

Дума Предгорного муниципального округа Ставропольского края
первого созыва

РЕШЕНИЕ

26 сентября 2024 года

ст. Ессентукская

№ 42

Об утверждении Генерального плана Предгорного муниципального округа Ставропольского края применительно к территории населенного пункта поселок Джуца

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Предгорного муниципального округа Ставропольского края Дума Предгорного муниципального округа Ставропольского края первого созыва

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Предгорного муниципального округа Ставропольского края применительно к территории населенного пункта поселок Джуца в составе:

1.1. положение о территориальном планировании применительно к территории населенного пункта поселок Джуца;

1.2. карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа применительно к территории населенного пункта поселок Джуца;

1.3. карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа применительно к территории населенного пункта поселок Джуца;

1.4. карта функциональных зон муниципального округа применительно к территории населенного пункта поселок Джуца.

2. Официально обнародовать настоящее решение разместив на стенде в здании администрации муниципального округа (станция Ессентукская, ул. Набережная, 5), в читальном зале МКУК «Межпоселенческая библиотека Предгорного муниципального округа» Став (станция Ессентукская, ул. Садовое кольцо, 5), на сайте Предгорного муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Предгорного муниципального округа.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Председатель Думы
Предгорного муниципального округа
Ставропольского края

А.Н.Жукова

Глава Предгорного
муниципального округа
Ставропольского края

Н.Н.Бондаренко

УТВЕРЖДЕН
решением Думы
Предгорного муниципального округа
Ставропольского края
от 26 сентября 2024 года № 42

Генеральный план
Предгорного муниципального округа
Ставропольского края
применительно к территории населенного пункта поселок Джуца

Положение о территориальном планировании

Генеральный план выполнен применительно к отдельному населенному пункту поселок Джуца, входящему в состав Предгорного муниципального округа Ставропольского края, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий муниципального округа.

Границы Предгорного муниципального округа и перечень населенных пунктов, входящих в состав территории, установлены Законом Ставропольского края от 31 января 2020 года № 12-кз «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Предгорного муниципального района Ставропольского края, и об организации местного самоуправления на территории Предгорного района Ставропольского края».

Этапы территориального планирования:

первая очередь – до 2034 года;

расчетный срок – до 2043 года.

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Таблица 1.1

Сведения об объектах в области физической культуры и массового спорта

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Срок реализации	Индекс функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном. Для проведения физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий в целях создания условия для занятий портом населения	Строительство	Посёлок Джуца	Общая пропускная способность 135 одновременных посещения, параметры бассейна на 415 м2 зеркала воды Статус объекта: планируемый к размещению Срок реализации: до 2043 года	Установление не требуется	2043	Зона отдыха	1/1
1.1.2	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном. Для проведения физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий в целях создания условия для занятий спортом населения	Строительство	Посёлок Джуца	Общая пропускная способность 135 одновременных посещений, параметры бассейна на 326 м ² зеркала воды	Установление не требуется	2043	Зона отдыха	1/1

1.1.3	Плоскостное спортивное сооружение (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля). Для проведения физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий в целях создания условия для занятий спортом населения	Строительство	Посёлок Джуца	Общая площадь с прилегающей территорией, в том числе в составе общественных пространств 1,05 га	Установление не требуется	2043	Зона отдыха	1/1
-------	---	---------------	---------------	---	---------------------------	------	-------------	-----

Таблица 1.2

Сведения об объектах в области образования

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Срок реализации	Индекс функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.2.1	Дошкольная образовательная организация. Образовательная деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми	Строительство	Посёлок Джуца	Количество мест: 250	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1

1.2.2	Дошкольная образовательная организация. Образовательная деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми	Строительство	Посёлок Джуца	Количество мест: 250	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1
1.2.3	Дошкольная образовательная организация. Образовательная деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми	Строительство	Посёлок Джуца	Количество мест: 150	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1
1.2.4	Дошкольная образовательная организация. Образовательная деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми	Строительство	Посёлок Джуца	Количество мест: 350	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1
1.2.5	Дошкольная образовательная организация. Образовательная деятельность по образовательным программам дошкольного	Строительство	Посёлок Джуца	Количество мест: 350	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1

	образования, присмотр и уход за детьми							
1.2.6	Дошкольная образовательная организация. Образовательная деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми	Строительство	Посёлок Джуга	Количество мест: 350	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1
1.2.7	Общеобразовательное учреждение. Образовательная деятельность по образовательным программам начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования	Строительство	Посёлок Джуга	Количество мест: 1500	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1
1.2.8	Общеобразовательное учреждение. Образовательная деятельность по образовательным программам начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования	Строительство	Посёлок Джуга	Количество мест: 1500	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1
1.2.9	Общеобразовательное учреждение. Образовательная деятельность по образовательным	Строительство	Посёлок Джуга	Количество мест: 1350	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1

	программам начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования							
1.2.10	Общеобразовательное учреждение. Образовательная деятельность по образовательным программам начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования	Строительство	Посёлок Джуца	Количество мест: 1350	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1

Таблица 1.3

Сведения об автомобильных дорогах общего пользования местного значения

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Срок реализации	Индекс функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.3.1	Главная улица. Доступ к зданиям и земельным участкам. Транспортные и пешеходные связи внутри зон и районов для обеспечения	Строительство	Посёлок Джуца	Протяженность 3,0 км Техническая категория: IV, Ширина полосы 3,5 м, 4 полосы	Установление не требуется	2043	Зона транспортной инфраструктуры	1/1

	доступа к торговым, офисным и административным зданиям, объектам сервисного обслуживания населения, образовательным учреждениям и др.							
1.3.2	Улицы в зонах жилой застройки. Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на улицы общегородского и районного значения)	Строительство	Посёлок Джуца	Протяженность 0,85 км Техническая категория: IV	Установление не требуется	2043	Зона транспортной инфраструктуры	1/1
1.3.3	Улицы в зонах жилой застройки. Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на улицы общегородского и районного значения)	Строительство	Посёлок Джуца	Протяженность 6,16 км Техническая категория: V	Установление не требуется	2043	Зона транспортной инфраструктуры	1/1
1.3.4	Улицы в зонах	Строительство	Посёлок Джуца	Протяженность 0,41	Установление не	2043	Зона	1/1

	жилой застройки. Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на улицы общегородского и районного значения)			км Техническая категория: IV	требуется		транспортной инфраструктуры	
--	---	--	--	---------------------------------	-----------	--	-----------------------------	--

Таблица 1.4

Сведения об объектах в области организации культуры и искусства

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Срок реализации	Индекс функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.4.1	Объект культурно-досугового (клубного) типа. Предоставление населению разнообразных услуг социокультурного, просветительского, оздоровительного, развлекательного характера, создание условий	Строительство	Посёлок Джуца	Количество мест: 1000	Установление не требуется	2043	Зона специализированной общественной застройки	1/1

для развития любительского художественного творчества, в целях удовлетворения общественных потребностей в развитии традиционного народного художественного творчества, социокультурной активности населения, организации его досуга и отдыха								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Таблица 1.5

Сведения об объектах, территориях, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных округов Ставропольского края

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Срок реализации	Индекс функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.5.1	Пешеходная зона, детская игровая площадка, скверы. Размещение отдельных	Строительство	Посёлок Джуга	Площадь: 23,2 га	Установление не требуется	2043	Зона отдыха	1/1

элементов благоустройства в единой системе озеленения территории населенного пункта (скверы, парки, общественные пространства, игровые и спортивные площадки)									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел 2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Таблица 2.1

Параметры планируемого развития функциональных зон

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон						Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)	Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования
			Максимальная плотность населения, чел./га	Показатель численности постоянного населения, чел.	Средняя жилищная обеспеченность, м ² /чел.	Планируемый объем ввода жилья, м ²	Площадь функциональной зоны, м ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Индекс укрупненного элемента планировочной структуры: 1/1										
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	300	--	-	-	203,22		-	
2	Зона застройки малоэтажными	-	300	-	33	-	3,00		-	

	жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)								
3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	-	300	44000	33	1500000	89,60		-
4	Зона специализированной общественной застройки	-					23,04	Объекты местного значения: Дошкольная образовательная организация на 250 мест в пос. Джуца; Дошкольная образовательная организация на 250 мест в пос. Джуца; Дошкольная образовательная организация на 150 мест в пос. Джуца; Дошкольная образовательная организация на 350 мест в пос. Джуца; Дошкольная образовательная организация на 350 мест в пос. Джуца; Дошкольная образовательная организация на 350 мест в пос. Джуца; Дошкольная образовательная организация на 350 мест в пос. Джуца; Общеобразовате	

								<p>льное учреждение на 1500 мест в пос. Джуца; Общеобразовательное учреждение на 1500 мест в пос. Джуца; Общеобразовательное учреждение на 1350 мест в пос. Джуца; Общеобразовательное учреждение на 1350 мест в пос. Джуца; Объект культурно-досугового (клубного) типа</p>	
5	Многофункциональная общественно-деловая зона	-					2,62		
6	Зона отдыха	-					19,87	<p>Объекты местного значения: Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (на 135 одновременных посещения, параметры бассейна на 415 м2 зеркала воды); Физкультурно-</p>	

								оздоровительный комплекс с бассейном (на 135 одновременных посещения, параметры бассейна на 326 м2 зеркала воды); Общественные пространства (пешеходная зона, детская игровая площадка, скверы и пр.)	
7	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса	-					23,54	Объекты местного значения: Общественные пространства (пешеходная зона, детская игровая площадка, скверы и пр.)	
8	Зона инженерной инфраструктуры	-					3,54		
9	Зона транспортной инфраструктуры	-					53,54	Объекты местного значения: Улично-дорожная сеть; Автомобильная дорога общего пользования местного значения;	
10	Зона рекреационного	-					0,5		

	назначения								
11	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-					7,87		
12	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	-					79,15		

Раздел 3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи размещением объектов местного значения

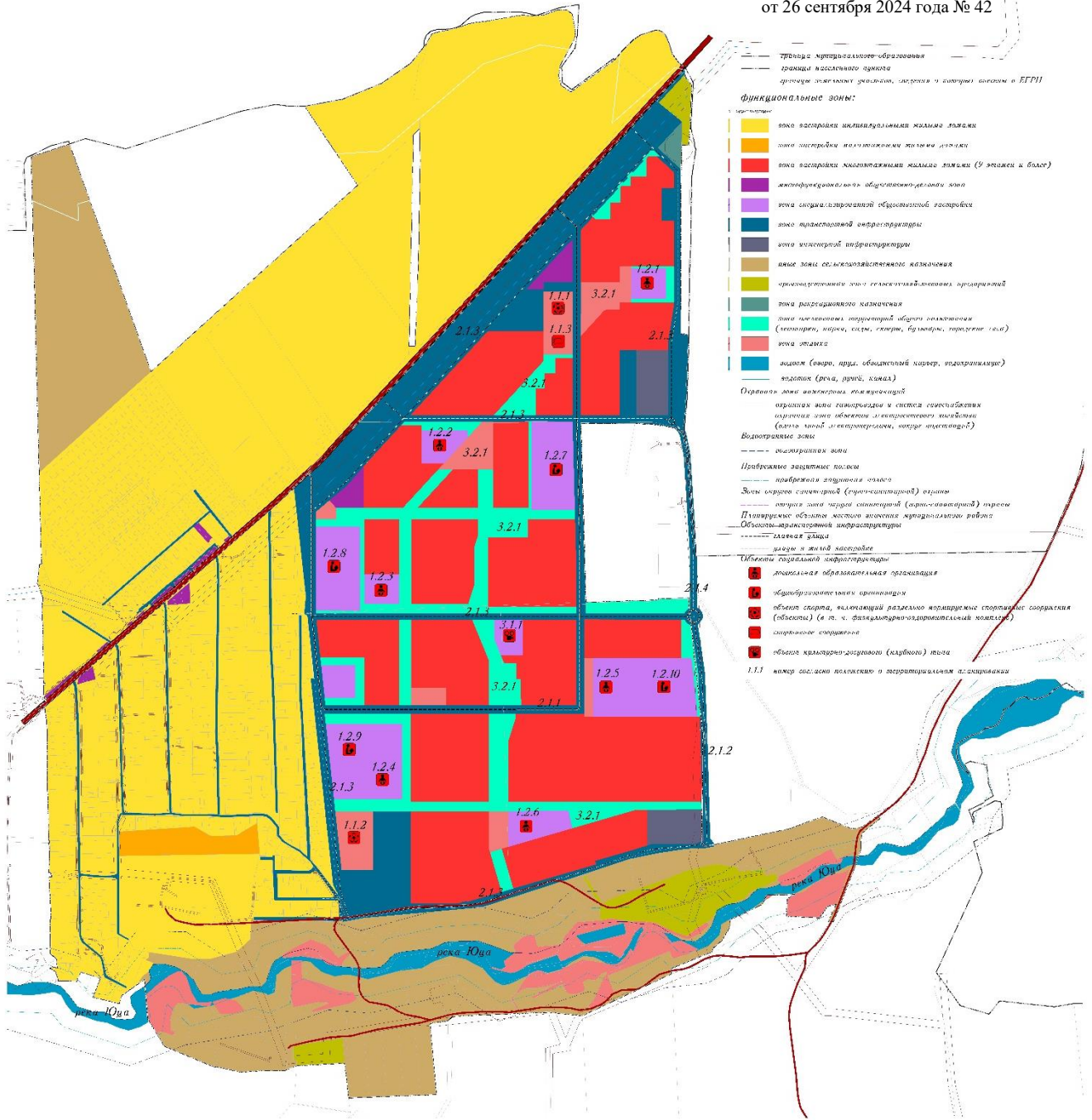
3.1. Санитарные разрывы

Для планируемых к размещению транспортно-пересадочных узлов и парковки устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий – разрыв до объектов застройки, которая устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при проектировании объекта. Размер разрыва от парковки до объектов жилой застройки определяется в зависимости от количества машино-мест, максимальный размер разрыва до жилой застройки составляет 50 м.

Размер санитарного разрыва от автомобильных дорог устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Режим использования территории в пределах санитарного разрыва определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Режим использования автомобильных дорог определяется в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Для планируемых к размещению искусственных дорожных сооружений устанавливается санитарный разрыв, который определяется для автомобильных дорог.

3.2. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны для объектов устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.



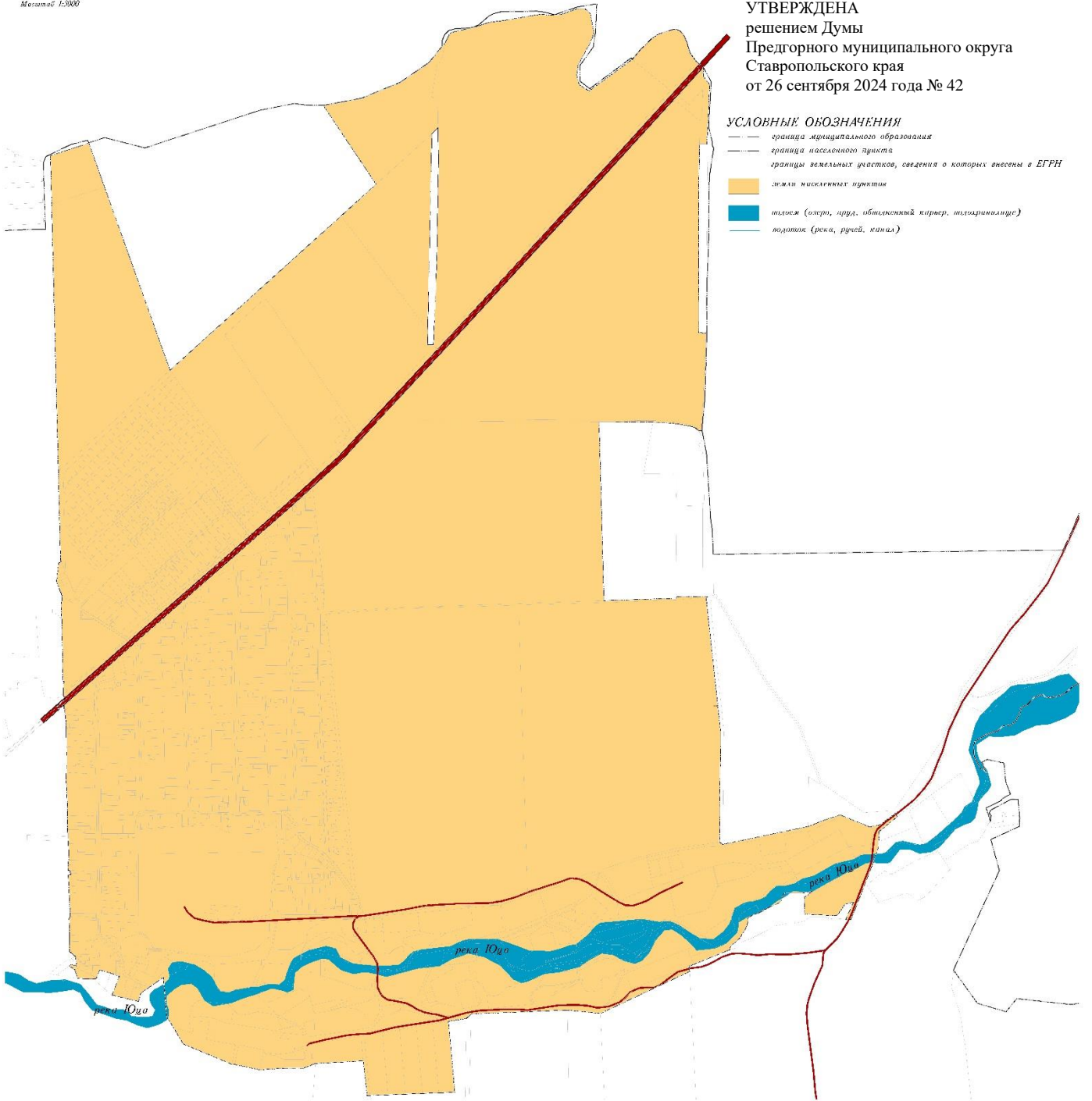
Масштаб 1:3000

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ПРЕДГОРНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ ПОСЕЛОК ДАВУДА

УТВЕРЖДЕНА
решением Думы
Предгорного муниципального округа
Ставропольского края
от 26 сентября 2024 года № 42

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального образования
- граница населенного пункта
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- земли населенных пунктов
- поля (сады, огороды, обжитый пастбище, тальники)
- водоток (река, ручей, канал)



УТВЕРЖДЕНА
 решением Думы
 Предгорного муниципального округа
 Ставропольского края
 от 26 сентября 2024 года № 42

