комсомольская от улицы Маяковского до проспекта Октябрьской Революции, переулок Чкалова, улица Р. Люксембург, улица Добролюбова, улица Маяковского от улицы Мира до улицы Лермонтова. Ширина названных улиц в красных линиях составляет 20-30 м, проезжей части – 8 м с двумя полосами движения по 3,5 м, ширина тротуаров составляет 2,25 м. Улица Р. Люксембург связывает улицу Серова с проспектом К. Маркса;

улицы районного значения пешеходно-транспортные: улица К. Хетагурова, проспект Октябрьской Революции;

улицы местного значения: переулок Зеленый, улица Гризодубовой, проезд Комиссаровский, переулок Расковой, переулок Балтийский, нижняя часть улицы Мира и улицы Ленина;

проезды существующие;

проезды проектируемые;

основные проезды, осуществляющие связь внутриквартальных территорий многоэтажной застройки с магистральными улицами и улицами местного значения. Основные проезды (сквозной проезд от улицы Маяковского до улицы Добролюбова в квартале между улицей Мира и улицей Ленина, переулок Расковой и другие) соединяют внутриквартальные территории с двумя и более прилегающими улицами. Проектом планировки территории предусмотрен проезд от улицы К. Хетагурова до улицы Ленина;

второстепенные проезды, осуществляющие связь внутриквартальных территорий с магистральными улицами и улицами местного значения. Второстепенные проезды ведут непосредственно к учреждениям в жилой застройке, к жилым домам в зоне многоэтажной жилой застройки. Ширина проезжей части составляет 5 м. В конце тупиковых проездов предусмотрено устройство разворотных площадок. Ширина озелененных полос вдоль магистралей принята из расчета посадки деревьев, размещения подземных коммуникаций и возможности расширения проезжей части. В границах проекта планировки территории предусмотрена организация системы уличных автостоянок.

Архитектурно-планировочная организация территории проекта планировки территории с проектируемой высокой плотностью застройки предполагает строительство наземных автостоянок и подземных гаражей для хранения автомобилей в жилой зоне. Уровень автомобилизации на расчетный срок принимается в соответствии с показателями нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Количество легковых автомобилей принимается 320 единиц на 1000 человек, из них легковых автомобилей в индивидуальной собственности 300 единиц на 1000 человек. Долговременное хранение легковых автомобилей предусматривается на селитебной территории на автостоянках подземных гаражей и на открытых площадках.

Общее количество легковых автомобилей, принадлежащих жителям в границах проекта планировки территории, при расчетной численности проектируемого населения в 4449 человек, составит 1423 автомобиля, в индивидуальной собственности – 1334 автомобиля. В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 процентов расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, что составит 1200 легковых автомобилей. Для постоянного хранения автомобилей вне селитебной территории допускается предусмотреть 20 процентов от общего количества

автомобилей. Следовательно, для постоянного хранения автомобилей необходимо предусмотреть 70 процентов расчетного количества автомобилей, принадлежащих жителям жилого района проектируемой территории. При этом количество мест на открытых стоянках принимается не более 30 процентов. На территории проекта планировки территории предусмотрены места для хранения автомобилей в подземных гаражах в кварталах жилой застройки. В соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных гаражах из расчета не менее 25 машиномест на 1000 жителей. Таким образом необходимо обеспечить 840 мест для хранения легковых автомобилей, из них 252 места на открытых автостоянках, 476 мест на автостоянках закрытого типа, 112 мест в многоуровневых подземных автостоянках. При проектировании жилых домов и жилых комплексов, стоянки для автомобилей могут быть встроенными, пристроенными, в подземных и цокольных этажах жилых домов, а в подземном пространстве автостоянки могут размещаться под участками газонов, спортивных сооружений, под проездами и наземными автостоянками. Для открытых автостоянок (252 места) при норме 13,25 кв. м на одно машиноместо и 21,6 кв. м на одно машиноместо для инвалидов потребуется 0,354 га, для многоуровневых подземных гаражей при норме 13,25 кв. м (112 мест) – 0,15 га. Автостоянки закрытого типа (476 мест) находятся в радиусе пешеходной доступности не более 800 м от территории проекта планировки территории в гаражных кооперативах «Салют», «Мир», «Ставрополец», «Рассвет», «Зенит», «Кинотехника», «Ручеек». Для временного размещения легковых автомобилей в пределах проекта планировки территории необходимо предусмотреть открытые автостоянки (гостевые автостоянки), исходя из расчета 25 процентов расчетного количества автомобилей, принадлежащих жителям проектируемой территории. Число мест на гостевых автостоянках для временного размещения автомобилей составит 300 мест. Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных учреждений, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями свода правил 113.13330.2012 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*», свода правил 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и свода правил 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». Имеются существующие автостоянки в общественно-деловой зоне, на прилегающей территории к магистральным улицам городского значения улице Ленина и улице Мира. На территории проекта планировки территории имеются автостоянки перед административными, торговыми и многоэтажными жилыми зданиями.

Проектируемые надземные и подземные автостоянки размещены на участках многоэтажной жилой застройки. Проектом планировки территории предполагается поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при резервировании территорий для перспективного строительства.

При проектировании административных, управленческих учреждений, коммерческо-деловых, финансовых, юридических учреждений, учреждений здравоохранения, торговли, обслуживания, культуры расчет необходимых автостоянок следует предусматривать на основании нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

Для временного и кратковременного хранения автомобилей необходимо рассмотреть возможность использования подземного пространства под административными зданиями, торговыми комплексами, исходя из норм расчета автостоянок для учреждений, предприятий, сооружений. Пассажирские перевозки осуществляются автобусами, троллейбусами и маршрутными такси по улице Ленина, улице Мира, улице Голенева, улице Маяковского. За границами проекта планировки территории по улице Добролюбова, улице Р. Люксембург, улице Достоевского расположены три автозаправочные станции.

2.5. Градостроительные мероприятия по обеспечению формирования среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов

Обеспечение условий беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур осуществляется путем разработки в проекте планировки территории градостроительных мероприятий, обеспечивающих:

передвижения инвалидов всех категорий и безопасность их путей движения от мест проживания до объектов культурно-бытового обслуживания, здравоохранения, образования, административных учреждений, мест приложения труда;

создание полноценной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве: визуальной, тактильной, звуковой, с ориентацией на различные категории инвалидов и группы маломобильного населения;

организацию мест для инвалидного автотранспорта на автостоянках; специальное оборудование остановок общественного транспорта.

Создание пешеходных бестранспортных территорий в зоне расположения общественных зданий и сооружений, предназначенных для социального и культурно-бытового обслуживания населения, и системы пешеходных связей является оптимальным решением для определения путей передвижения инвалидов и маломобильных групп населения, где формируется спокойная, безопасная среда пребывания, благоприятные условия для ориентации, получения информации.

Необходимо осуществить следующие градостроительные мероприятия:

- разметка направляющих линий для слепых, пользующихся тростью, информационное изменение фактуры покрытия пешеходного пути;
- организация подсветки пешеходных путей;
- дублирование ступенек пандусами;
- размещение специально оборудованных наземных переходов;
- оборудование остановок общественного транспорта для нужд инвалидов;
- размещение специальных телефонных автоматов;
- размещение общественных туалетов с оборудованием для инвалидов;
- размещение специальных площадок для отдыха инвалидов на пути передвижения по тротуарам;
- разметка мест парковки для инвалидов на автостоянках.

При проектировании взаимосвязанной системы объектов общественного обслуживания инвалидов и путей передвижения к данным объектам и остановкам общественного транспорта обеспечен радиус их доступности, не превышающий 300 м. Продольный уклон пешеходных дорожек и тротуаров на большей части проектируемой территории составляет не более 5 процентов, поперечный уклон составляет 1-2 процента. При уклоне свыше 5 процентов предусмотрены через каждые 50 м пути движения горизонтальные площадки для отдыха. В связи с тем, что длина пути, преодолеваемая инвалидами и престарелыми без отдыха, колеблется от 100 до 500 м, рекомендуется через каждые 150 - 200 м на пешеходных улицах и аллеях организовывать подходы к остановкам общественного транспорта и стоянкам такси. Предельная длина пешего пути вызывает необходимость устройства вдоль тротуаров и пешеходных дорожек площадок для отдыха маломобильных групп населения. Расстояние между ними должно составлять 100 - 200 м в условиях городской застройки и 30 - 60 м в парках, зеленых зонах микрорайонов города Ставрополя. Площадки для отдыха не должны мешать пешеходному движению. Для передвижения инвалидов в утреннее и вечернее время устанавливаются осветительные устройства, фонари по одной стороне пешеходного пути. При пересечении пешеходно-транспортной улицы, проспекта Октябрьской Революции, с магистральной улицей общегородского значения, улицей Ленина, организованы переходы в уровне проезжей части с устройством пандусов для инвалидов. Пересечение с проезжей частью внутри проектируемой территории осуществляется в уровне проезжей части с устройством съездов, продольный уклон которых не превышает 10 процентов. Особые мероприятия необходимо предусмотреть при организации пешеходного пути для инвалидов с дефектами зрения:

- организация направляющей (ведущей) линии, которая создается тактильными (осязательными) средствами, а также звуковой или визуальной информацией;

- знаки, определяющие направление движение, могут располагаться на стенах домов, на специальных столбах;

тактильная информация размещается преимущественно на тротуарах, которая воспринимается тростью или непосредственным прикосновением ног при ходьбе.

Покрытие тротуаров и пешеходных дорожек должно отличаться по цвету и материалу от окружающих поверхностей. Края (обочины) тротуара или дорожки должны служить указателем направления движения и выполняться из бордюрного камня, выступающего на 100 мм над уровнем тротуара, а также в виде ограждений или другим способом с применением материала, контрастного по цвету, обладать акустическими и тактильными (осязательными) характеристиками по отношению к тротуару (дорожке) и к окружающим поверхностям. Направляющие (ведущие) линии на пешеходных путях создаются с помощью лент или плит с выраженным изменением поверхности. Места парковки для инвалидов необходимо предусмотреть на всех стоянках автотранспорта возле жилых зданий, на городских автостоянках в районе общественных зданий и сооружений, мест отдыха. Специально оборудованные места для автотранспорта инвалидов, проживающих на территории проекта планировки территории, необходимо предусмотреть в подземных гаражах-стоянках. Количество парковочных мест, необходимых для инвалидов, на открытой автостоянке возле общественного здания определяется в зависимости от общего количество мест данной автостоянки. Места для автотранспорта инвалидов выделены разметкой и обозначены специальными символами. На территории жилых микрорайонов в границах проекта планировки территории следует выделять одно машиноместо для каждой семьи, где имеется инвалид. Остановки всех видов городского общественного транспорта, стоянки такси должны обеспечивать возможность посадки и высадки пассажиров, пользующихся креслами-колясками. Остановки городского общественного транспорта должны быть оборудованы хорошо читаемой информацией о транспортных маршрутах, возможных препятствиях, в том числе информацией для слепых по азбуке Брайля.

3. Параметры инженерно-технического обеспечения территории в границах проекта планировки территории

3.1. Расчет расхода воды

Согласно проекту планировки территории численность населения составляет 27250 человек. Количество жителей в существующей малоэтажной жилой застройке, оборудованной ванными с местными водонагревателями, составляет 175 человек. Количество жителей, проживающих в многоэтажных жилых домах, оборудованных централизованным горячим водоснабжением, составляет 27075 человек.

Среднесуточное водопотребление на 1 человека составляет 230 л для зданий, оборудованных ванными и местными водонагревателями, и 280 л для зданий, оборудованных централизованным горячим водоснабжением.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственные нужды составляет $Q_{\text{сут.м}} = 7621,25$ куб. м/сутки.

Расход воды на производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий определяется на основании технологических данных.

При отсутствии данных о развитии промышленности допускается принимать дополнительный расход воды на нужды предприятий, забирающих воду из сетей хозяйственно-питьевого водопровода населенного пункта, в размере до 20 процентов расхода воды.

С учетом расхода воды на нужды промышленности и неучтенные расходы суточный расход воды составляет $Q_{\text{сут. max}} = 9145,5$ куб. м/сутки.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет $Q_{\text{сут. max}} = 10974,6$ куб. м/сутки.

Расчетный секундный расход воды составляет 196,1 л/с.

С учетом расхода воды на наружное пожаротушение и расхода воды на внутреннее пожаротушение расчетный секундный расход составляет 236,1 л/с.

3.2. Расчет расхода газа

Допускается принимать укрупненные показатели потребления газа, куб. м/год на 1 человека, при теплоте сгорания газа 34 МДж/куб. м (8000 ккал/куб. м):

при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120;

при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300.

Количество жителей в существующей малоэтажной жилой застройке, оборудованной ванными с местными водонагревателями, составляет 175 человек. Количество жителей в проектируемых многоэтажных жилых домах, оборудованных централизованным горячим водоснабжением, составляет 4449 человек. Количество жителей, проживающих в малоэтажной жилой застройке, подлежащей сносу, составляет 1231 человек.

Общий расход газа по жилым домам на бытовые нужды составляет $Q = 217080$ куб. м/год.

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания, принимаются в размере 5 процентов суммарного расхода газа на жилые дома. Итоговый годовой расход газа по жилым домам, предприятиям обслуживания составит $Q_{\text{год}} = 227934$ куб. м.

Расчетное количество газа для отопления составит $G = 913,2$ куб. м/час.

Максимальный расчетный часовой расход газа при 0 градусов по Цельсию и давлении газа 0,1 МПа (760 мм рт.ст.) на хозяйственно-бытовые и производственные нужды составит $Q_{\text{ч max}} = 1022,2$ куб. м/ч.

3.3. Электроснабжение

Электроснабжение и расчет электрических нагрузок выполнен согласно требованиям Руководящих документов 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и Свода правил 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Потребителями электроэнергии в границах проекта планировки территории являются жилые дома с кухнями на природном газе (2 - 9 этажей), индивидуальные жилые дома, объекты социально-культурного, бытового обслуживания населения, объекты здравоохранения, физкультурно-спортивные сооружения, объекты производственно-бытовой и коммерческой деятельности, а также наружное освещение проектируемой территории (улицы, бульвары, двory жилых домов).

Расчет электрических нагрузок выполнен с использованием укрупненных удельных нагрузок в целом по проектируемой территории и составляет $P = 2,2365$ мВт.

4. Сохранение объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), памятники археологии, вновь выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории муниципального образования города Ставрополя, или расположенные вблизи границ города Ставрополя, подлежат государственному учету и охране в соответствии с законом Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае».

На территории муниципального образования города Ставрополя расположено значительное количество памятников археологии.

В целях дальнейшего научного изучения объектов культурного наследия необходима разработка мероприятий по их дополнительному выявлению и учету.

При осуществлении отводов земельных участков для строительства на территории города Ставрополя, в том числе на территории проекта планировки территории, и разработке проектной документации для строительства, необходимо проводить обязательное согласование с государственным органом охраны памятников истории и культуры – министерством культуры Ставропольского края. Для выявления в границах проекта планировки территории объектов культурного наследия необходимо осуществлять историко-культурное обследование земельных участков, предоставленных под застройку, получить в министерстве культуры Ставропольского края заключение о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на земельных участках в границах проектируемой территории.

Объекты культурного наследия регионального значения – памятники истории и культуры на проектируемой территории в границах проекта планировки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование
Памятники культуры	
1.	Жилой дом, вторая половина XIX века, просп. Октябрьской Революции, 31
2.	Ольгинская женская гимназия, вторая половина XIX века, просп. Октябрьской Революции, 24
3.	Дом семьи Лопатиных, вторая половина XIX века, ул. Комсомольская, 113
4.	Особняк 1906 г., ул. Комсомольская, 99
5.	Здание бывшей женской гимназии, начало XIX века, ул. Комсомольская, 64
6.	Народный дом, конец XIX века, просп. Октябрьской Революции, 39
7.	Особняк 1910 г. Архитектор У. Лоханов, ул. Комсомольская, 118
8.	Особняк 1914 г., ул. Комсомольская, 100
9.	«Дом под шпилем», 1950 г. Архитектор Жиров, скульптор И.С. Беличенко, просп. Октябрьской Революции, 30
10.	Особняк купца Иванова, 1910 г. Архитектор Прокопец, ул. Ленина, 274
11.	Дом архитектора Г.П. Кускова, 1912 г., ул. Комсомольская, 125
12.	Памятник Герою Советского Союза Л. Севрюкову, 1954 г. Скульптор Перетяtko. Мрамор, ул. Комсомольская, 64
13.	Скульптура А.М. Горького. Мрамор, бетон, ул. Комсомольская, 73
14.	Скульптура М.И. Калинина, 1954 г. (утрачен). Мрамор, бетон, ул. Комсомольская, 73
Памятник археологии	
15.	Варваринское городище. Площадь Маяковского, 1

В целях обеспечения сохранения памятников истории и культуры и занимаемых ими территорий для отдельно стоящих памятников градостроительства и архитектуры, искусства, истории, памятников религиозного назначения, отдельных захоронений, произведений монументального искусства, как стоящих на государственной охране, так и выявленных объектов культурного наследия, проектом планировки территории вокруг них установлены временные охранные зоны радиусом 20 м. В радиусе 100 м от временных охранных зон памятников истории и культуры установлены временные зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Кроме того, в качестве временной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности от границ Варваринского городища установлена охранный зона в радиусе 100 м.

В соответствии с законом Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются уполномоченным органом на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории

достопримечательного места, объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, а также в зонах охраны объекта культурного наследия подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территории достопримечательного места, объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, а также в зонах охраны объекта культурного наследия проводятся на основании письменного задания и письменного разрешения уполномоченного органа на проведение указанных работ. Проведение любых работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия осуществляется по согласованию с уполномоченным органом при условии осуществления данным органом обязательного контроля за проведением указанных работ. Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия устанавливается Правительством Ставропольского края.

Выдача письменного задания и письменного разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия осуществляется уполномоченным органом при наличии согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Решение о воссоздании утраченного объекта культурного наследия регионального значения за счет средств бюджета Ставропольского края принимается Правительством Ставропольского края по представлению уполномоченного органа, основанному на заключении государственной историко-культурной экспертизы, с учетом общественного мнения, а также, в случае воссоздания памятника или ансамбля религиозного назначения, с учетом мнения религиозных организаций.

5. Охрана окружающей среды

Наиболее важным направлением разработки проекта планировки территории является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания населения и ограничение негативного воздействия на природную среду. Создание безопасной и благоприятной среды жизнедеятельности предполагает соблюдение санитарных, санитарно-защитных мероприятий в соответствии с функциональным зонированием территории в границах проекта планировки территории. Общие экологические требования в отношении охраны окружающей среды, соблюдение которых обязательно, установлены экологическими законодательными и нормативными техническими документами.

Реконструкция значительных территориальных ресурсов проекта планировки территории и достижение проектной численности населения до 27250 человек связана с реконструкцией централизованной системы водоснабжения и канализации, электроснабжения, размещения инженерных

сетей и сооружений, созданием единой системы водоотвода поверхностных вод путем строительства закрытых и открытых водостоков, благоустройством территории в границах проекта планировки территории.

Проектируемая система зеленых насаждений предусматривает создание единой системы насаждений общего пользования, равномерно размещаемых на территории проекта планировки территории. Размещение зеленых насаждений является частью общего архитектурно-планировочного решения, которое проявляется при создании пешеходных зон, рекреационных территорий. Проектом планировки территории предполагается создание развитой системы благоустройства (озеленение, устройство пешеходных аллей и площадок для отдыха, освещение).

Территории учреждений общественного назначения предполагается озеленить, в жилой застройке предполагается создание скверов и озеленение придомовых территорий. Проектируемые зеленые насаждения общего пользования дополняются озеленением кварталов индивидуальной жилой застройки.

Проспект Октябрьской Революции в границах проекта планировки территории является полностью пешеходной зоной. К границам проекта планировки территории с севера прилегает парк культуры и отдыха «Парк Центральный». Озелененными территориями общего пользования является сквер перед Дворцом культуры имени Ю.А. Гагарина.

Озеленение является обязательным элементом благоустройства территорий. Основные виды озеленения (древесно-кустарниковые насаждения, групповые и рядовые посадки, живые изгороди, бордюры, газоны, цветники, вертикальное и сезонное озеленение) должны обеспечивать оздоровление, ландшафтную организацию, эстетическую привлекательность окружающей среды, зонирование территорий, изоляцию отдельных участков и зон.

При проведении комплексного благоустройства необходимо сохранение существующих зеленых насаждений в сочетании с интенсивными методами озеленения. В случае сноса деревьев должна быть предусмотрена компенсация насаждений в расчете по вертикальной проекции на поверхность земли.

Для обеспечения жизнеспособности насаждений подбор посадочного материала должен производиться с применением адаптированных пород с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройства для сезонного и вертикального озеленения (вазоны, контейнеры, вспомогательные конструкции и другие элементы озеленения) выполняются на основе установленных образцов и индивидуальных проектов, согласованных с главным архитектором города Ставрополя.

Зеленые насаждения специального назначения проектируются озеленением санитарно-защитных зон промышленных предприятий. Санитарно-защитная зона должна быть соответствующим образом организована, озеленена и благоустроена. При проектировании озеленения санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию

смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами. Существующие зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения города Ставрополя. В случае несоблюдения требований по минимальному проценту озеленения санитарно-защитной зоны необходимо предусмотреть мероприятия по дополнительной высадке зеленых насаждений в границах санитарно-защитной зоны.

Заместитель главы
администрации города Ставрополя

Т.В. Середа

Приложение 1

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

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

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории	га	80,85
1.1.	Площадь территории жилой зоны	га	38,94
1.2.	Площадь территории общественно-деловой зоны	га	1,95
1.3.	Площадь территории рекреационной зоны	га	0,48
1.4.	Площадь территории коммунальной зоны	га	0,16
1.5.	Площадь территории детских дошкольных учреждений	га	4,24
1.6.	Площадь территории общеобразовательных школ	га	1,8
1.7.	Площадь территории образовательных организаций высшего образования	га	1,1
1.8.	Площадь территории улично-дорожной сети	га	32,18
2.	Площадь застройки проектируемых жилых и общественных зданий	кв. м	29738
3.	Общая площадь проектируемых жилых домов	кв. м	133489
4.	Общая площадь проектируемых общественных зданий	кв. м	11611
5.	Численность населения в границах проекта планировки территории	человек	27250
6.	Численность населения в проектируемых жилых домах в границах проекта планировки территории	человек	4449
7.	Плотность населения в границах проекта планировки территории	чел./га	298
8.	Расчетная вместимость детских дошкольных учреждений	мест	1750
9.	Расчетная вместимость общеобразовательных школ	мест	4107
10.	Расчетная вместимость паркингов, стоянок в проектируемых зданиях	машиномест	112
11.	Расчетная вместимость автостоянок для временного размещения автотранспорта	машиномест	552

Приложение 2

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

ВЕДОМОСТЬ координат поворотных точек красных линий в границах документации по планировке территории (проекта планировки территории) в границах проспекта Октябрьской Революции, улицы Комсомольской, переулка Чкалова, улицы Ленина, улицы Достоевского, улицы Мира города Ставрополя

№ п/п	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
1.	3-18/41	476631,56	1317692,73
2.	3-18/19	476595,26	1317696,13
3.	4-18/26	476403,32	1317713,40
4.	12/2	476737,73	1317755,37
5.	3/39	476653,65	1317866,65
6.	12/17	476791,20	1317864,65
7.	12/3	476777,60	1317958,33
8.	3/21	476642,11	1318002,76
9.	12/16	476819,20	1318068,84
10.	3/22	476658,93	1318049,72
11.	4/17	476434,02	1318211,36
12.	12-22/15	476850,28	1318202,87
13.	4/18	476437,88	1318237,60
14.	12-22/14	476853,36	1318216,68
15.	12-19/13	476885,61	1318355,62
16.	12-19/4	476850,18	1318365,90
17.	3-19/38	476756,39	1318387,33
18.	3-19/23	476727,08	1318393,63
19.	19-4/7	476508,15	1318445,08
20.	19-4/8	476469,64	1318430,07
21.	12-19/12	476883,49	1318385,11
22.	12-19/5	476854,71	1318392,18
23.	3-19/37	476762,44	1318413,36
24.	3-19/24	476724,98	1318429,83
25.	19-4/12	476512,12	1318478,45
26.	19-4/11	476473,82	1318486,31
27.	12/6	476895,41	1318619,36
28.	3/36	476802,66	1318628,81
29.	3/25	476761,22	1318628,36
30.	4/24	476543,25	1318667,12
31.	4/19	476498,88	1318669,44
32.	12/23	476934,30	1318653,95

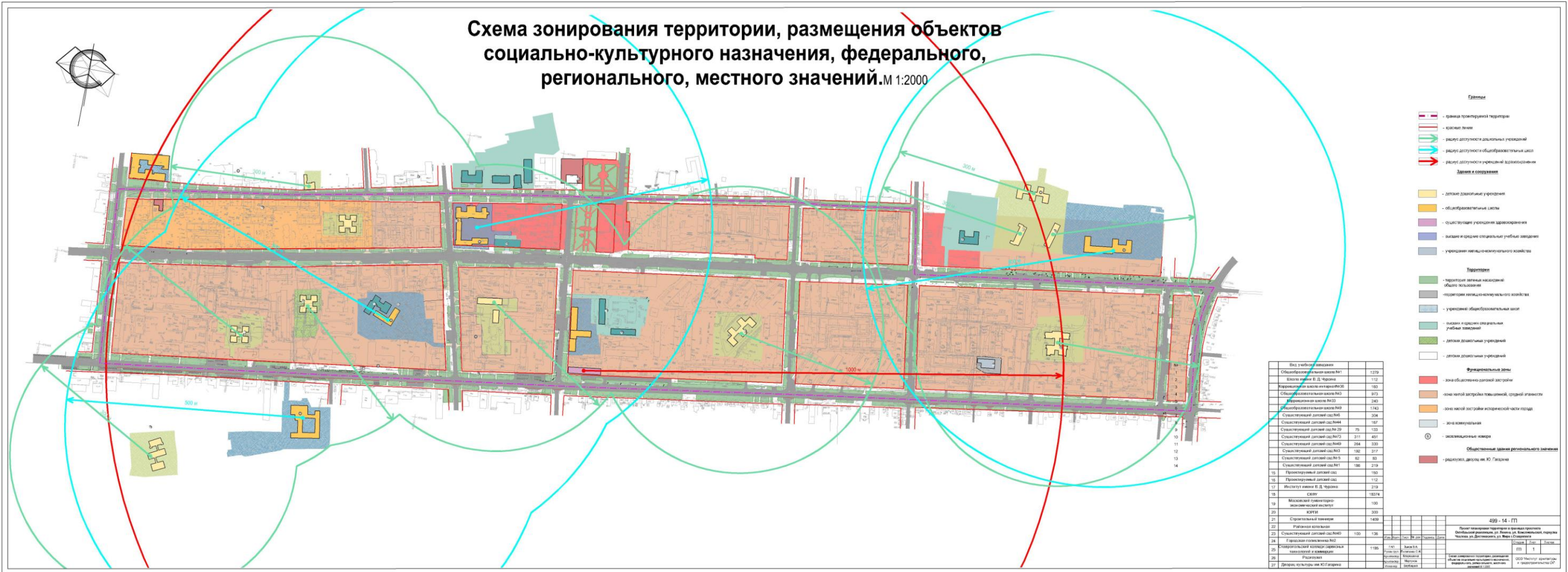
1	2	3	4
33.	12/22	476996,58	1318642,83
34.	12-20/21	477007,63	1318710,20
35.	12/19	476909,99	1318692,12
36.	3/35	476811,24	1318707,86
37.	3/26	476765,33	1318671,08
38.	4/23	476549,00	1318696,62
39.	4/20	476503,35	1318696,37
40.	12/20	476915,98	1318726,69
41.	3/33	476885,27	1318755,84
42.	3/34	476816,75	1318742,42
43.	12-20/10	476941,92	1318748,17
44.	12-20/7	476925,47	1318748,97
45.	3/32	476886,12	1318762,32
46.	3/31	476829,43	1318770,36
47.	3/30	476867,35	1319032,04
48.	3/29	476861,93	1319032,90
49.	12-21/9	476998,79	1319083,27
50.	12-21/8	476982,62	1319083,88
51.	3-21/28	476870,81	1319101,20
52.	3-21/27	476829,76	1319108,85
53.	4-21/22	476616,70	1319138,85
54.	4-21/21	476573,27	1319147,53
55.	12-21/11	477001,72	1319109,05
56.	12-21/10	476983,51	1319111,66
57.	3-21/29	476875,32	1319127,97
58.	3-21/30	476832,19	1319135,55
59.	4-21/23	476620,52	1319167,55
60.	4-21/24	476578,18	1319174,02

Приложение 3

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



Схема зонирования территории, размещения объектов социально-культурного назначения, федерального, регионального, местного значений. М 1:2000



- Границы**
- граница проектируемой территории
 - граница зоны
 - радиус доступности дошкольных учреждений
 - радиус доступности общеобразовательных школ
 - радиус доступности учреждений здравоохранения
- Здания и сооружения**
- здания дошкольных учреждений
 - общеобразовательные школы
 - существующие учреждения здравоохранения
 - здания и сооружения существующих учебных заведений
 - учреждения некапитального строительства
- Территории**
- территории детских дошкольных учреждений
 - территории общеобразовательных школ
 - здания и сооружения существующих учебных заведений
 - здания дошкольных учреждений
- Функциональные зоны**
- зона обслуживания дошкольной постройки
 - зона жилой застройки повышенной, средней этажности
 - зона жилой застройки исторической части города
 - зона складов
 - складовые территории
- Общественные здания регионального значения**
- радиусы доступности Ю. Гагарина

Вид, учебный материал	
Образовательный центр на 100 мест	1129
Воспитательный центр на 100 мест	112
Детский сад на 100 мест	180
Образовательный центр на 100 мест	873
Образовательный центр на 100 мест	1360
Образовательный центр на 100 мест	1743
Существующий детский сад №6	204
Существующий детский сад №6	187
Существующий детский сад №20	76
Существующий детский сад №20	211
Существующий детский сад №40	264
Существующий детский сад №30	182
Существующий детский сад №8	82
Существующий детский сад №1	186
Проектируемый детский сад	180
Проектируемый детский сад	112
Место для центра В.Д. Фрунзе	219
Спортивный центр	13014
Муниципальный культурно-спортивный комплекс	180
Спортивный центр	300
Спортивный комплекс	1400
Резервная площадка	
Существующий детский сад №40	130
Спортивный комплекс	1186
Ресторан	
Дворец культуры им. Ю. Гагарина	

499 - 14 - ПП

Проект зонирования территории и размещения объектов социально-культурного назначения, федерального, регионального, местного значения. Улицы: ул. Давыдовского, ул. Мира, ул. Степанова.

ЭТД 1

ООО "Наследие" архитектурно-проектно-строительная компания