№4 (118), 10 февраля 2022 г.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

6+

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДСТЕПКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Подстепкинский ВЕСТНИК

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДСТЕПКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 11 от 07 февраля 2022 г.

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ – ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.ПРИВОЛЖСКАЯ, УЛ.ВИШНЕВАЯ, УЛ.ЗАВОДСКАЯ, УЛ.КАШТАНОВАЯ С.ПОДСТЕПКИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, ОПРЕДЕЛЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННОЙ АДМИНИСТРАЦИЕЙ М.Р.СТАВРОПОЛЬСКИЙ С.П.ПОДСТЕПКИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ № 3 ОТ 12.02.2021 Г., ПУТЕМ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.ВИШНЕВАЯ, УЛ.ШКОЛЬНАЯ, УЛ.КАШТАНОВАЯ, УЛ.ПРИВОЛЖСКАЯ, И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ РАСПОРЯЖЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ М.Р.СТАВРОПОЛЬСКИЙ С.П.ПОДСТЕПКИ ОТ 04.04.2017 № 2550

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 18.10.2021 года, руководствуясь Уставом сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Утвердить документацию по планировке территории – проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Приволжская, ул.Вишневая, ул.Заводская, ул.Каштановая с.Подстепки, за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р.Ставропольский с.п.Подстепки Постановлением № 3 от 12.02.2021 г., путем разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, ул.Приволжская, и внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением администрации м.р.Ставропольский с.п.Подстепки от 04.04.2017 № 2550 (приложение к настоящему Постановлению).

2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Подстепкинский Вестник» и на официальном сайте поселения http://podstepki.stavrsp.ru/.

3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его опубликования.

Глава сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области А.Ю. Марьянов

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ 6
1.1. Исходные данные для проектирования 6
2. Введение 8
2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА 10
2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи 10
2.2. Природно-климатические условия территории проектирования 22
2.2.1. Краткая климатическая характеристика 23
3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА 24
3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории 24
3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 25
3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 34
3.4. Основные показатели проекта планировки жилого массива 50
3.5. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания 50
3.6. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания 55
3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории 55
4. Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения 56
4.1. Водоснабжение 56
4.2. Водоотведение 57
4.3. Электроснабжение 57
4.4. Наружное освещение 58
4.5. Газоснабжение 58
4.6. Связь 60
4.7. Санитарное содержание 60
4.8. Теплоснабжение 61
5. Положения об очередности планируемого развития территории 62
6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения 64
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ 65
8. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства градостроительной деятельности 67
Используемые нормативные документы 68

0575/2021-01-ППТ-ОПЗ

Директор Баканов Ю.А. 10/21
ГАП Пилясов В.Ю. 10/21

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Стадия: ПП | Лист: 5 | Листов: 30

ООО «ВОЛГАХИМ»

ИНН 6321421555,ОГРН 1166313160738
445044 Самарская область, г. Тольятти, ул. Офицерская д.15, офис 64
СРО-П-014-05082009, регистрационный №383 от 25.01.2017г.

Постановление Администрации с.п. Подстепки об утверждении ППТ от «___»_____ 20__ г. №____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной ул. Приволжская, ул. Вишневая, ул. Заводская, ул. Каштановая с.п. Подстепки за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г. путем разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, ул. Приволжская и внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 04.04.2017 №2550

0575/2021-01-ППТ

ТОМ 1 – Утверждаемая часть

г. Тольятти – Ставропольский район
2021г

Подп. и дата | Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. №

Сведения об организации

Общество с Ограниченной Ответственностью «ВОЛГАХИМ»

Юридический адрес: 445044, РОССИЯ, ОБЛ САМАРСКАЯ, Г ТОЛЬЯТТИ, УЛ ОФИЦЕРСКАЯ, 15, ОФИС 64

ОГРН 1166313160738,

ИНН 6321421555, КПП 632101001

Р/счет 40702810010000067042

К/счет 30101810145250000974

АО «ТИНЬКОФФ БАНК» г. Москва, 123060, 1-й Волоколамский проезд, д. 10, стр. 1

БИК 044525974

тел. 9 9278 98 25 15

e-mail: galance@yandex.ru

Свидетельство **СРО-П-014-05082009** Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций» выдано 25 января 2017 года на основании решения Президиума от 25.01.2017, протокол №4 .

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. №

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки

№	Наименование документа	Инв. №
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка «Проект планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной ул. Приволжская, ул. Вишневая, ул. Заводская, ул. Каштановая с.п. Подстепки за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г. путем разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, ул. Приволжская и внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 04.04.2017 №2550	0575/21-01
Графические материалы		
1.	План красных линий М 1:2000	
1.1	Ведомость координат поворотных точек	
2.	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:10000	
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	
Электронные материалы		
1.	Электронная версия проекта в формате DWG, DXF, MID/MIF, PDF, WORD(2003)	

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. №

ООО «ВОЛГАХИМ»

ИНН 6321421555,ОГРН 1166313160738
445044 Самарская область, г. Тольятти, ул. Офицерская д.15, офис 64
СРО-П-014-05082009, регистрационный №383 от 25.01.2017г.

Заказчик: Хомдиева М.М.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной ул. Приволжская, ул. Вишневая, ул. Заводская, ул. Каштановая с.п. Подстепки за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г. путем разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, ул. Приволжская и внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 04.04.2017 №2550

0575/2021-01-ППТ

ТОМ 1 – Утверждаемая часть

ДИРЕКТОР ООО «ВОЛГАХИМ» Баканов Ю.А.

ГАП Пилясов В.Ю.

г. Тольятти – Ставропольский район
2021г

Подп. и дата | Инв. № подл. | Подп. и дata | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. №

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Исходные данные для проектирования

Проектная работа выполнена на основании:

- Договора №01/21 от 2 июня 2021г на разработку проекта планировки территории (проект планировки территории) ограниченной ул. Приволжская, ул. Вишневая, ул. Заводская, ул. Каштановая с.п. Подстепки за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г. путем разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, ул. Приволжская и внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 04.04.2017 №2550 между Инициатором разработки проекта планировки территории: Хомдиевой М.М (Заказчик) и ООО «ВОЛГАХИМ» (Исполнитель) в соответствии с утвержденным Техническим заданием от 2 июня 2021г.
- Постановления от 16 июня 2021 года №641 Администрации с.п. Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной ул. Приволжская, ул. Вишневая, ул. Заводская, ул. Каштановая с.п. Подстепки за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением № 3 от 12.01.2021г. путем разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, ул.Приволжская и внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 04.04.2017 №2550»
- технический отчет по результатам инженерно-геодезическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в июне 2021г., шифр-0575/21-ИГДИ;
- технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в августе 2021г., шифр-0575/21-ИГИ;
- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в сентябре 2021г., шифр-0575/21-ИГМИ;
- технический отчет по результатам инженерно-экологическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в октябре 2021г., шифр-0575/21-ИЭИ;
- Генеральный план сельского поселения Подстепки утвержденный 12.12.2013 Решением Собрания представителей №34, с изменениями от 15.10.2019 утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 10.12.2013 № 38.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 30.12.2013 № 38 (в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.07.2015 № 12, от 14.04.2016 № 14, от 26.05.2016 № 16, от 26.09.2016 № 31, от 20.10.2016 № 33, от 14.08.2017 № 24, от 14.09.2017 № 30, от 22.03.2018 № 8, от 29.07.2021 № 23).
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (ред. от 24.12.2014)
- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 04.05.2018 № 20.
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании

0575/2021-01-ППТ-ОПЗ

Директор Баканов Ю.А. 10/21
ГАП Пилясов В.Ю. 10/21

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Стадия: ПП | Лист: 6 | Листов: 30

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. №

утвержденной градостроительной документации в отношении планируемой территории:

- Проект планировки территории, утвержденный распоряжением администрацией м.р. Ставропольский от 04.04.2017 № 2550.
- Документация по планировке территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный распоряжением администрации м.р.Ставропольский от 04.04.2017 №2550, разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, границей от ул.Михалева до ул.Очарования села Подстепки утвержденная администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г.

0575/2021-01-ППТ-ОПЗ

Директор Баканов Ю.А. 10/21
ГАП Пилясов В.Ю. 10/21

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Стадия: ПП | Лист: 7 | Листов: 30

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. №

2. ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки предусматриваются градостроительные действия по формированию земельных участков в целях определения их границ, определяются основные направления развития территорий, её архитектурно-планировочной структуры, разработку предложений по эффективной функционально-планировочной организации проектируемой территории, принципы объемно-композиционного решения застройки и первоочередные мероприятия реализации проекта; транспортное обслуживание, инженерное обслуживание, основные показатели градостроительного развития территории с учетом ее взаимосвязи с существующей застройки.

Проект планировки разработан в соответствии с:

- Законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Самарской области;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ;
- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г. №7-ФЗ;
- Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ и технические регламенты в области строительства, действующие на момент разработки проекта планировки;
- Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г. №2395-1;
- Законом Самарской области от 12.07.2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Постановление Правительства Самарской области от 24.08.2005г. № 85 «Об автомобильных дорогах общего пользования Самарской области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Целью проекта планировки является выделения элементов планировочной структуры, установление красных линий, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определение общей организации жизни квартала жилой застройки, а именно функциональное зонирование:

- зона жилой застройки (Ж);
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2);
- общественно-деловая зона (О1);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ);
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (ДО);
- рекреационная зона (Р)

Проект выполнен в соответствии с действующими техническими регламентами, документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки, лесохозяйственным

					0575/2021-01-ППТ-ОПЗ	
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		
Директор		Баканов Ю.А.		10/21	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия: ПП; Лист: 8; Листов: 30
ГАП		Яцынов В.Ю.		10/21		ООО «ВОЛГАХИМ»

район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 62.

-участок с к.н. 63:32:1702007:257, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский,сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 40.

- -участок с к.н. 63:32:1702007:278, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 48.

-участок с к.н. 63:32:1702007:2969, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 54.

-участок с к.н. 63:32:1702007:280, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 50.

-участок с к.н. 63:32:1702007:260, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 69.

-участок с к.н. 63:32:1702007:315, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 62.

-участок с к.н. 63:32:1702007:370, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 46.

-участок с к.н. 63:32:1702007:279, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 49.

-участок с к.н. 63:32:1702007:369, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 45.

-участок с к.н. 63:32:1702007:263, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 78.

-участок с к.н. 63:32:1702007:358, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 5.

-участок с к.н. 63:32:1702007:361, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 14.

-участок с к.н. 63:32:1702007:341, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №14.

-участок с к.н. 63:32:1702007:342, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №16.

					0575/2021-01-ППТ-ОПЗ	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		Лист 11

район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряной, участок № 23.

-участок с к.н. 63:32:1702007:296, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 21.

-участок с к.н. 63:32:1702007:306, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 19.

-участок с к.н. 63:32:1702007:329, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 17.

-участок с к.н. 63:32:1702007:298, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 15.

-участок с к.н. 63:32:1702007:353, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 13.

-участок с к.н. 63:32:1702007:352, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 11.

-участок с к.н. 63:32:1702007:300, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 9.

-участок с к.н. 63:32:1702007:328, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 7.

-участок с к.н. 63:32:1702007:336, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №84.

-участок с к.н. 63:32:1702007:334, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №80.

-участок с к.н. 63:32:1702007:333, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №78.

-участок с к.н. 63:32:1702007:332, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №76.

-участок с к.н. 63:32:1702007:331, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №74.

-участок с к.н. 63:32:1702007:330, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №72.

-участок с к.н. 63:32:1702007:294, по адресу: установлено относительно ориентира,

					0575/2021-01-ППТ-ОПЗ	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		Лист 14

регламентом, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

					0575/2021-01-ППТ-ОПЗ	
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		
Директор		Баканов Ю.А.		10/21	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия: ПП; Лист: 9; Листов: 30
ГАП		Яцынов В.Ю.		10/21		ООО «ВОЛГАХИМ»

-участок с к.н. 63:32:1702007:343, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №18.

-участок с к.н. 63:32:1702007:276, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №12.

-участок с к.н. 63:32:1702007:275, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №10.

-участок с к.н. 63:32:1702007:274, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №8.

-участок с к.н. 63:32:1702007:273, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №6.

-участок с к.н. 63:32:1702007:272, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №4.

-участок с к.н. 63:32:1702007:271, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №2.

-участок с к.н. 63:32:1702007:267, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 83.

-участок с к.н. 63:32:1702007:262, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 77.

-участок с к.н. 63:32:1702007:335, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 75.

-участок с к.н. 63:32:1702007:339, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 73.

-участок с к.н. 63:32:1702007:372, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 65.

-участок с к.н. 63:32:1702007:316, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 63.

-участок с к.н. 63:32:1702007:314, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 61.

-участок с к.н. 63:32:1702007:312, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 59.

					0575/2021-01-ППТ-ОПЗ	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		Лист 13

расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №70.

-участок с к.н. 63:32:1702007:307, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №68.

-участок с к.н. 63:32:1702007:254, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №66.

-участок с к.н. 63:32:1702007:255, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №64.

-участок с к.н. 63:32:1702007:292, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №62.

-участок с к.н. 63:32:1702007:308, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №60.

-участок с к.н. 63:32:1702007:310, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, село Подстепки, улица Привольжская, участок №58.

-участок с к.н. 63:32:1702007:309, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №56.

-участок с к.н. 63:32:1702007:253, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №54.

-участок с к.н. 63:32:1702007:356, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №52.

-участок с к.н. 63:32:1702007:290, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №50.

-участок с к.н. 63:32:1702007:291, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №48.

-участок с к.н. 63:32:1702007:289, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №46.

-участок с к.н. 63:32:1702007:288, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №44.

-участок с к.н. 63:32:1702007:287, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №42.

-участок с к.н. 63:32:1702007:286, по адресу: установлено относительно ориентира,

					0575/2021-01-ППТ-ОПЗ	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		Лист 15

2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА

2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи

Территория, отведенная под застройку квартала жилой застройки расположена в границах села Подстепки сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области. Проект планировки квартала жилой застройки разрабатывается в условиях сложившейся планировочной структуры поселения Подстепки. Размещение жилого массива выполнено в соответствии с действующим градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект планировки жилого массива разрабатывается в условиях сложившейся планировочной структуры поселения Подстепки. Размещение жилого массива выполнено в соответствии с действующим градостроительным кодексом Российской Федерации.

В административном отношении проектируемая территория, расположена в восточной части с.п. Подстепки Ставропольского района Самарской обл., и ограничен:

с севера – участками под индивидуальную жилую застройку, градостроительная зона Ж8;

с запада – ул. Вишневая, далее участками под индивидуальную жилую застройку, градостроительная зона Ж1;

с юга – участками под индивидуальную жилую застройку, градостроительная зона Ж8;

с востока – индивидуальной застройкой и землями сельскохозяйственного назначения, градостроительная зона Ж1 и Ж8.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой площадку в форме прямоугольника. Площадка относительно ровная, местами поросшая кустарником, со слабым уклоном с юга на север. Абсолютные отметки площадки составляют от 70.71 м до 66.61 м Балтийской системы высот.

Площадь территории проектируемого массива согласно границам проектирования за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г. составляет - **119,5208Га** и включает в себя следующие участки:

- участок к.н. 63:32:1702007:1492 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Воздвиженская, участок № 31;

- участок к.н. 63:32:1702007:1493 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Елинский, участок № 87;

- участок к.н. 63:32:1702007:1494 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Воздвиженская, участок № 35;

- участок к.н. 63:32:1702007:1495 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Рождественская, участок № 12;

- участок к.н. 63:32:1702007:1496 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Воздвиженская, участок № 33.

- участок к.н. 63:32:1702007:658 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Ореховая, участок № 2.

- участок с к.н. 63:32:1702007:373, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 66.

-участок с к.н. 63:32:1702007:1503, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный

					0575/2021-01-ППТ-ОПЗ	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		Лист 10

расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №40.

-участок с к.н. 63:32:1702007:285, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №38.

-участок с к.н. 63:32:1702007:284, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №36.

-участок с к.н. 63:32:1702007:376, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Летняя, участок № 28.

-участок с к.н. 63:32:1702007:350, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №32.

-участок с к.н. 63:32:1702007:349, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №30.

-участок с к.н. 63:32:1702007:348, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №28.

-участок с к.н. 63:32:1702007:347, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №26.

-участок с к.н. 63:32:1702007:346, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №24.

-участок с к.н. 63:32:1702007:345, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №22.

-участок с к.н. 63:32:1702007:344, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Привольжская, участок №20.

-участок с к.н. 63:32:1702007:1502, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 60.

-участок с к.н. 63:32:1702007:252, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 1.

-участок с к.н. 63:32:1702007:265, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 80.

-участок с к.н. 63:32:1702007:340, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 74.

					0575/2021-01-ППТ-ОПЗ	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		Лист 16

-участок с к.н. 63:32:1702007:338, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 72.

-участок с к.н. 63:32:1702007:364, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 3.

-участок с к.н. 63:32:1702007:354, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 34.

-участок с к.н. 63:32:1702007:337, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 36.

-участок с к.н. 63:32:1702007:320, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 38. **-участок с к.н. 63:32:1702007:368, по адресу:** установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 44.

-участок с к.н. 63:32:1702007:360, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 32.

-участок с к.н. 63:32:1702007:362, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 28.

-участок с к.н. 63:32:1702007:318, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 26.

-участок с к.н. 63:32:1702007:299, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок №24.

-участок с к.н. 63:32:1702007:297, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 22.

-участок с к.н. 63:32:1702007:295, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 20.

-участок с к.н. 63:32:1702007:305, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 18.

-участок с к.н. 63:32:1702007:365, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 16.

-участок с к.н. 63:32:1702007:366, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 30.

-участок с к.н. 63:32:1702007:351, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 10.

-участок с к.н. 63:32:1702007:268, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 12.

-участок с к.н. 63:32:1702007:317, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 6.

-участок с к.н. 63:32:1702007:357, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 4.

-участок с к.н. 63:32:1702007:363, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 2.

-участок с к.н. 63:32:1702007:2970, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 58.

-участок с к.н. 63:32:1702007:1499, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Елшинский, участок № 85.

-участок с к.н. 63:32:1702007:261, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 76.

-участок с к.н. 63:32:1702007:264, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 79.

-участок с к.н. 63:32:1702007:266, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 81.

-участок с к.н. 63:32:1702007:375, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Летняя, участок № 26.

-участок с к.н. 63:32:1702007:371, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 64.

-участок с к.н. 63:32:1702007:374, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 67.

-участок с к.н. 63:32:1702007:327, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 70.

-участок с к.н. 63:32:1702007:304, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 8.

-участок с к.н. 63:32:1702007:293, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Приволжская, участок №82.

-участок с к.н. 63:32:1702007:259, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 42.

-участок с к.н. 63:32:1702007:282, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 71.

-участок с к.н. 63:32:1702007:256, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Серебряный, участок № 39.

-участок с к.н. 63:32:1702007:6, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Ставропольский район, СХПК им. Степана Разина, крестьянское фермерское хозяйство Овчинникова Г. И.

-участок с к.н. 63:32:1702007:7, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Ставропольский район, СХПК им. Степана Разина, крестьянское (фермерское) хозяйство Овчинниковой В. В.

-участок с к.н. 63:32:1702007:2125, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Вербная, участок № 1.

-участок с к.н. 63:32:1702007:176, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, проезд Хрустальный, участок № 1.

-участок с к.н. 63:32:1702007:3112, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Подстепки.

-участок с к.н. 63:32:1702007:3114, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Подстепки.

-участок с к.н. 63:32:1702007:11, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. Вишневая, участок № 28.

-участок с к.н. 63:32:1702007:1497, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, проезд Хрустальный, участок № 1-А.

-участок с к.н. 63:32:1702007:1498, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Вербная, участок № 1-А.

-участок с к.н. 63:32:1702007:3083, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Подстепки, с.Подстепки, ул. Полевая. Собственность, № 63:32:1702007:3083-63/009/2017-1 от 17.04.2017.

-участок с к.н. 63:32:1702007:4068, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Ставропольский р-н, с/п Подстепки, с Подстепки, ул Полевая, образованного в результате раздела уч. с к.н. **63:32:1702007:3765.** Собственность, № 63:32:1702007:3765-63/009/2019-1 от 11.11.2019.

-участок с к.н. 63:32:1702007:4090, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Ставропольский район, г. Подстепки, с. Подстепки, ул. Полевая, образованного в результате раздела уч. с к.н. **63:32:1702007:3084.** Собственность, № 63:32:1702007:3084-63/009/2017-1 от 17.04.2017.

-участок с к.н. 63:32:1702007:754, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, переулок Родительский, участок №1. Собственность, № 63:32:1702007:754-63/009/2019-1 от 17.06.2019.

-участок с к.н. 63:32:1702007:753 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, переулок Толыттинский, участок №2;

-участок с к.н. 63:32:1702007:3082 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н. Ставропольский, г. Подстепки, с. Подстепки, ул. Полевая;

-участок с к.н. 63:32:1702007:755 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, переулок Февральский, участок №1;

-участок с к.н. 63:32:1702007:4145 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, проезд Елшинский.

На основании обращений собственников участков к Главе с.п. Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области получено волеизъявления правообладателей - о включении в границы проектирования планируемой территории.

Ведомость координат границы проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость координат границы проектирования.

№ точки	Граница проектирования X=	Y=	Примечание
1	423663.11	1309078.28	
2	423729.71	1309088.02	
3	423800.18	1309098.43	
4	423862.79	1309107.67	
5	423991.90	1309122.15	
6	423990.89	1309128.22	
7	424057.90	1309138.47	
8	424087.70	1309143.00	
9	424110.69	1309146.49	
10	424125.00	1309148.66	
11	424191.39	1309158.53	
12	424262.33	1309169.12	
13	424380.67	1309186.80	
14	424391.59	1309188.43	
15	424400.49	1309189.77	
16	424469.49	1309200.11	
17	424470.58	1309193.57	
18	424518.18	1309201.06	
19	424587.11	1309208.77	
20	424723.32	1309233.43	
21	424790.07	1309243.21	
22	424858.61	1309253.22	
23	424858.48	1309254.00	
24	424953.98	1309267.60	
25	424783.33	1310293.08	
26	424690.40	1310279.27	
27	424688.18	1310278.93	
28	424644.41	1310272.42	
29	424632.46	1310270.64	
30	424624.99	1310269.54	
31	424619.60	1310268.74	
32	424552.71	1310259.07	
33	424510.69	1310251.70	
34	424501.48	1310250.09	
35	424494.38	1310248.86	
36	424489.29	1310247.96	
37	424444.45	1310240.10	
38	424431.52	1310238.17	
39	424428.67	1310237.90	
40	424416.21	1310235.91	
41	424392.24	1310232.34	
42	424363.05	1310228.01	
43	424347.74	1310225.74	
44	424339.95	1310224.58	
45	424325.18	1310222.38	
46	424300.19	1310218.67	
47	424287.62	1310216.79	
48	424272.82	1310214.59	
49	424231.24	1310208.42	
50	424232.69	1310199.74	
51	424236.66	1310175.80	
52	424238.82	1310162.80	
53	424249.42	1310098.97	
54	424251.60	1310085.96	
55	424254.76	1310066.85	
56	424258.71	1310043.16	
57	424262.40	1310020.87	
58	424265.02	1310005.10	
59	424263.73	1310004.88	
60	424199.32	1309994.90	
61	424216.21	1309890.59	
62	424217.03	1309885.51	
63	424238.32	1309889.10	
64	424239.80	1309891.91	
65	424282.76	1309898.32	
66	424285.60	1309881.22	
67	424276.69	1309879.93	
68	424289.37	1309803.64	
69	424294.97	1309769.93	
70	424296.61	1309760.07	
71	424302.37	1309725.41	
72	424267.88	1309879.00	
73	424228.61	1309826.15	
74	424044.44	1309598.77	
75	424036.77	1309651.20	
76	424033.53	1309653.68	
77	424031.27	1309668.72	
78	424026.65	1309701.34	
79	424030.04	1309701.49	
80	424033.98	1309701.67	
81	424032.83	1309708.69	
82	424030.98	1309720.04	
83	424029.52	1309728.92	
84	424024.71	1309758.33	
85	424024.01	1309762.63	
86	424017.55	1309762.42	
87	424013.11	1309789.70	
88	424005.69	1309833.34	
89	424002.06	1309857.67	
90	423999.70	1309872.17	
91	423996.40	1309894.34	
92	423994.14	1309909.56	
93	423990.85	1309931.73	
94	423988.82	1309945.37	
95	423985.52	1309967.56	
96	423983.79	1309979.27	
97	423980.49	1310001.45	
98	423977.01	1310024.96	
99	423974.36	1310042.73	
100	423971.48	1310062.05	
101	423963.19	1310117.88	
102	423961.32	1310133.20	
103	423960.62	1310135.21	
104	423955.77	1310167.78	
105	423954.99	1310167.66	
106	423888.07	1310157.73	
107	423844.68	1310151.29	
108	423821.07	1310148.15	
109	423773.91	1310142.93	
110	423751.15	1310140.41	
111	423722.06	1310138.12	
112	423695.72	1310134.26	
113	423646.46	1310127.06	
114	423629.23	1310124.55	
115	423574.22	1310116.51	
116	423558.79	1310114.26	
117	423492.20	1310104.50	
118	423477.84	1310102.39	
119	423450.14	1310098.35	
120	423434.96	1310096.12	
121	423420.09	1310093.95	
122	423421.08	1310082.09	
123	423444.76	1309798.66	
124	423459.63	1309800.83	
125	423540.80	1309812.71	
126	424326.83	1310058.38	
127	424324.01	1310075.34	
128	424371.63	1310082.13	
129	424405.41	1310086.95	
130	424404.80	1310090.71	
131	424421.44	1310093.09	
132	424439.54	1310095.67	
133	424437.33	1310108.98	
134	424444.16	1310109.98	
135	424457.55	1310111.94	
136	424530.24	1310122.58	
137	424539.22	1310123.90	
138	424549.61	1310055.56	
139	424565.85	1309946.21	
140	424566.30	1309943.21	
141	424567.26	1309936.74	
142	424468.49	1309921.72	
143	424402.43	1309911.66	
144	424401.46	1309918.23	
145	424396.01	1309955.00	
146	424394.91	1309962.39	
147	424416.52	1309964.59	
148	424457.77	1309965.80	
149	424478.23	1309970.89	
150	424468.61	1310035.68	
151	424461.56	1310042.35	
152	424448.73	1310040.43	
153	424448.93	1310057.26	
154	424437.37	1310065.39	
155	424375.90	1310056.45	
156	424347.79	1310052.36	
157	424371.22	1309911.53	
158	424351.73	1309908.62	
159	424304.66	1309901.57	
160	424282.22	1310051.71	

Внутренний контур

2.2. Природно-климатические условия территории проектирования.

2.2.1. Краткая климатическая характеристика

Сельское поселение Подстепки расположено в континентальном климатическом поясе с резкими температурными контрастами, холодной зимой, короткой весной и осенью (с большой вероятностью заморозков), жарким сухим летом. Преобладающими ветрами в зимний период являются южные и юго-западные, в летний - северные, западные и северо-западные. Скорость ветра от 4,0 м/сек (в апреле), до 7,0 м/сек (в октябре), максимальная скорость ветра 20-24 м/сек, штормовые ветры со скоростью 20 м/сек могут проявляться 4-5 раз в сезон. Расчетная глубина промерзания грунтов составляет 1,6м, максимальная глубина промерзания в малоснежные холодные зимы достигает 1,9м. Особенностью ветрового режима является преобладание северо-восточных и юго-западных ветров. Господствующие ветры в зимний период – юго-западные, южные; в летний период – северо-западные, западные; среднегодовые – юго-западные, южные.

Природные условия характеризуются следующими данными:

- климатический подрайон – II-в;
- дорожно-климатическая зона – III

Согласно агроклиматическому районированию Самарской области, сельское поселение Подстепки относится к агроклиматическому району, который характеризуется пониженным увлажнением, расход влаги не компенсируется выпадающими осадками. Сумма годового количества осадков 350-400мм. Влагообеспеченность по отношению к оптимальным условиям увлажнения составляет в среднем 50%. Осадки по временам года распределяются не равномерно. Сумма осадков за тёплый период (с апреля по октябрь) составляет 277мм, за зимний (с ноября по март) – 143мм. Максимум осадков приходится на летние и осенние месяцы. Твёрдые осадки при малом количестве дождей и суровой зиме служат дополнительным источником запаса влаги в почве, а также являются надёжной защитой от зимнего промерзания почвы. По количеству выпадающих осадков поселение относится к зоне умеренного увлажнения. Среднегодовое количество атмосферных осадков колеблось в пределах 455 мм. В теплый период года осадков выпадает больше чем в холодный.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА

3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

В проекте планировки жилого массива разрабатываются предложения по объемно-пространственному и архитектурно-художественному и планировочному решению застройки.

Разработка предложений по эффективной функционально-планировочной организации проектируемой территории в соответствии с нормативными документами.

Проектом предусмотрено деление территории жилого массива на земельные участки, образованные проектируемыми проездами.

Вся проектируемая территория входит в градостроительную зону Ж8 «Зона комплексной застройки»

Схема функционального зонирования территории, разработана для жилого массива согласно статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и предусматривает следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Ж2)
- общественно-деловая зона (О1);
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (ДО);
- рекреационная зона (Р);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ);

Планировочное предложение проекта учитывает специфику района проектирования, особенности прилегающей застройки и трассировку сложившейся улично-дорожной сети, а также базируется на природно-планировочных условиях района и прилегающих территорий.

При разработке Архитектурно - планировочного решения данной территории учитывались не только природно-климатические, административные и социальные факторы, но и возможность обеспечения данного участка сетями инженерно-технического назначения (вода, газ, электричество, канализация).

Основная идея проекта планировки – создание комфортного для жизни и благоустроенного микрорайона, который предоставит возможность строительства количества индивидуальных жилых домов (ИЖС), в соответствии с нормативными требованиями.

Жилая застройка жилого массива решена кварталами, которые ограничены проездами. Коэффициент застройки жилых участков 10%.

Общественно-деловая зона - зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения. Коэффициент застройки общественно – деловой зоны 40%.

Рекреационная зона расположена в северо-западной части участка и предназначена для отдыха населения.

Линия застройки в жилой зоне запроектирована с отступом от красных линий проездов – 3метра, от границ смежного участка – 3м.

Парковки автомобилей жилой зоны предусматриваются на дорогах вблизи каждого индивидуального жилого дома.

Территория отведённая под благоустройство, размещена на придомовых участках ИЖС.

Проектируемая территория, расположена в зоне «Ж8 Зона комплексной застройки», предназначенной для обеспечения правовых условий формирования перспективных жилых районов на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, с размещением объектов общественно-делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты с учётом основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительной зоне Ж8 Зона комплексной застройки и предназначена для обеспечения правовых условий формирования перспективных жилых районов на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, с размещением объектов общественно-делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предполагающего для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка	2.3	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, туалетов, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Социальное обслуживание	3.2	- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
Дома социального обслуживания	3.2.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
Оказание услуг связи	3.2.3	-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Общежития	3.2.4	- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Здравоохранение	3.4.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) - 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие	3.6	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2	- размещение парков культуры и отдыха
Цирки и зверинцы	3.6.3	- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
Общественное управление	3.8	- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
Государственное управление	3.8.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Приюты для животных	3.10.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки	4.3	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	4.5.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлекательные мероприятия	4.8.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулингa, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также капитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Земельные участки общего назначения	13.0	- земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
Ведение садоводства	13.2	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами: - 3.1 (Коммунальное обслуживание), - 3.2 (Социальное обслуживание), - 3.3 (Бытовое обслуживание), - 3.4 (Здравоохранение), - 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) , - 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), - 4.1 (Деловое управление) , - 4.3 (Рынки), - 4.4 (Магазины), - 4.6 (Общественное питание) , - 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях),

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональными зонами планируемой территории предусмотрены настоящей документацией по планировке территории.

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 – зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

В жилой зоне Ж1 возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Блокированная жилая застройка	2.3	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - размещение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Оказание услуг связи	3.2.3	-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

		- 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в

		оказании услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Ведение садоводства	13.2	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

-	-	-

Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Спорт	5.1	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) - 5.1.7 (Спортивные базы)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Водный спорт	5.1.5	- размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы для сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Историко-культурная деятельность	9.3	- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческими промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Общее пользование водными объектами	11.1	- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

		том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Религиозное управление и образование	3.7.2	- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
Автомобильные мойки	4.9.1.3	- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, - размещение магазинов сопутствующей торговли
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж2 – зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых районов малоэтажной жилой застройки домами до четырех этажей включительно с набором услуг объектов обслуживания местного значения и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
Оказание услуг связи	3.2.3	-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Обеспечение внутреннего	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних

правопорядка		дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-	-	-

ДО Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона ДО определена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Спорт	5.1	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) - 5.1.7 (Спортивные базы)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение	3.4.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) - 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации
Культурное развитие	3.6	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2	- размещение парков культуры и отдыха
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Общественное управление	3.8	- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
Государственное управление	3.8.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
Рынки	4.3	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

пользования		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-	-	-

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона ИТ предназначена для создания правовых условий размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-	-	-

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	4.5.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлекательные мероприятия	4.8.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Спорт	5.1	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) - 5.1.7 (Спортивные базы)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (технические корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (технические корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-	-	-

О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения

Зона О1 предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами: - 3.1 (Коммунальное обслуживание), - 3.2 (Социальное обслуживание), - 3.3 (Бытовое обслуживание), - 3.4 (Здравоохранение), - 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) , - 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), - 3.6 (Культурное развитие), - 3.7 (Религиозное использование), - 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), - 4.1 (Деловое управление) , - 4.3 (Рынки), - 4.4 (Магазины), - 4.6 (Общественное питание) , - 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), - 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Оказание услуг связи	3.2.3	-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

И Зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Земельные участки (территории) общего	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования

пользования		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного	Код (числовое	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства

использования земельного участка	обозначение)	
-	-	-

Р Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р распространяется на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Парки культуры и отдыха	3.6.2	- размещение парков культуры и отдыха
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, искусственных сооружений и объектов вспомогательной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

16.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м					10			

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

		Ж1	Ж2	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т
17.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, %	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
18.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для огородничества и садоводства, %	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	90	90	90	90	90	90		
22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 17-21 настоящей таблицы, %	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

Иные показатели

		Ж1	Ж2	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т
23.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуального жилищного строительства и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6							
24.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10							

Таким образом общая численность населения проектируемого массива – **3476 чел.**

Объекты местного значения для обслуживания населения

Таблица №4

Объекты местного значения	Расчетные показатели («+» - не обеспечен, «*» - обеспечен)		Примечание	Вывод
	уровня обеспеченности	уровня территориальной доступности		
1. Объекты здравоохранения				
1.1. Медицинские организации, оказывающие услуги в амбулаторных условиях.	+ За счет планируемой амбулатории Рег/мест. 181,5 пос/10000	+ До планируемой амбулатории 20 мин трансп.	объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (амбулатория ЦРБ) В проекте СПТ СО в с.Подстепки предусмотрено строительство регионального объекта – амбулатории. Планируемая поликлиника (участок выделен, кл. 63:32:1701033:326, по адресу с. Подстепки, улица Мира, участок 159, 500 посещений, 20 амбулаторных коек) обеспечит население – (12614чел+3476чел чел*181,5/10000=292 посещений)	Обеспечен
1.2. Медицинские организации, оказывающие услуги в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара.	Рег/мест. 105 мест/10000	50 мин трансп	Показатель обеспечен объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (стационар ЦРБ) транспортная доступность (50 мин) до ЦРБ (26,5 км) обеспечена при скорости 60 км/ч	Обеспечен
1.3. ФАП (ВОП)	Рег./мест. 1 в радиусе 2 км. +	30мин трансп +	Обеспечен за счет существующего офиса ВОП, (Подстепки, Полевая, 6-А)+будущая поликлиника с.Подстепки, Мира, 159	Обеспечен
1.4 Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь	1 авт/5 тыс	+	объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти. транспортная доступность (30 мин) до Медгородка (19 км) обеспечена при скорости 60 км/ч	Обеспечен
1.5. аптеки	+	+ 30 мин трансп	Размещение предусмотрено в составе торговых комплексов. Необходимая для размещения площадь – 250 м2 Также обеспечена транспортная доступность до существующих в селе аптек	Обеспечен

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)							
	Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)							
	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)							
	Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-	-	-

3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица №1

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:							
		Ж1	Ж2	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	400							
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000							
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200							
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	500							
5.	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной блокированной жилой застройки, кв.м	200							

25.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м		10						
26.	Максимальное количество квартир в многоквартирном блокированном жилом доме	2							
27.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
28.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
29.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
31.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

2. Физическая культура и массовый спорт									
2.1. Физкультурно-спортивные залы	Рег/мест:35 0кв.м./ 1000 чел	20 мин	3476чел*350кв м / 1000 чел=1217 кв м – потребность Солнечного2. Размещение подобного объекта допускается на базе образовательных учреждений (школ) и культурно-досуговых учреждений (сельский клуб и пр.), так и в составе физкультурно-оздоровительных, а также универсальных спортивных комплексов. В проекте показатель обеспечен за счет спортивного зала строящейся школы.+ Существующие: Альбатрос 148 кв.м. ФОК Набережная 540 кв м.	Обеспечен
2.2 Спортплощадки	2000 кв.м./1000 чел + будут расположены в зоне Р	Пеш.дост-ть 1 км. +	3476чел*2000кв м / 1000 чел=6952 кв м – потребность. Проектом предусмотрено, что необходимая площадь будет размещена в зоне Р+ на территории проектируемой школы 4837 кв.м. Из-за радиуса доступности считать нормативно на все село нецелесообразно.	Обеспечен
2.3. Плавательные бассейны	Рег/мест=75 5кв.м/1000чел +Альбатрос	Не устанавливается	3476чел*75кв м / 1000 чел=261 кв м – потребность Солнечного 2 в плавательном бассейне. Размещение подобного объекта допускается на базе образовательных учреждений (школ) и культурно-досуговых учреждений (сельский клуб и пр.), так и в составе физкультурно-оздоровительных, а также универсальных спортивных комплексов ФК Альбатрос- 350 кв м – бассейн. При норме на все село – 1207 кв м. Так как транспортная доступность не устанавливается, то показатель обеспечен за счет бассейнов г.Тольятти	Обеспечен
3. Образование.									
3.1. Дошкольные организации	110 мест /1000 чел	500м	3476чел*110 мест / 1000 чел= 383 мест – потребность Солнечного 2. Показатель обеспечен. Детскими садами 100+260+250 мест=610 мест. Из-за радиуса доступности делать расчет на все село нецелесообразно	Обеспечен

6.	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 4-х этажей, включая мансардный, кв.м		1200						
7.	Минимальная площадь земельного участка для садоводства, кв. м	не устанавливается							
8.	Максимальная площадь земельного участка для садоводства, кв.м	не устанавливается							
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м					4000			
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4	4	4	4	4			
11	Минимальная площадь земельного участка для иного использования земельных участков, за исключением, использования указанного в пунктах 1-10 настоящей таблицы	100	100	100	100	100			

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

		Ж1	Ж2	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т
12.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	20	20	20	20	20	20		

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

		Ж1	Ж2	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т
13.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	0	3	0	0	3		
14.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	0	1	0	0	1		
15.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

3.4. Основные показатели проекта планировки жилого массива

Таблица №3

№ п/п	Наименование земельных участков	Кол-во участков (шт.)	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах предоставленной территории (участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН)		га	129.9476
2	Площадь территории по границе проектирования, за исключением застроенной территории определенной документацией определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г.		га / %	119,5208 Га /100%
2.1	в том числе - существующая застройка (без внесения изменений в кадастровый учёт) в границе проектирования включающая: - Индивидуальные жилые дома **(Ж1)** - Малоэтажные многоквартирные жилые дома **(Ж2)** - Общественно-деловая зона **(О1)**	122 117 4 1	га / % га га га	12.6447 /10.58% 10,4992 0,9509 1,2246
3	Участки под жилую застройку (индивидуальные жилые дома) **(Ж1)**	812	га / %	55,8578 / 46.73%
3.1	Участки под жилую застройку(блокированные жилые дома) **(Ж1)** Количество блокированных жилых домов	28 138	га / %	4,0434 / 3.38%
4	Общественно-деловая зона **(О1)**	15	га / %	4,5437 /3,80
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры **(И)**	17	га / %	0,1620 / 0,14%
6	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры **(ИТ)**	7	га / %	0,5519 /0.46%
7	Участки под объекты дошкольного и общего образования **(ДО)**	3	га / %	3,9459 /3.30%
8	Зона рекреации **(Р)**	13	га / %	2,5324 /2.12%
9	Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями)		га / %	35.239 /29,49%

3.5. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания

Проектом планировки предусмотрена возможность размещения объектов социального назначения, в специально предусматриваемых общественно-административных зонах.

Предусматривается размещение дошкольных учреждений и общеобразовательной школы (ДО).

В соответствии с Концепцией жилищной политики Самарской области до 2020 года (с изменениями на 26 июня 2019года), утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 685, средний размер частного домохозяйства в Самарской области составляет 3 человека.

Согласно предложенному планировочному решению количество земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (индивидуальные жилые дома), включая существующую застройку в границах проектирования составляет 929. Количество земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (блокированные жилые дома) составляет 28, количество блокированных домов - 138. Общее количество домовладений составляет – 1067шт.

Площадь участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку – 9509 м². Площадь жилья – 8250 м². Количество людей на участках расположения многоквартирной жилой застройки принимается из расчета обеспеченности 30 м² на человека.

3.2. Общеобразовательные организации	190 мест/1000 чел	2 км	3476чел*190 мест / 1000 чел= 661 – потребность Солнечного 2. Школа на территории 1100 мест. Показатель на массив обеспечен. Для части учащихся (II) III ступеней, с учётом радиуса транспортной доступности 30мин., с учётом общественного транспорта проходящим по главным улицам доступ II ступени учащихся возможен к существующей школе с. Подстепки ул. Набережная, 71А, III ступени к гимназии №35 или 38 г. Тольятти по адресу Кулибина 17 и Кулибина 8 соответственно 12614чел+3476чел*190/1000 =3057 мест потребность всего села. Существующая школа обеспечивает местами 897 уч. Планируемая школа на площадке № 18 (1200 уч.) +1100 на территории Солнечного. Итого: 3197 уч при норме – 3057	Обеспечен
3.3. Организации дополнительного образования детей.	Рег/мести 45 мест/1000 -	Не устанавливается	3476чел*45 мест / 1000 чел= 1567 мест – потребность Солнечного 2 в селе отсутствуют художественная, музыкальная школа и т.д. Так как транспортная доступность не устанавливается и подобные объекты могут быть размещены как на территории школ, так и в общественно-деловой зоне+могут быть использованы объекты г.Тольятти	Обеспечен
4. Культура и искусства и библиотечного обслуживания.				
4.1. Учреждения культуры клубного типа.	Рег./Мести 70 мест/1000 -	30 мин трансп +до планируемого ДК, до ДК Ягодного, до ДК г.Тольятти также возможно доехать за это время.	3476чел*70 мест / 1000 чел= 244 мест – потребность Солнечного2 В с. Подстепки отсутствует ДК. Планируемый ДК (Юбилейная 25)-300 мест При норме на село+Солнечный2 -1126 мест. Обеспечен за счет транспортной доступности, также ВРИ участков О1 позволяет размещать здания и сооружения объектов культуры	Обеспечен

4.2 Библиотека, детская библиотека	+	Не устанавливается +	Обеспечен за счет существующей Ставропольской межпоселенческой библиотеки Филиал №26 (Подстепки, Юбилейная, 22)	Обеспечен
5. Учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи				
5.1.Объекты связи (почта)	III – IV (9 - 18 тыс. чел.) - 0,09 - 0,1 га; СП +	Трансп.не устанавливается	Обеспечен за счет наличия существующих (Подстепки Подборнянская 17)+предусмотрен в зоне О1	Обеспечен
5.2 Отделения и филиалы сберегательного банка, Организации и учреждения управления	Банк – 1 окно/2тыс.чел СП	Не устанавливается	Обеспечен за счет существующих (Подстепки Советская 1Г)	Обеспечен
6. Потребительский рынок.				
Предприятия торговли, Пункты общественного питания, Пункты бытового обслуживания	+	2 км. пешеходной доступности +		Обеспечен
7. Массовый отдых жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения				
7.1. Озелененные территории общего пользования (без учета городских лесов), парки.	6м² /чел	Не устанавливается	3476чел*6 кв.м. = 20856 кв.м. – потребность Солнечного 2 На территории предусмотрено 25324 кв.м. зоны рекреации	Обеспечен
8. Пожарная безопасность.				
8.1.Пожарное депо.	Рег. 3 депо на 6-8 автом по S нас.пункта	20 мин транс	Транспортная доступность обеспечена за счет существующего добровольного пожарного отряда (Подстепки Производственная, 26А) в количестве 2 автомобиля. Далее доп.силы ЗОПСО.	Обеспечен
9. Ритуальные услуги.				
9.1. Кладбище традиционного захоронения.	0,24га /1000 чел +	не устанавливается	3476чел*0,24 га / 1000 чел= 3,5 га – потребность Солнечного 2 Потребность села+Солнечный 2=3,8 га 9,0973 га – площадь кладбища с.Подстепки с учетом расширения При норме – 3,8 га	Обеспечен
10. Муниципальные и государственные услуги				
10.1 МФЦ	+	не устанавливается	Обеспечен за счет существующих в с.Подстепки и г.Тольятти	Обеспечен

Наружное пожаротушение – 2 пожара по 20,0 л/сек. Расчетное время тушения пожара принято 3 часа, количество одновременных пожаров - 2.

Для нужд пожаротушения на проектируемых сетях водоснабжения предусмотреть пожарные гидранты с радиусом действия 200 м. Пожарные гидранты располагаются в колодцах на расстоянии не более 2,5 м от обочины проезжей части дорог. Необходимый напор для тушения пожара создается передвижной пожарной техникой - автонасосами.

Проектируемые магистральные сети хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения предусматриваются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2011 «питьевая».

Система хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода квартала жилой застройки принята кольцевой. Источником хозяйственно питьевого, противопожарного водопровода являются подземные источники водоснабжения (скважины). Трубопроводы прокладываются по территории общего пользования.

На сетях предусматриваются колодцы из сборных ж/б элементов. В колодцах размещается запорно-регулирующая арматура и индивидуальные приборы учета. В домах размещается индивидуальное оборудование для тонкой очистки воды. Поперечным профилем улиц проектируемой территории предусмотрена перспектива размещения сетей водоснабжения.

4.2. Водоотведение

Бытовая канализация

На территории проектируемого жилого массива предусмотрено устройство системы бытовой канализации.

Бытовая канализация предусматривается для отвода бытовых и близких к ним по составу стоков.

На территории проектируемого жилого массива предусматривается сбор бытовых и сточных вод от жилых зданий в индивидуальные септики производства компании ООО «ЭКОЛАЙН» или аналога, с последующим, периодическим, вывозом остатков переработки с территории спецтранспортом.

Для этих целей предлагается применять стеклопластиковые емкости производства компании ООО «ЭКОЛАЙН» или аналога в качестве индивидуальных накопителей бытовых стоков. Емкости предлагается размещать локально на участках ИЖС, имеющие подъездные пути для ассенизационных машин.

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод. Расход хозяйственно-бытовых стоков составит - **281,62** м³/сут.

Канализация дождевая

Отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод осуществляется по автодорогам в канавки, расположенные по обеим сторонам дороги.

Отвод поверхностных стоков принят по уклону проектируемых автодорог.

4.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от существующей линии 10кВ проходящей по западной части планируемой территории сетевых организации ОАО «МРСК Волги» Самарское распределительные сети Жигулевское ПО запитанные от ТП 220/10 «Подстепки».

Удельная расчетная нагрузка 0,67 (нагрузка электроприемников жилых зданий)

Для обеспечения электроэнергией потребителей расположенных на данной территории запроектировано строительство трансформаторных подстанций запитанных от существующей линии ЛЭП-10кВ. Уровень напряжения питания 10 кВ.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» - **1454 кВт (1580 кВА)**.

По степени надежности система электроснабжения II категории

Распределение электроэнергии по потребителям будет осуществляться воздушным путем на опорах СВ95. Тип кабеля – СИП по кабельным линиям 10/0,4кВ через вновь организуемые

Качество сварных соединений полиэтиленового газопровода проверить физическим методом контроля со средней степенью автоматизации в объеме 25% от общего числа стыков по трассе полиэтиленового газопровода, но не менее одного стыка.

Участки надземного газопровода в местах подключения к ГРПШ монтировать из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 (ТУ по ГОСТ 10705-80) из спокойной малоуглеродистой стали марки Ст3сп, изготовленной по группе В ГОСТ 380-2005.

Монтировать газопровод на сварке. Прочность сварных стыков должна быть не менее прочности основного металла стенки трубы. Сварные стыки не ближе 200мм от места крепления газопровода.

Сварные соединения стального газопровода подлежат контролю физическим методом - 5% от общего числа стыков, сваренных каждым сварщиком на объекте, но не менее одного стыка .

Надземный газопровод и металлические конструкции крепления газопровода для защиты от коррозии окрасить после испытаний за 2 раза масляной краской светлого цвета по 2 слоям грунтовки ГФ-021.

После монтажа трубопроводы высокого давления природного газа испытать на герметичность пневматическим методом:

Газопровод высокого давления :
- подземный газопровод Рисп=0,75 МПа (7,5 кгс/см²) в течение 24 ч;

Газопровод среднего давления :
- подземный газопровод Рисп=0,6 МПа (6,0 кгс/см²) в течение 24 ч;

Газопровод низкого давления
- подземный газопровод Рисп=0,3 МПа (3,0 кгс/см²) в течение 24 ч;

РАСЧЕТНЫЕ РАСХОДЫ ГАЗА

Наименование системы	Очередь строительства	Характеристика принятых систем
1	2	3
Газоснабжение	1	1051,08
	2	1051,08
	3	1051,08
	Итого ИЖС:	**2102.16**
	Образовательные объекты	**191,2**
	Коммунально-бытовые объекты	**41,0**
	Всего (на жилую застройку):	**2334,36**

4.6. Связь

Радиофикация

Радиофикация проектируемой застройки предусматривается от индивидуальных радиоприемников фиксированной частоты по радиоканалу с питанием от сети 220В, устанавливаемых в каждом доме.

Телевидение

Обеспечение населения услугами телевидения предлагается установкой местных спутниковых антенн, а также по сети широкополосного доступа.

Телефонизация

Телефонная канализация для прокладки оптико-волоконного кабеля предусматривается (при необходимости) по отдельному проекту.

4.7. Санитарное содержание

Санитарное содержание проектируемой территории складывается из комплекса предусматриваемых мероприятий и т.ч.:

- обеспечение доступа обслуживающего транспорта к индивидуальным септикам;
- обеспечение вывоза ТБО с территории застройки в индивидуальном (от ИЖС) и организованном (контейнерные площадки в составе смешанной и общественно-деловой зон) порядке;
- наличие «зеленых зон», предусмотренных для снижения уровня шума и пыли

4.8. Теплоснабжение

Организация централизованной системы теплоснабжения нецелесообразна, поэтому проектом предусматривается отопление автономными источниками теплоснабжения для жилых и общественных зданий.

Проектом предлагается отопление электро-котлами, либо котлами на газовом топливе на расчетный срок.

Расчет произведен в соответствии с:

- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области утвержденные приказом от 24 декабря 2014г. №526-п

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) Свод правил от 30 декабря 2016 г. № 42.13330.2016

- местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки м.р. Ставропольский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей с.п. Подстепки от 04.05.2018 №20.

3.6. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания

В зоне проездов предусмотрено проектирование дорог, автостоянок и тротуаров, а также элементов озеленения вдоль дорог.

Для обеспечения подъездов к проектируемому массиву выполняется устройство уличо-дорожной сети.

Подъезд к проектируемому массиву предусматривается с автодороги общего пользования местного значения с/п. Полевая расположенная южнее планируемой территории, от ул. Вишневой и от ул. Каштановой с западной и восточной сторон соответственно проектируемой территории.

Общая протяженность дорог на планируемой территории (в границах проектирования) - 19.92км., таким образом суммарная протяженность объектов местного значения в сфере транспортной инфраструктуры для Площадки №1 составляет 23,1км, что выше предусмотренной протяженности в 20,1 по Генеральному плану с.п. Подстепки.

Автостоянки и парковки (легкового и грузового транспорта) предусмотрены для обслуживания объектов социально-культурного назначения, административно-бытовых и торговых комплексов в зоне О1.

Стоянка личного транспорта проживающих предусмотрена на территориях их участков.

Организация дорожного движения регулируется дорожными знаками и разметкой.

По проектируемому массиву предусматривается двухсторонее движение, ширина дорожного полотна составляет: 6,0, 5,5, 4,5 метров, улицы разделены на главные, основные и второстепенные соответственно.

Дороги будут переданы в муниципальную собственность после реализации проекта.

3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходимо проведение инженерных мероприятий по организации поверхностного стока.

Организация рельефа решается с учетом существующего рельефа, обеспечения защиты территории от грунтовых и поверхностных вод, нормативных уклонов автодорог и тротуаров.

Отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод осуществляется по автодорогам от центральной части участка к крайним проездам в приемные водоотводящие лотки, с последующей очисткой и сбросом на существующий рельеф.

Проект организации рельефа выполняется методом проектных (красных) горизонталей с шагом 0,1 м.

Проектом предусматриваются уклоны автодорог – продольный не менее 5‰, поперечный 20 ‰.

трансформаторные подстанции 10\0,4кВ.

В точках присоединения жилых домов на опорах устанавливаются индивидуальные приборы учета электроэнергии в изолированных щитках с защитной и отключающей аппаратурой.

Управление приводами выключателей в РУ-10кВ КТП и сигнализация производиться непосредственно в шкафах КТП. Предусматривается защита от несанкционированного доступа в шкафы КТП путем установки блокировок на выключателя 10 кВ в РУ-10 кВ КТП, установка барьеров или сетчатых ограждений и установка замков на ручки открывания дверей КТП.

Измерение напряжения предусматривается на каждой секции шин 0,4 кВ КТП.

Коммерческий учет активной и реактивной электроэнергии предусматривается в точке присоединения к ЛЭП-10 кВ сетевых организаций согласно ТУ сетевой организации на границе балансовой и эксплуатационной ответственности путем установки пунктов коммерческого учета (ПКУ).

Технический учет активной и реактивной электроэнергии предусматривается на вводах в КТП РУ-0,4 кВ, а также на вводах в жилых и общественных зданиях.

4.4. Наружное освещение

Предусмотренное данным проектом техническое решение по наружному освещению разработано на основании СН 541-82 «Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов»

При проектировании наружного освещения территории учтены мощности освещения магистральных улиц и улиц районного значения.

Освещенности на автодорогах, тротуарах, пешеходных дорожках и проездах приняты на основании СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

Для освещения приняты светильники с натриевыми лампами высокого давления, устанавливаемые на металлические опоры типа ОГК (опоры граненные коничесие) и опоры парковго типа.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторной подстанции, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии «Проект» соответствующего раздела.

Управление освещением осуществляется по каскадной схеме. ПП включить в схему каскадного управления наружным освещением. Управление на ПП поступает от проектируемых ТП 10/04 кВ.

Основные показатели объекта:

- Категория по освещению – В;
- Средняя яркость покрытия - 0,4сд/м²;
- Средняя горизонтальная освещенность покрытия - 4лк;
- Схема расположения светильников – односторонняя;
- Способ крепления светильников - на бетонных опорах линий электроснабжения;
- Тип светильников - ЖКУ-100, ЖКУ-70;
- Тип источника света – ДнаТ;
- Примерная длина линии - 14040м.

4.5. Газоснабжение

Проектные решения по газоснабжению планируемой территории выполнены на основании задания на разработку проекта планировки на расчетный срок в качестве альтернативного варианта использования. Проект выполнен в соответствии с действующими нормативными техническими документами.

В качестве основного варианта случае отопления зданий предусматривается отопление индивидуальными электрокотлами. Газоснабжение рассматривается как альтернативный вариант на расчетный срок.

Данным проектом предусмотрена газификация планируемой территории застройки на расчетный срок от существующих сетей газоснабжения на расчетный срок, южнее планируемой

5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В соответствии с п. 3 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ настоящим положением утверждается программный подход к освоению территории микрорайона, учитывается этапность его освоения, закладываются нормативно-правовые обязательства органов власти и части обеспечения строительства объектов местного значения.

Строительство жилых и общественных объектов осуществляется в комплексе с инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктурами.

Освоение планируемой территории предусматривается очередями в соответствии с таблицей №5.

Очередность планируемого развития территории

Таблица №5.

№ этапа	Наименование этапа	Описание развития территории	Элемент планировочной структуры
1 очередь			
1.1	Проведение кадастровых работ	Проведение кадастровых работ, формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет	К1-К30, К32-К52, К58-60, К61, К62, К69-К72
1.2	Предоставление сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку		
1.3	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в том числе сетей и объектов инженерного обеспечения и подготовка собственниками земельных участков уведомлений о планируемом строительстве.		
2 очередь			
2.1	Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки	Строительство водопроводных сетей, линий электропередач, сети газоснабжения и т.д. Строительство транспортной инфраструктуры	К1-К30
2.2	Возведение объектов социальной инфраструктуры	Строительство дошкольного образовательного учреждения, объектов инженерно-технического обеспечения	К20
2.3	Строительство индивидуальной жилой застройки, блокированных домов, объектов общественно-делового назначения		К1-К30

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1. Водоснабжение

Основные характеристики внеплощадочных сетей

На территории квартала жилой застройки предусмотрена хозяйственно-питьевая система водоснабжения для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд населения и полива земельных участков.

Источником водоснабжения являются проектируемые артезианские скважины ООО «Водоканал» с применением скважинных погружных насосов. Устройство водопроводных сетей осуществляется по мере застройки жилого квартала.

Нормы водопотребления определены в соответствии с нормами градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки и СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Максимальный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды:

Хозяйственно-питьевой - **281,62 м³/сут.**

Для подачи этого расхода потребуется устройство водозабора хоз-питьевой воды на специально отведенной для этой цели территории в границах проектируемого участка, в котором предусмотрено устройство сети скважин забора артезианских вод с доведением забранной воды (при необходимости) до необходимого качества системами водоподготовки расположенными локально, в жилых домах.

Скважины подключаются к разрабатываемым по отдельному проекту сетям водоснабжения проектируемой территории.

В качестве альтернативного варианта водоснабжения планируемого участка жилой застройки, принят вариант водоснабжения от шахтных и мелкоурубчатых колодцев или индивидуальных скважин (на основании п.4.3.4 СП 30-102-99 «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», согласно которому, водоснабжение малоэтажной застройки допускается устраивать автономно — для одно — двух — квартирных домов от шахтных и мелкоурубчатых колодцев).

Окончательное решение по выбору варианта водоснабжения принимается на последующих стадиях проектирования после проведения детальных инженерно-гидрогеологических изысканий.

Согласно табл.1 Свод правил СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" от 30.09.2020г. расход воды на пожаротушение при застройке зданиями высотой не более 2 этажа и кол-ве жителей более 5, но не более 10 тыс. чел. составит 10 л/с.

Число жителей в поселении, тыс. чел.	Расчетное количество одновременных пожаров	Расход воды на наружное пожаротушение в поселении на 1 пожар, л/с при застройке зданиями высотой не более 2 этажей независимо от степени их огнестойкости
Не более 10 000 чел.	1 пожар	10 л/с

Здания образовательных организаций, (Ф1.1) расход на наружное пожаротушение 20 л/с (табл.2 СП 8.13130.2020, этажность - 3).

Наименование зданий	Расход воды на наружное пожаротушение зданий независимо от их степени огнестойкости на один пожар, л/с, при объеме зданий:		
	Не более 1 тыс. м³	Более 1 тыс. м³ но не более 5 тыс. м³	Более 5 тыс. м³ но не более 25 тыс. м³
Здания функциональной пожарной опасности Ф 1.1., Ф 1.2., Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей более 2, но не более 6	10 л/с	15 л/с	20 л/с

территории газопровода высокого давления.

Устройство сетей газоснабжения разработано с учетом требований СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы", СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Проектом рассматривается газоснабжение:

- Индивидуальных, отдельно стоящих, жилых домов;
- Объектов общественно-делового назначения, социального назначения.

Источником газоснабжения является подземный газопровод высокого давления.

Газораспределительная сеть низкого имеет тупиковую конфигурацию с кольцевыми участками для повышения надежности снабжения потребителей газом. Газопроводы низкого давления предусматриваются полиэтиленовые, прокладываются подземно вдоль улиц и проездов жилой застройки в непосредственной близости от границ земельных участков. У границ участков устраиваются выходы газопроводов из земли с установкой запорной арматуры. Установка шкафных газорегуляторных пунктов предусматривается в ограждении. Для обслуживания и ремонта шкафного газорегуляторного пункта предусмотреть асфальтированные подъезды к газорегуляторному пункту ремонтной и пожарной техники.

До начала работ заключить договор с владельцем газовых сетей на ведение технического надзора, приемку в эксплуатацию, врезку, пуск газа.

Газопровод высокого давления ПЭ 100 SDR 11 - 160х14,6 выполнить из полиэтиленовых труб. К установке принимаются трубы по ГОСТ Р 50838-09. Коэффициент запаса прочности не менее 2,6.

Газопровод среднего давления ПЭ 100 SDR 11 - 160х14,6, 110х10 выполнить из полиэтиленовых труб. К установке принимаются трубы по ГОСТ Р 50838-09. Коэффициент запаса прочности не менее 2,6.

Газопровод низкого давления ПЭ 100 SDR 11 - 160х14,6, 110х10, 63х5,8 выполнить из полиэтиленовых труб. К установке принимаются трубы по ГОСТ Р 50838-09. Коэффициент запаса прочности не менее 2,6.

Глубина прокладки газопровода принимается 1,2 м до верха трубы.

Трасса газопровода обозначается с помощью укладки сигнальной ленты по всей длине трассы. Пластмассовая сигнальная лента желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью "Осторожно! Газ" укладывается на расстоянии 0,25 м от верха присыпаемого полиэтиленового газопровода. Для определения местоположения газопровода на прямолинейных участках трассы через 200 м, на углах поворота и в местах устройства футляров устанавливаются столбики с опознавательными знаками.

Газопровод в трассе для компенсации температурных удлинений должен укладываться змейкой в горизонтальной плоскости. Присыпку плети производить летом в самое холодное время (рано утром), зимой в самое теплое время суток.

В местах пересечения газопровода с подземными коммуникациями и при прохождении газопровода под проезжей частью предусматривается прокладка газопровода в футляре. Концы футляра выводятся на расстоянии не менее 2м в обе стороны от края проезжей части улицы. Концы футляра заделываются гидроизоляционным материалом. На конце футляра в верхней точке уклона предусматривается контрольная трубка, выходящая под защитное устройство. В месте выхода из земли предусмотреть устройство отмостки шириной 0,7 м с уклоном 50% для исключения проникновения поверхностных вод в грунт близ футляра. На участках пересечений газопроводов с подземными инженерными коммуникациями сигнальная лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстоянии не менее 0,2м между собой и на 2м в обе стороны от пересекаемого сооружения. Футляры выполняются из полиэтиленовых труб со стандартными размерами соотношением SDR 11.

Для защиты от коррозии стальной подземный газопровод(контрольные трубки и подземная часть выходов из земли) покрыть весьма усиленной изоляцией из полимерно-липких лент общей толщиной 1,8 мм согласно ГОСТ 9.602-2005.

В местах ответвления от основного газопровода перед ГРПШ предусмотреть установку отключающей арматуры .

Класс герметичности затвора не ниже класса В по ГОСТ 9544.

Для присоединения полиэтиленовой трубы к стальной используется неразъемное соединение "полиэтилен-сталь". Соединение "полиэтилен-сталь" выполняется на вертикальном участке газопровода.

Соединение полиэтиленовых труб между собой выполняется:

- сваркой встык нагретым инструментом;
- муфтовой сваркой с закладными электронагревателями при температуре окружающего воздуха от -15°С до +45°С.

2.4	Благоустройство территории	К1-К30
3 очередь		
3.1	Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки	Строительство водопроводных сетей, линий электропередач, сети газоснабжения и т.д. Строительство транспортной инфраструктуры К31-К72
3.2	Возведение объектов социальной инфраструктуры	Строительство дошкольного образовательного учреждения, школы, объектов инженерно-технического обеспечения К39, К47
3.3	Строительство индивидуальной жилой застройки, объектов общественно-делового назначения	Строительство индивидуальных жилых домов, объектов общественно-делового назначения и их подключение к системе инженерных коммуникаций. К31-К72
3.4	Благоустройство территории	К31-К72

Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройством территорий.

Прокладку инженерных коммуникаций планируется производить одновременно со строительством улично-дорожной сети.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

Проектные решения, выполнены согласно СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 и обеспечивают:

- доступность кратчайшим путем МГНК мест целевого посещения и беспрепятственного перемещения внутри планируемой территории;

- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения);
- своевременное получение МГН полноценной и качественной информации;
- удобства и комфорт для всех групп населения.

Проектные решения не ограничивают условия жизнедеятельности и не ущемляют права и возможности других групп населения, находящихся в здании.

7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Технико-экономические показатели жилого массива.

Таблица №5

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	**Площадь территории по границе проектирования, за исключением застроенной территории определенной документацией определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г.**	га	119.5208
1.1	**Общая площадь под земли поселений**	га	119.5208
	В том числе территории:		
	- жилых зон	га	67.3079
	- зон общественно-делового назначения	га	4.5437
	- зон инженерной инфраструктуры	га	0.1020
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0.5519
	- зоны дошкольного и общего образования	га	3.0450
	- рекреационных зон	га	2.5324
1.2	Из них: общая площадь земель поселения территории общего пользования (мест общего пользования между красными линиями)	га	35.230
1.3	Из общей площади земель поселения территории, не включенные в градостроительную деятельность	га	-
1.4	Из общей площади земель поселения территории резерва для развития поселения	га	-
	Из них:		
	- жилой зоны		-
	- прочих		-
2.	**Численность населения**	тыс. чел.	3.476
2.1	Возрастная структура		
	- дети до 16 лет	%/%	20

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
	- трудоспособный возраст	%/%	50
	- старше трудоспособного	%/%	30
3.	**Жилищный фонд – всего**	тыс. м²	104.28
3.1.	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м²/чел.	30
3.2	Объем нового строительства - всего	тыс. м²	104.28
3.4	Новое строительство за период Убыль жилищного фонда по периодам	тыс. м²	104.28 -
3.5	Обеспеченность жилищного фонда:	%/% общего жил.фонда	
	- водопроводом	-«-	100
	- канализацией (локальной)	-«-	100
	- газоснабжением - электрификацией	-«- -«-	(на расчетный срок) 100
4.	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания**		
4.1.	Детские дошкольные учреждения-всего/1000 чел.	мест	96
4.2	Общеобразовательные школы-всего/1000 чел.	мест	316
5.	**Инженерная и транспортная инфраструктура, инфраструктура территории**		
5.1	**Водоснабжение**		
	Суммарное водопотребление	м³/ сут.	281.62 м³
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	м³/ сут.	281.62 м³
	Водопотребление в среднем на 1 чел.	л/ сут.	165
5.2	**Канализация**		
	Общее поступление сточных вод	м³/ сут.	281.62
5.3	**Электроснабжение**	кВт/кВа	1360 / 1479
5.4	**Газоснабжение (на расчетный срок)**	м³/ч	2334.36
5.5	**Теплоснабжение**		
	Потребление тепла	Гкал/год	-
	Мощность централизованных источников тепла (отопительные котлы)	Гкал/час	-
5.6	**Протяженность улиц и дорог**	км	19.92

8. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Проект планировки территории выполнен на основании материалов территориального планирования Самарской области и муниципального района Ставропольский, Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, в том числе региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области и нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 30 апреля 2021 года).
2. ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 9 апреля 2021 года).
3. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. СП 476.1325800.2020. Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.
5. РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
6. Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений.
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).
8. СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги".
9. СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".
10. СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
11. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".
12. СП 131.13330.2018 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".
13. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормами и правилами, иными нормативными документами.
14. СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения".
15. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".
16. СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".
17. СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы".
18. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
19. Комплексная схема организации дорожного движения на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утверждения Главой муниципального района Постановлением №1677 от 19.10.2021 Медведевым В.М.





ООО «ВОЛГАХИМ»

ИНН 6321421555, ОГРН 1166313160738
445044 Самарская область, г. Тольятти, ул. Офицерская д.15, офис 64
СРО-П-04-14-0908/2009, регистрационный №1045 от 25.01.2017г.

Заказчик: Хлопенко М.М.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проекте планировки территории и проект межевания территории) ограниченной ул. Приволжская, ул. Вишневая, ул. Заводская, ул. Каштановая с.п. Подстепки за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г. путем разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, ул. Приволжская и внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 04.04.2017 №2550.

0575/2021-01-ПМТ

ТОМ 1 – Утверждаемая часть

ДИРЕКТОР ООО «ВОЛГАХИМ» Баканов Ю.А.

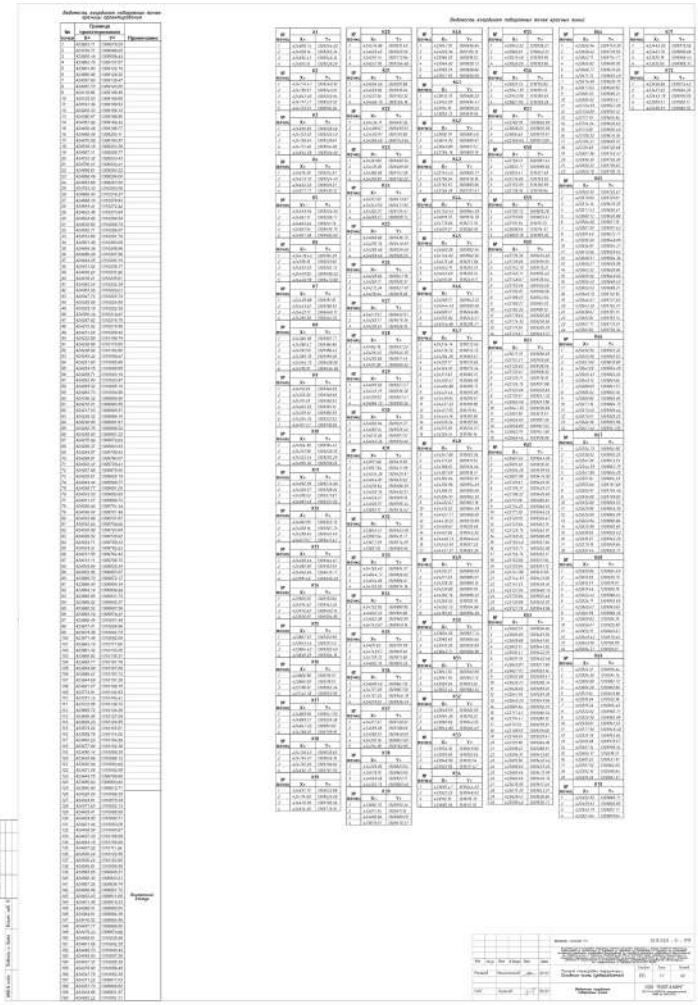
ГАП Пилипов В.Ю.

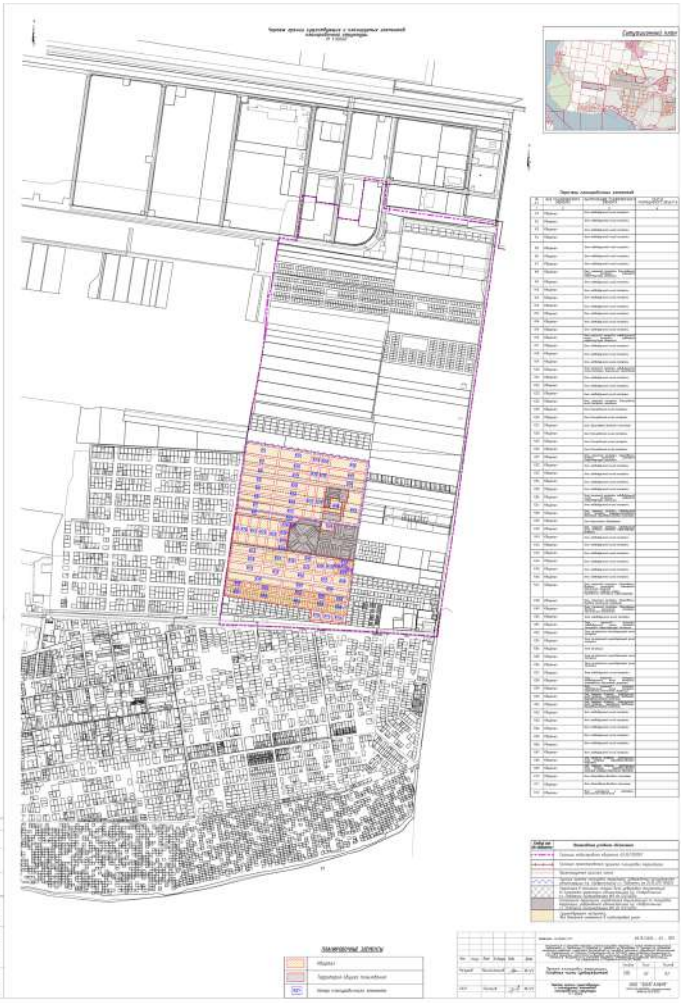
г. Тольятти – Ставропольский район
2021г

Сведения об организации

Общество с Ограниченной Ответственностью «ВОЛГАХИМ»
Юридический адрес: 445044, РОССИЯ, ОБЛ САМАРСКАЯ, Г ТОЛЬЯТТИ, УЛ ОФИЦЕРСКАЯ, 15, ОФИС 64
ОГРН 1166313160738,
ИНН 6321421555, КПП 632101001
Р/счет 40702810010000067042
К/счет 30101810145250000974
АО «ТИНЬКОФФ БАНК» г. Москва, 123060, 1-й Волоколамский проезд, д. 10, стр. 1
БИК 044525974
тел. 8 9278 98 25 15
e-mail: galaxus@yandex.ru

Свидетельство **СРО-П-014-05082009** Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций» выдано 25 января 2017 года на основании решения Президиума от 25.01.2017, протокол №4.





СОСТАВ ПРОЕКТА

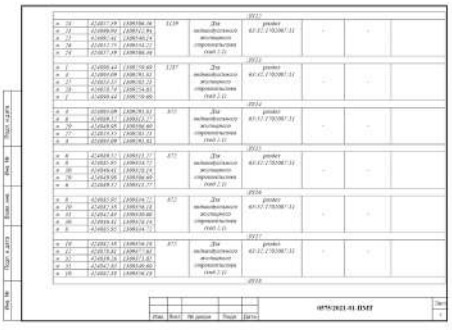
ТОМ 1

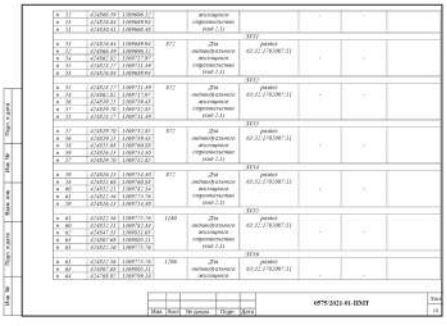
Основная часть проекта межевания

№	Наименование		стр.
1	**Проект межевания территории (Основная часть)**		
1.1	Сведения об образуемых и (или) уточняемых земельных участках (сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования; виды разрешенного использования) (1-этап)		5
1.2	Сведения об образуемых и (или) уточняемых земельных участках (сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования; виды разрешенного использования) (2-этап)		169
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.		195
1.4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).		199
2	**Графические материалы**	Масштаб	стр.
2.1	План красных линий с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:2000	1
2.2	Чертеж межевания территории. Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории (1 этап)	1:2000	2.1
2.3	Чертеж межевания территории. Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории (2 этап)	1:2000	2.2
2.4	Чертеж границ публичного сервитута.	1:2000	3
2.5	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.	1:10000	4

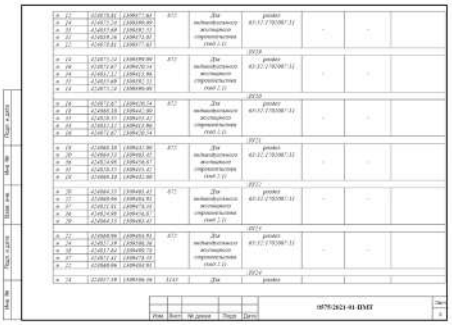




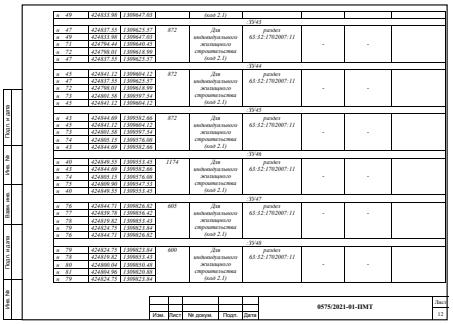


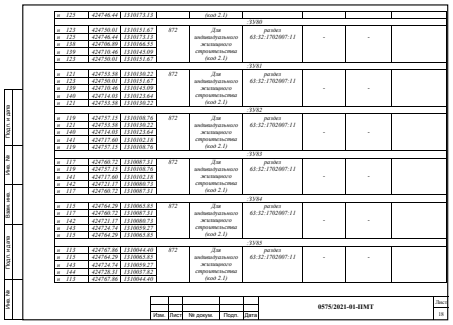


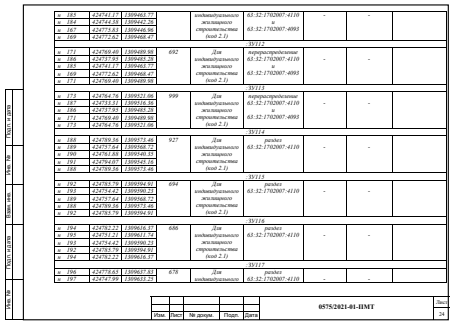


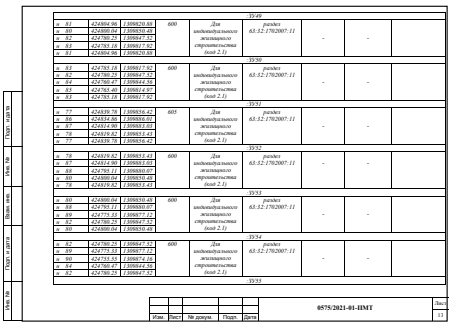


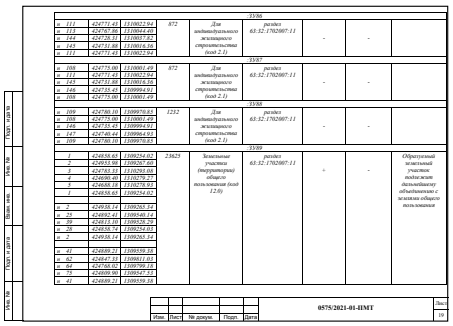


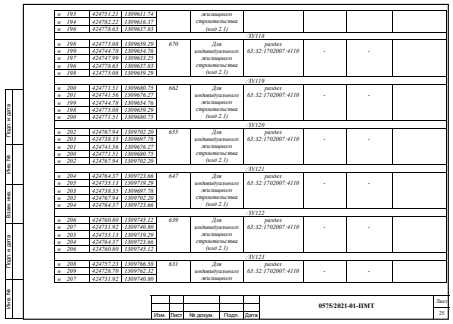


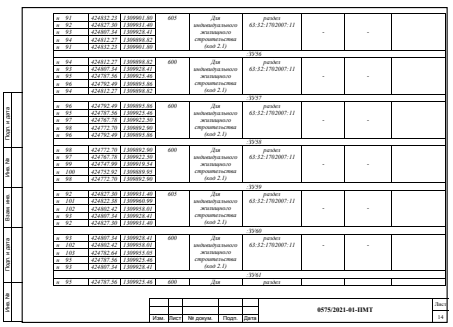


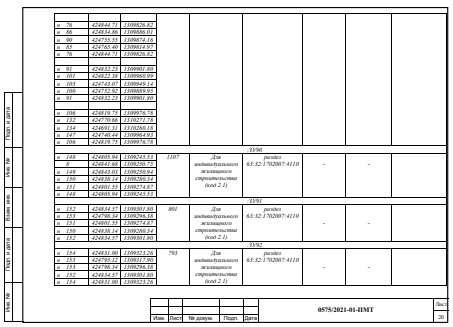


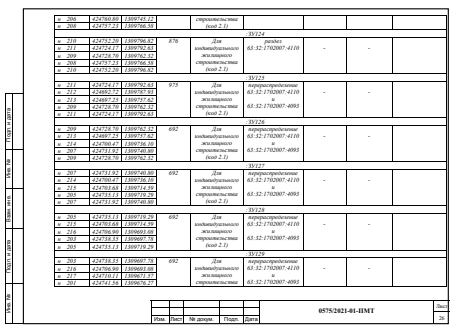


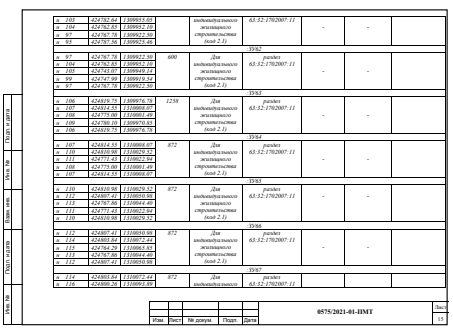


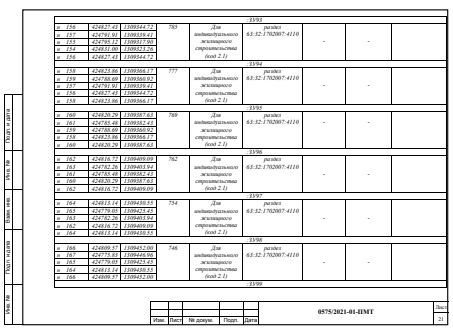


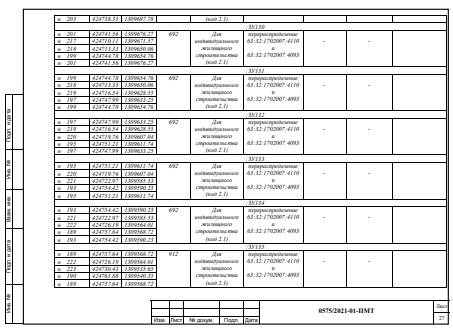


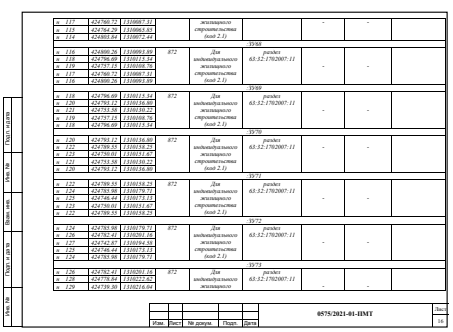


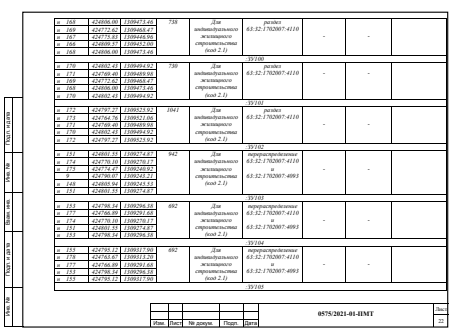


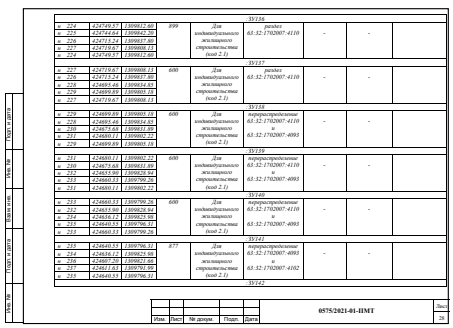


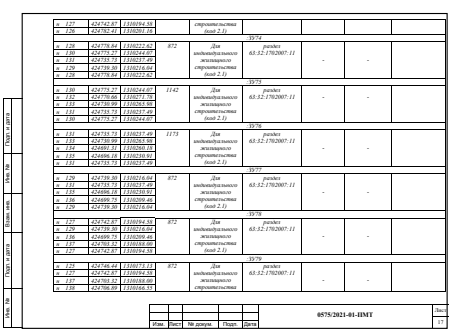


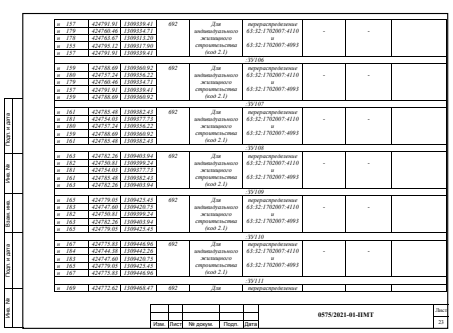


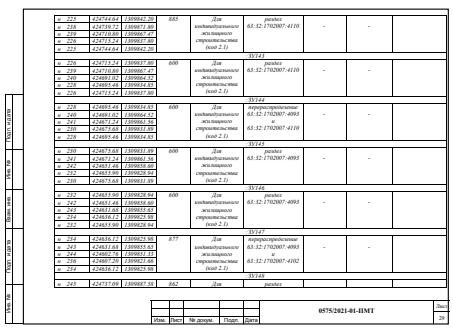


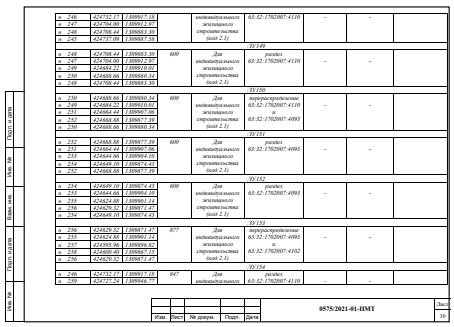


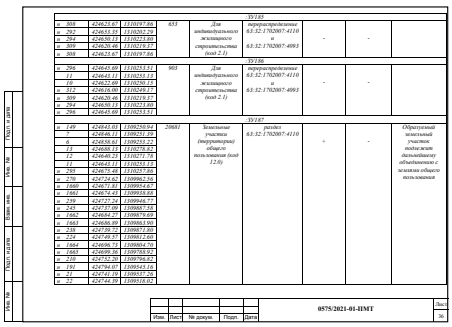


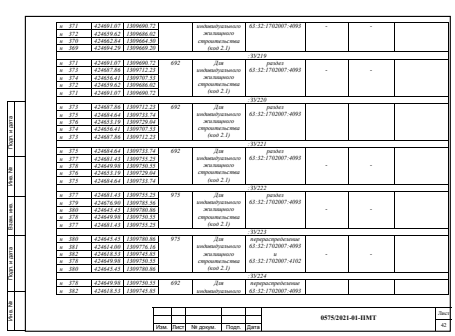


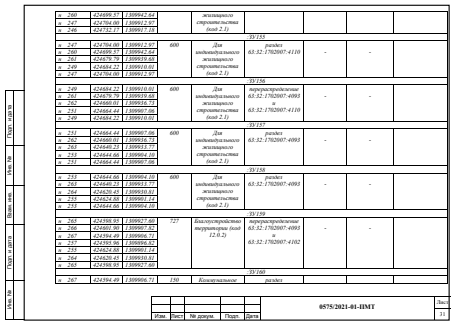


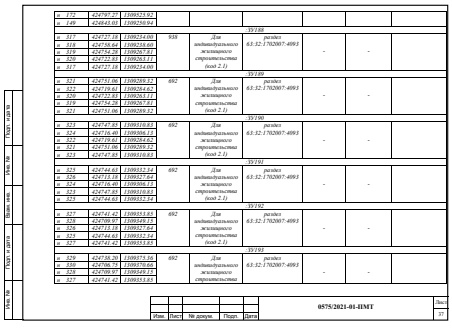


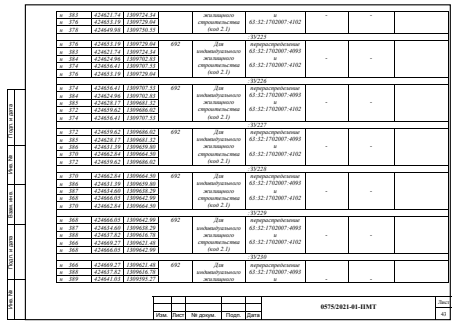


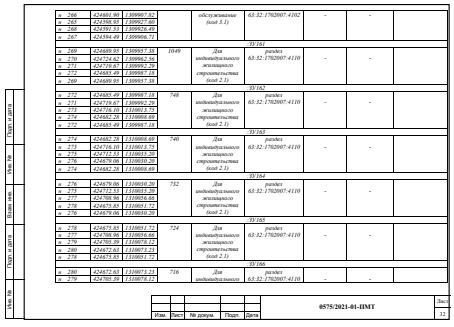


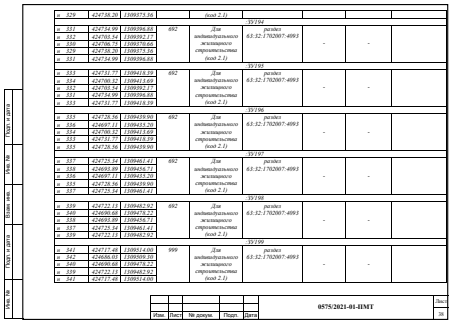


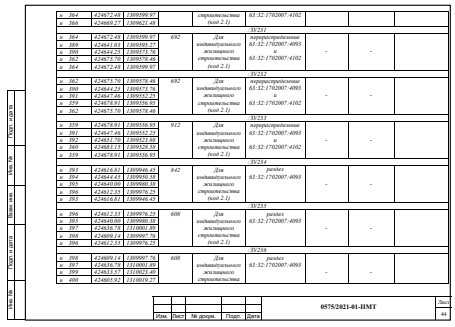


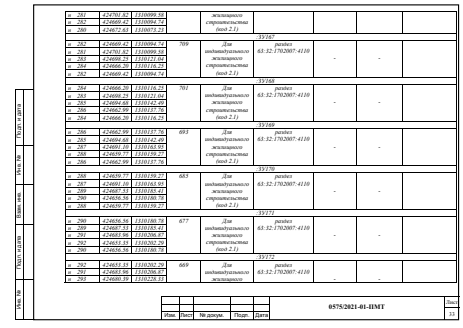


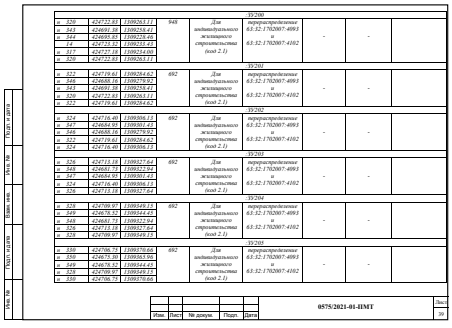


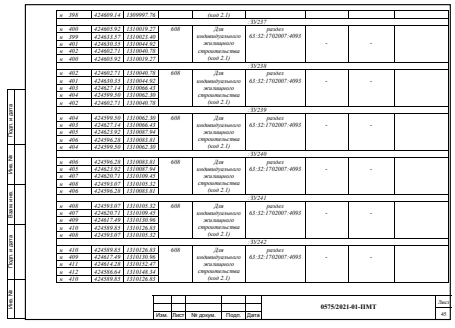


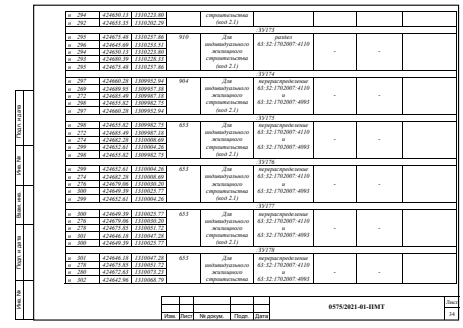


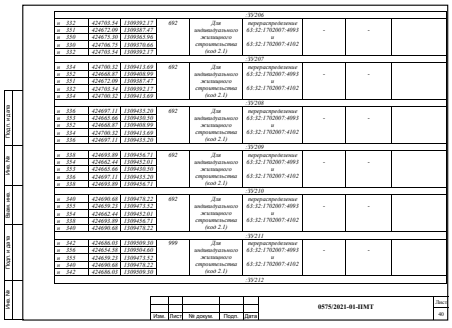


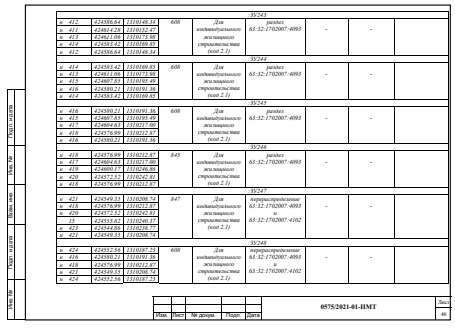


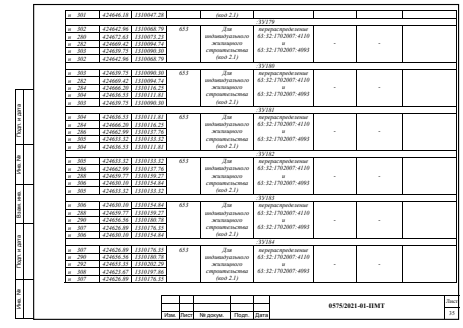


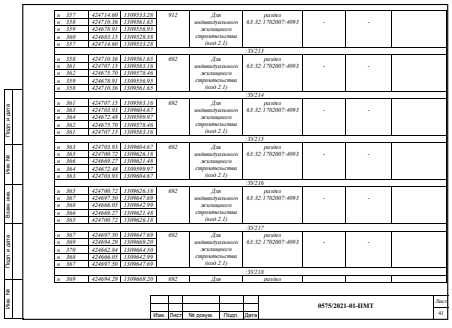


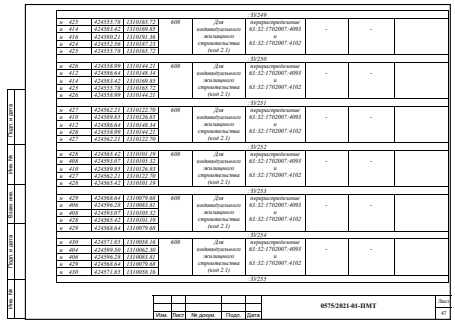


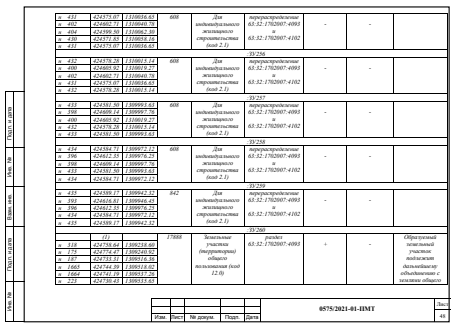


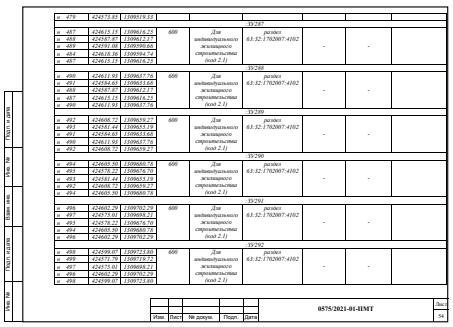


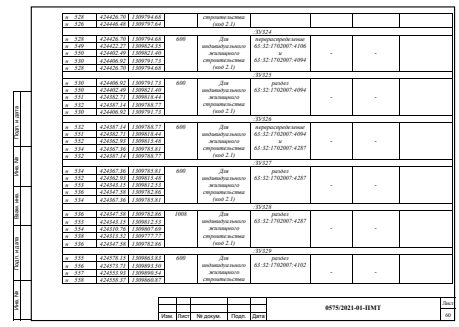


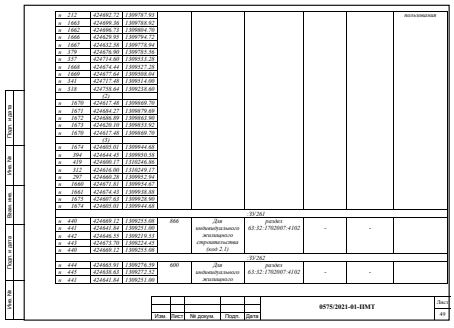


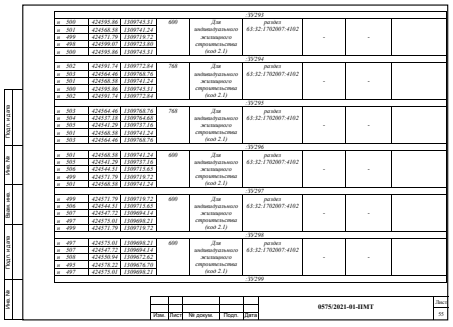


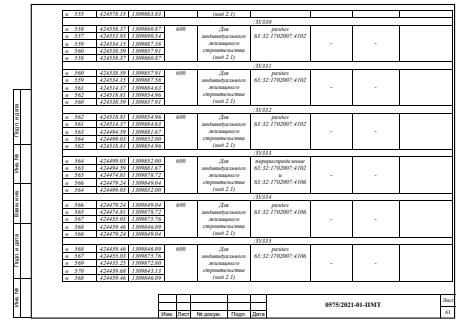

0575/2021-01-ИМТ

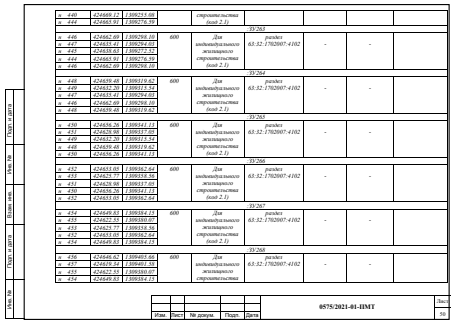

0575/2021-01-ИМТ

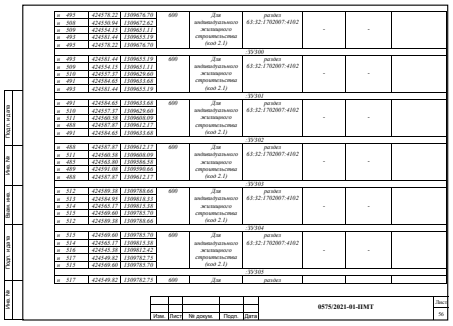

0575/2021-01-ИМТ

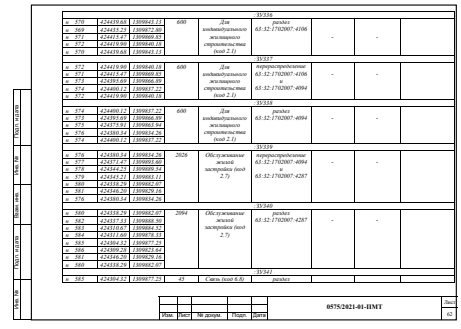

0575/2021-01-ИМТ

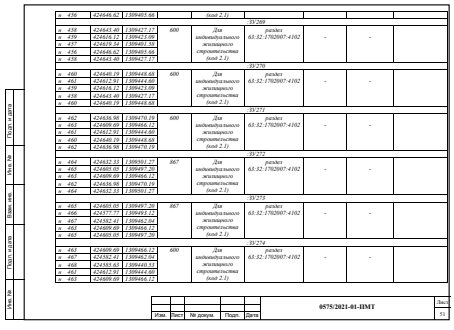

0575/2021-01-ИМТ

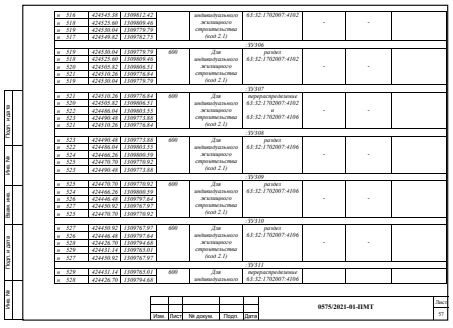

0575/2021-01-ИМТ

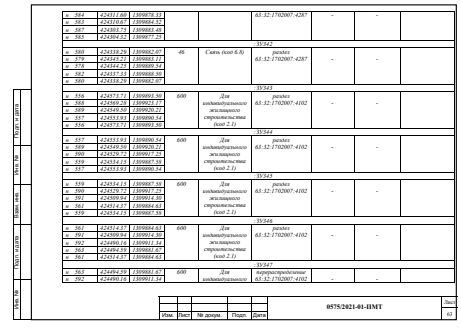

0575/2021-01-ИМТ

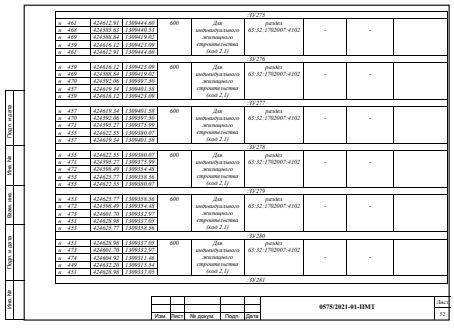

0575/2021-01-ИМТ

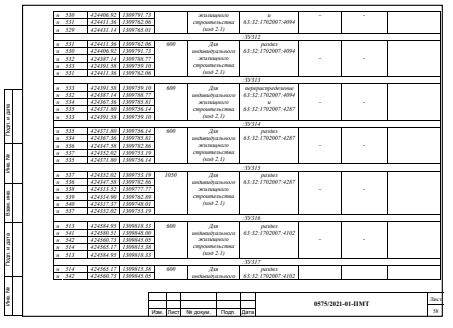

0575/2021-01-ИМТ

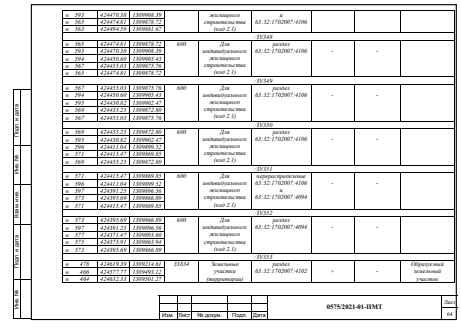

0575/2021-01-ИМТ

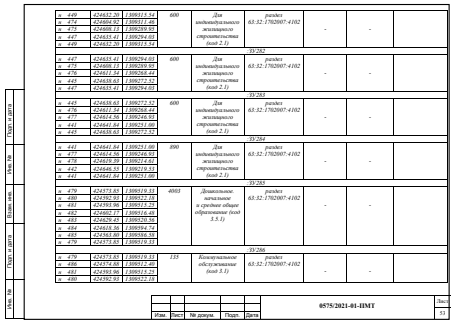

0575/2021-01-ИМТ

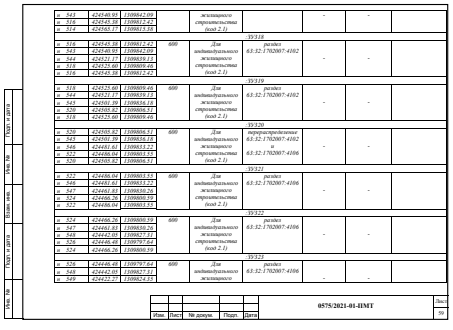

0575/2021-01-ИМТ

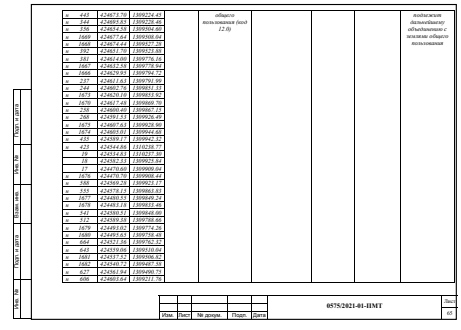

0575/2021-01-ИМТ


0575/2021-01-ИМТ


0575/2021-01-ИМТ


0575/2021-01-ИМТ

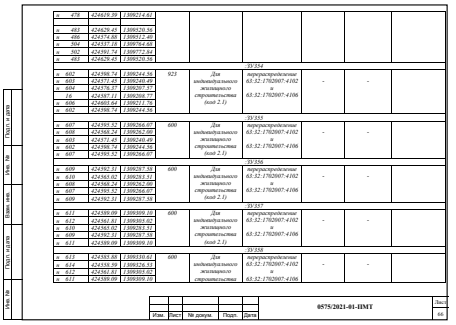

0575/2021-01-ИМТ

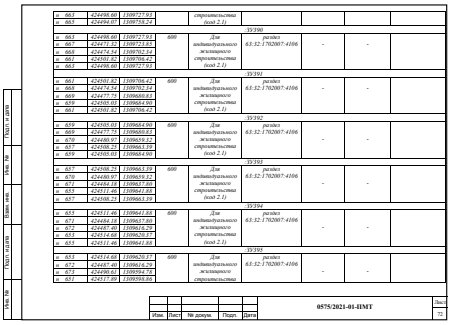

0575/2021-01-ИМТ

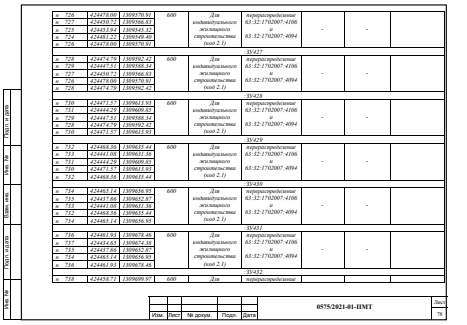
0575/2021-01-ИМТ

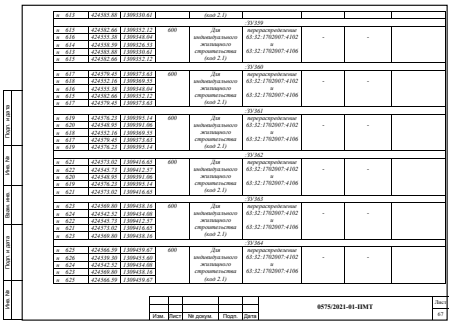
0575/2021-01-ИМТ

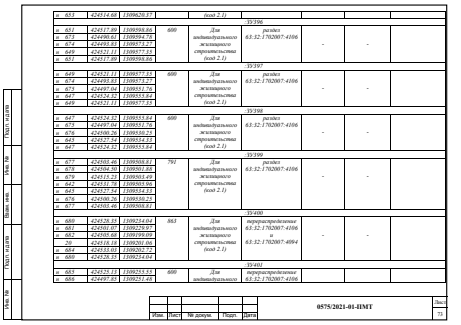
0575/2021-01-ИМТ

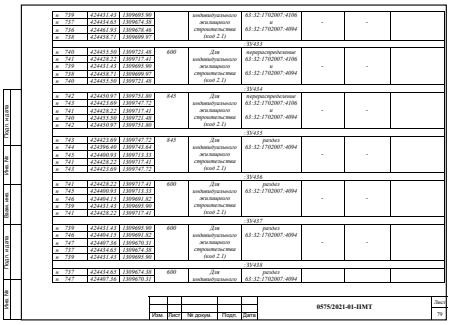


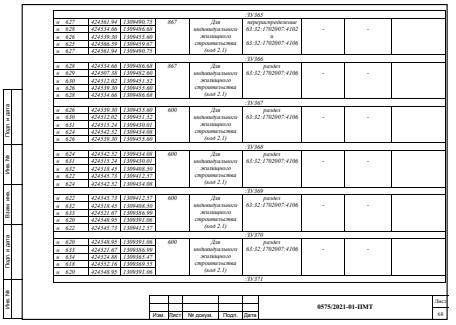


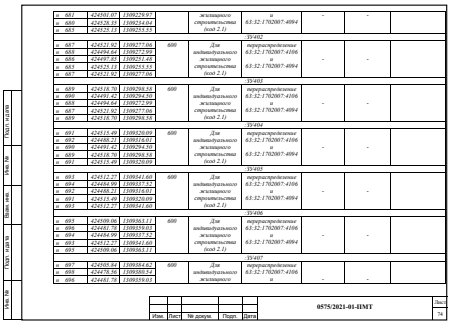


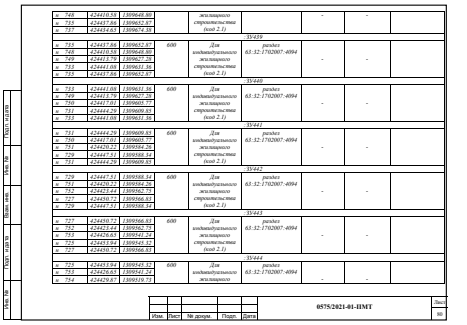


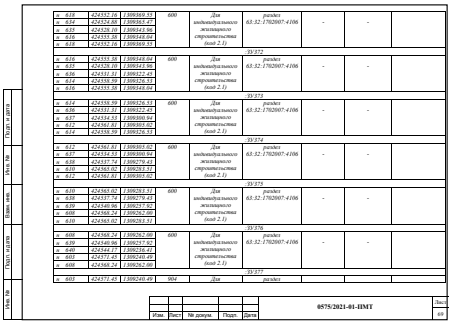


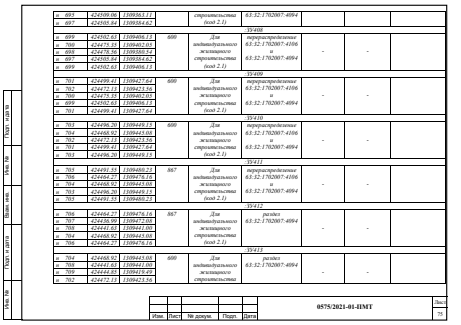


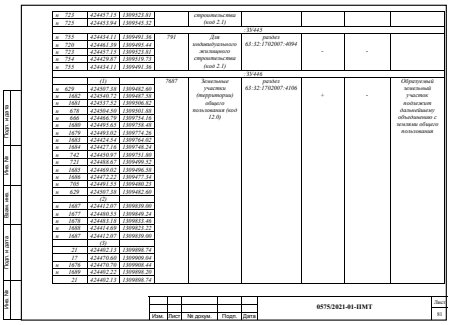


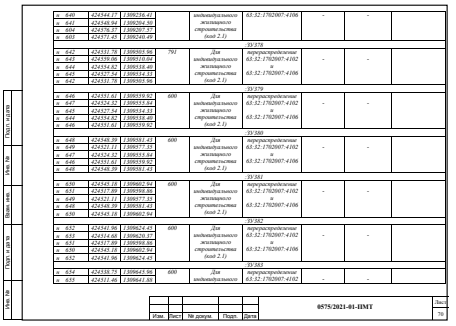


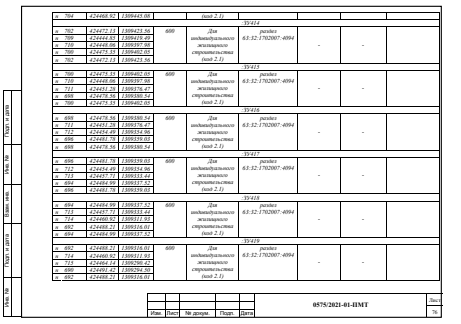


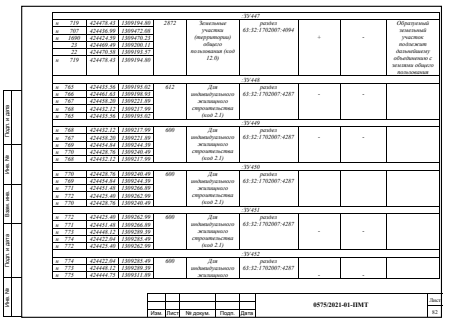


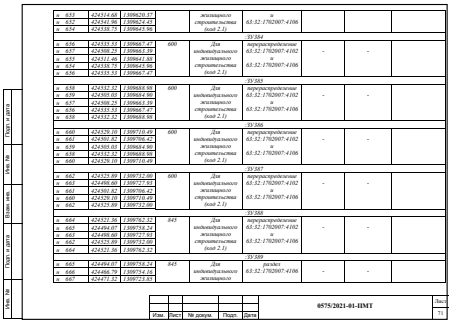


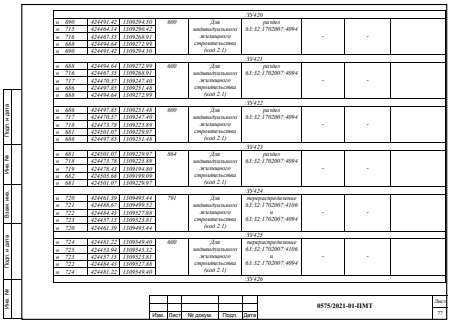


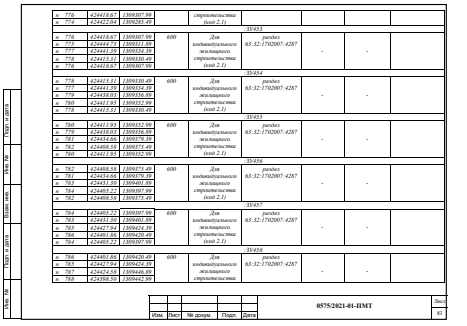


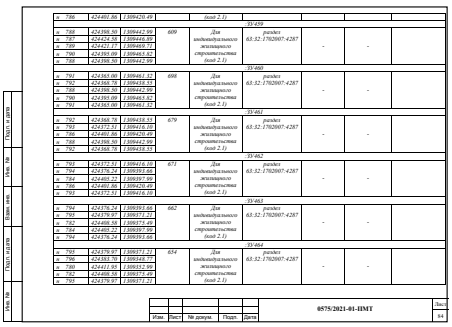


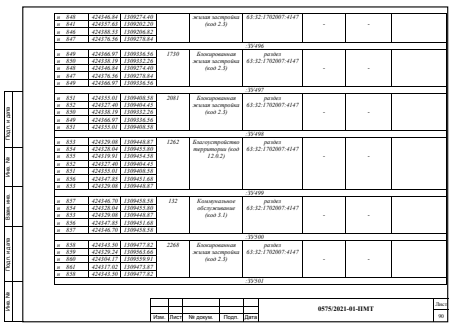


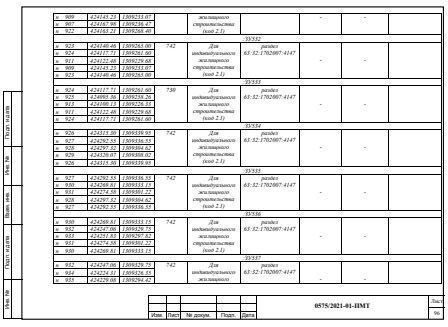


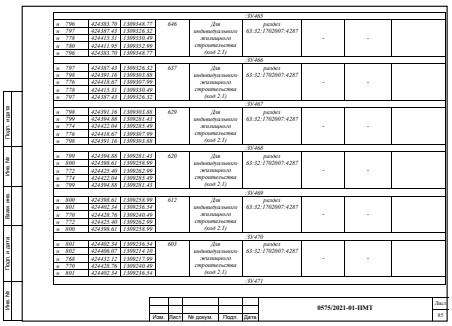


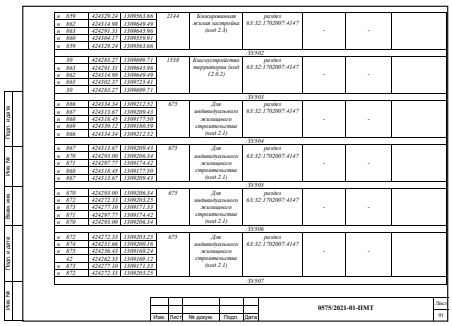


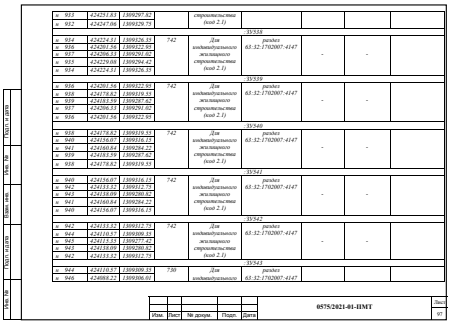


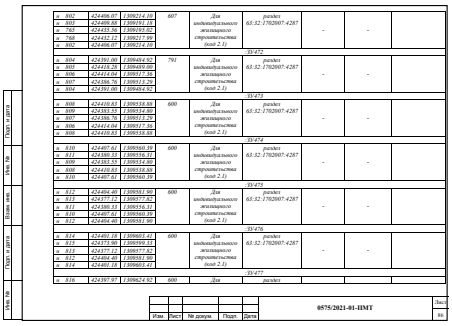


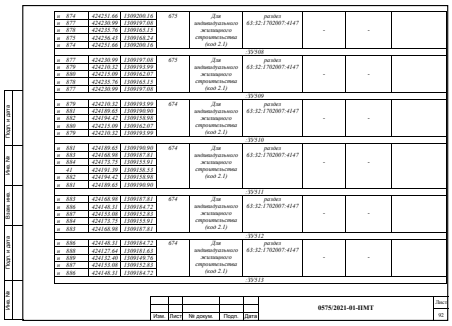


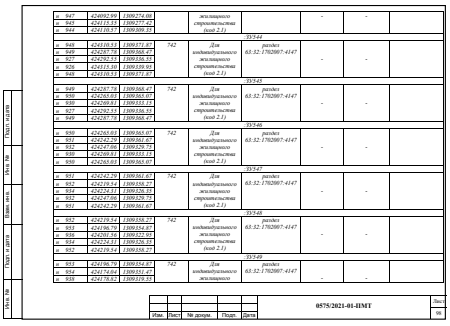


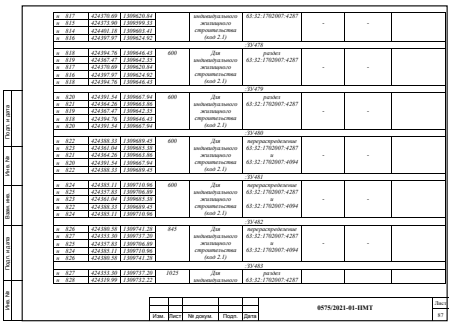


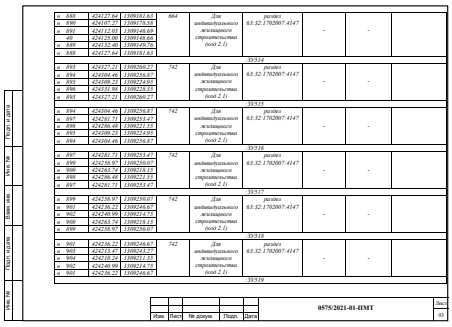


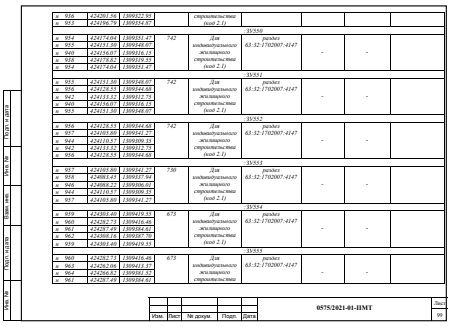


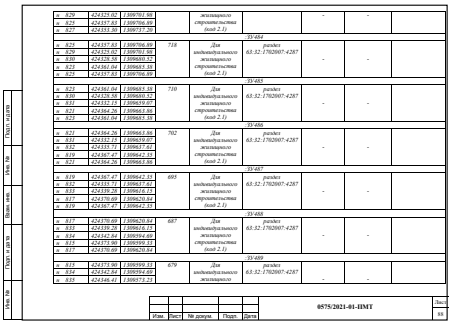


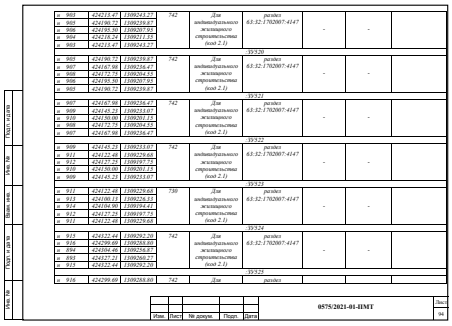


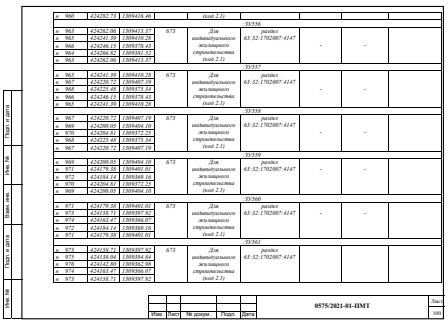


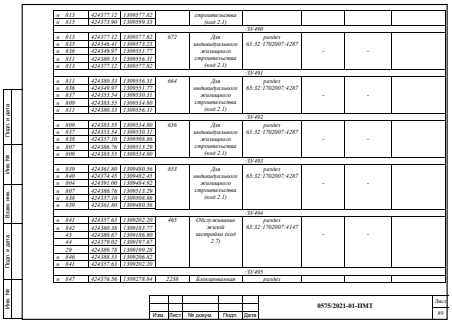


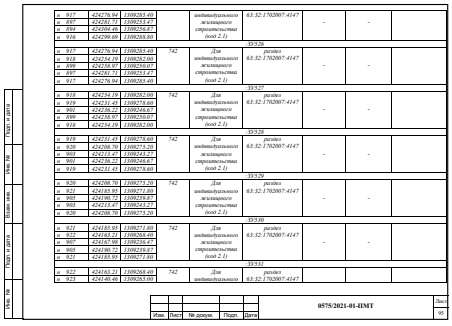


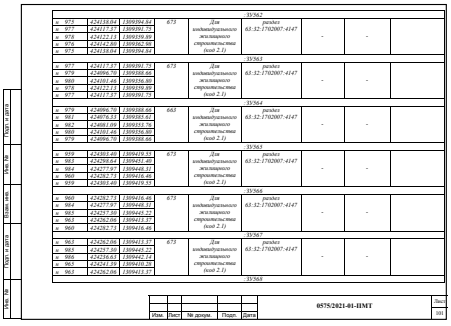


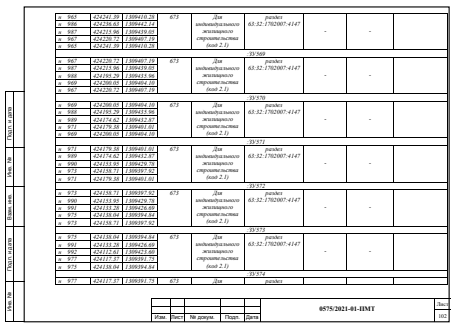


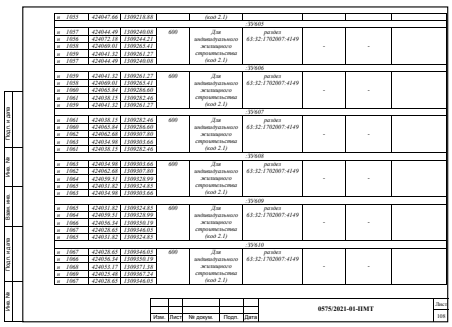


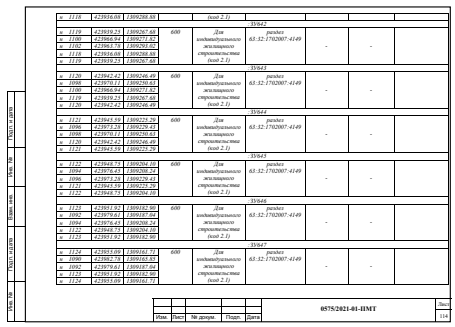


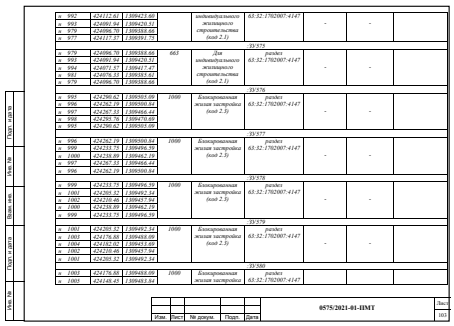


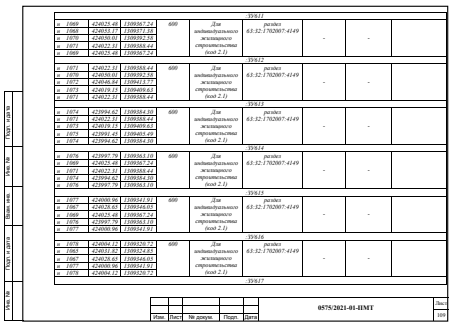


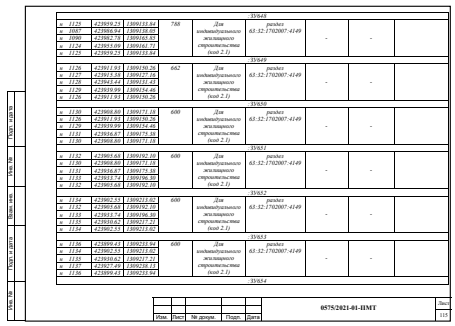

0575/2021-01-ИМТ

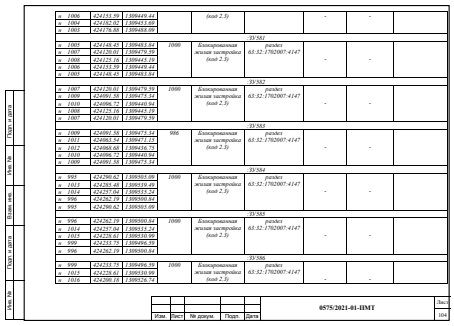

0575/2021-01-ИМТ

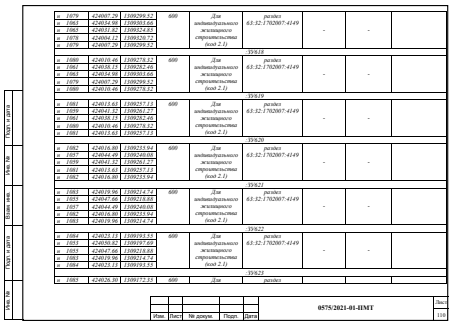

0575/2021-01-ИМТ

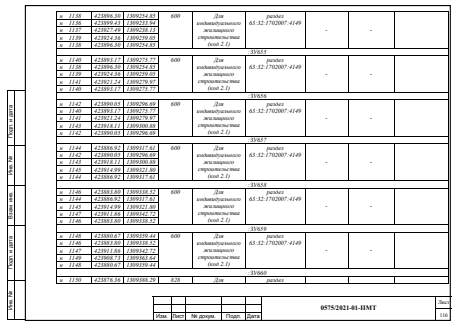

0575/2021-01-ИМТ

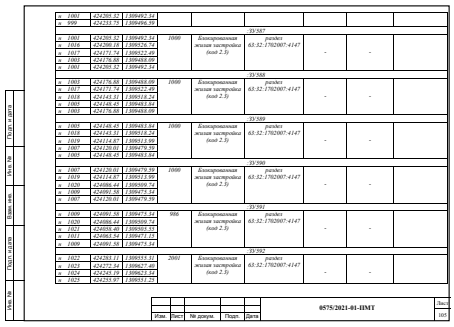

0575/2021-01-ИМТ

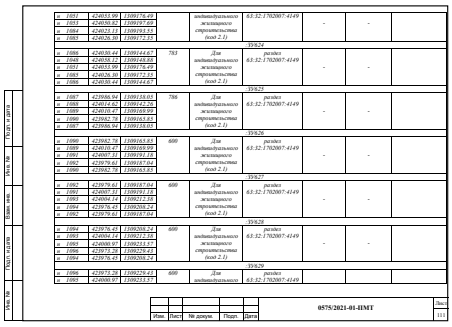

0575/2021-01-ИМТ

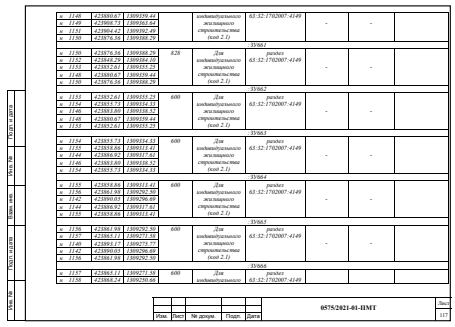

0575/2021-01-ИМТ

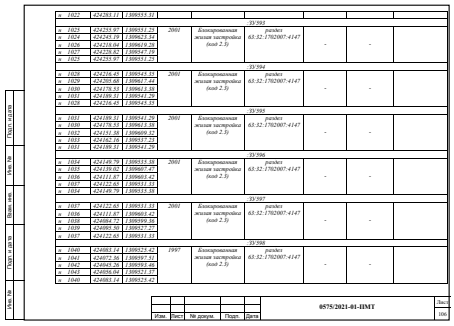

0575/2021-01-ИМТ

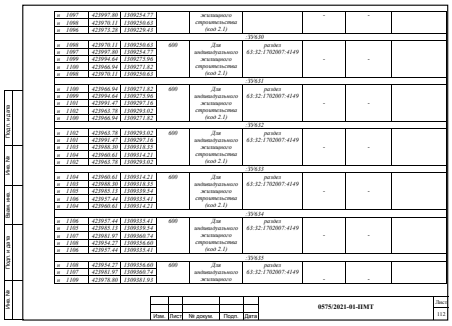

0575/2021-01-ИМТ

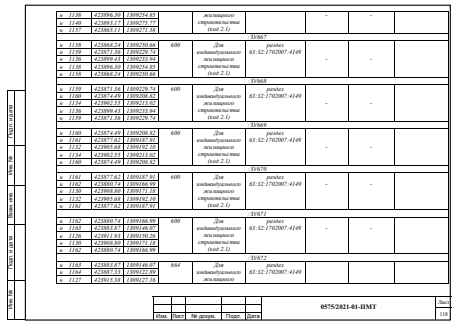

0575/2021-01-ИМТ

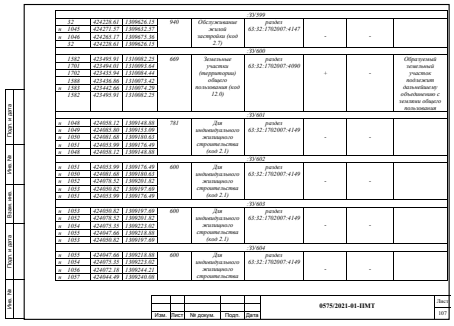

0575/2021-01-ИМТ

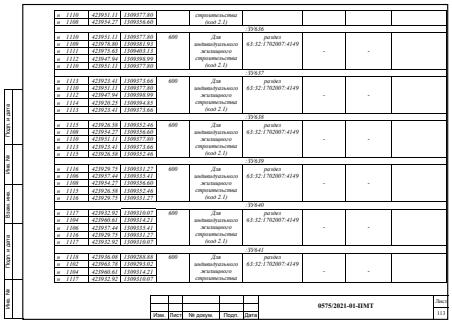

0575/2021-01-ИМТ

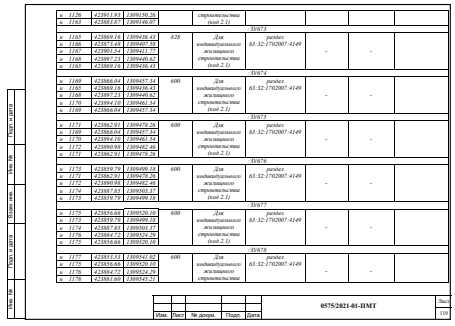

0575/2021-01-ИМТ


0575/2021-01-ИМТ


0575/2021-01-ИМТ


0575/2021-01-ИМТ

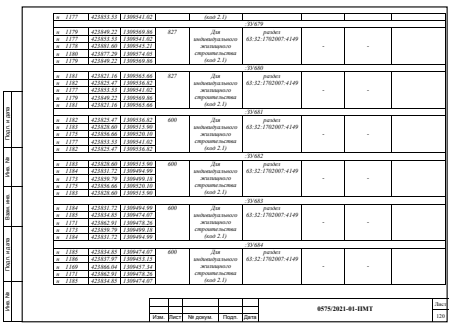

0575/2021-01-ИМТ

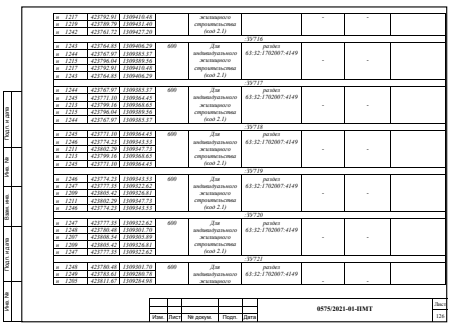

0575/2021-01-ИМТ

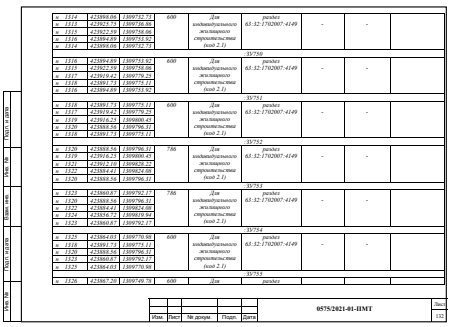
0575/2021-01-ИМТ

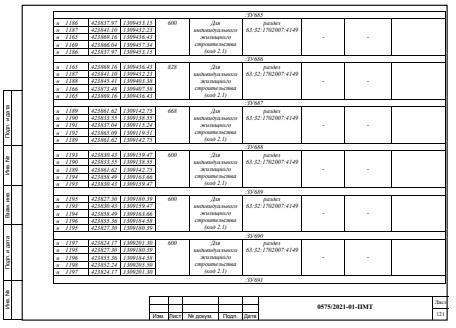
0575/2021-01-ИМТ

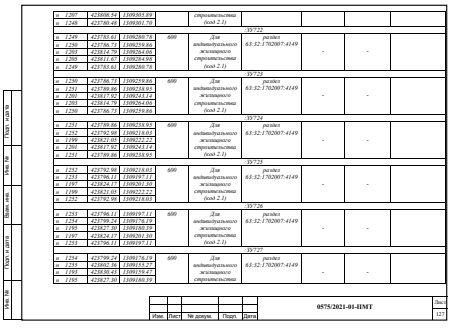
0575/2021-01-ИМТ

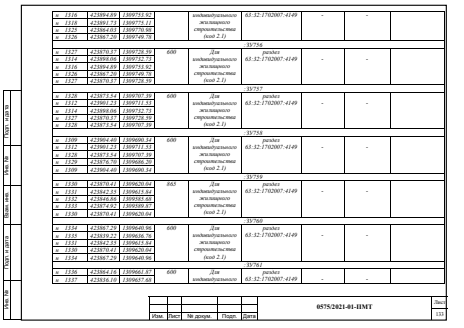


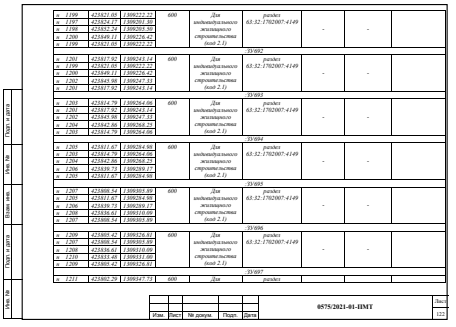


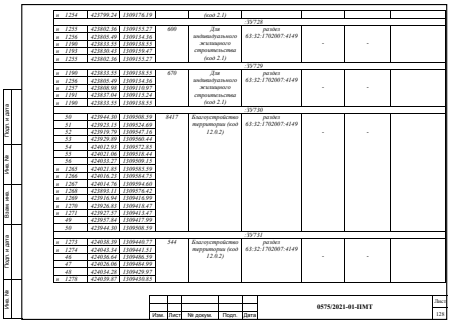


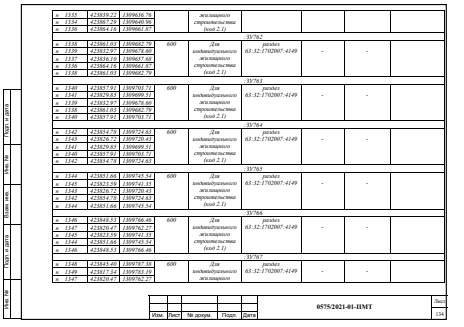


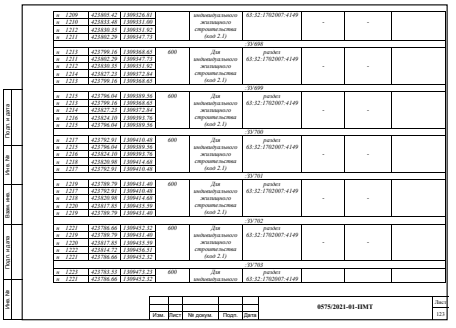


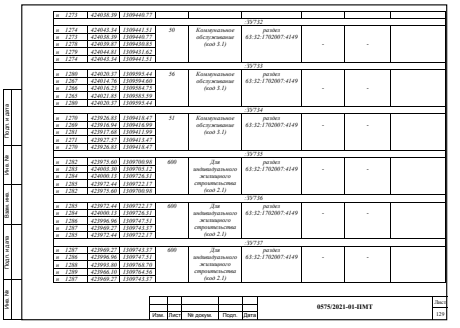


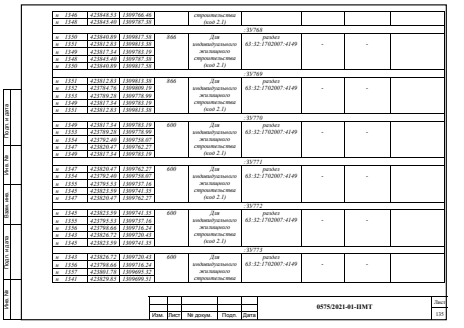


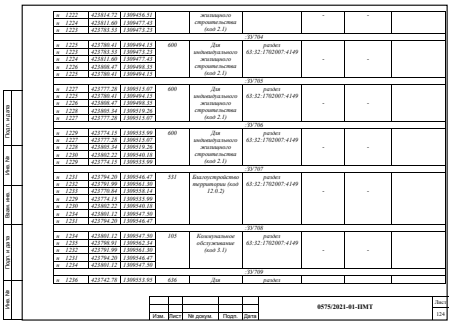


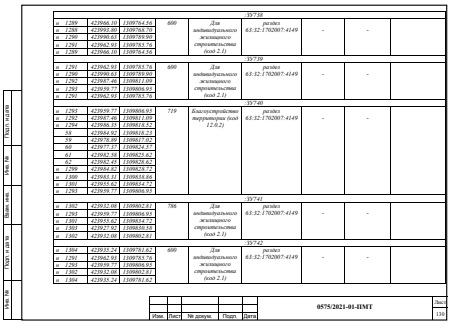


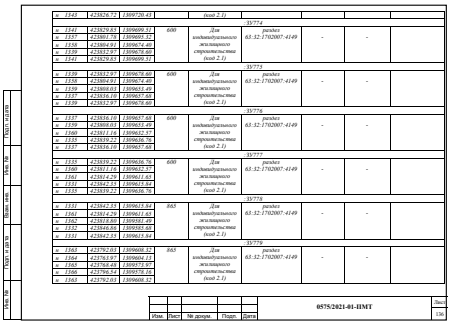


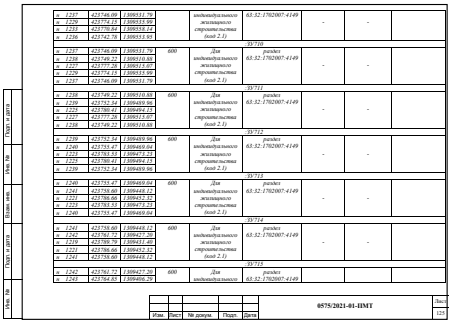


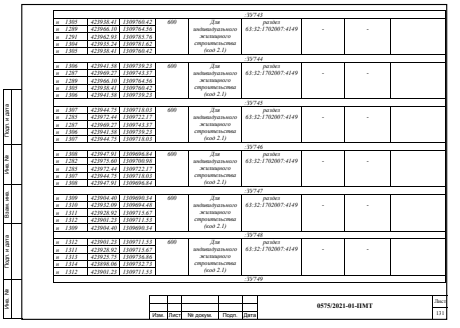


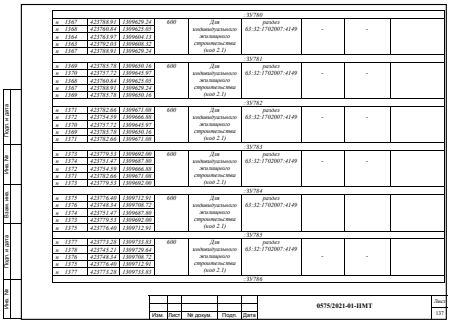


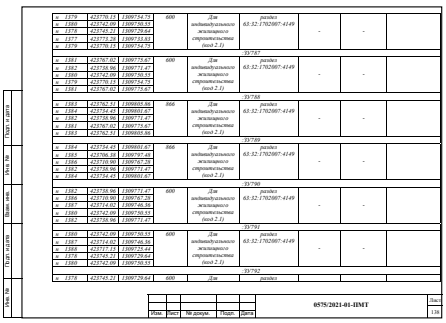


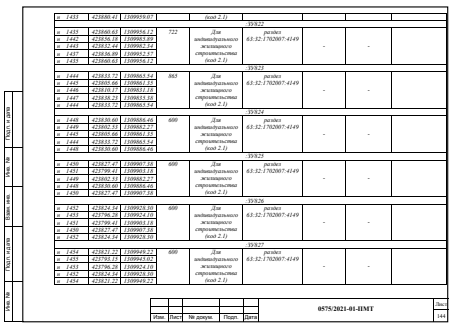


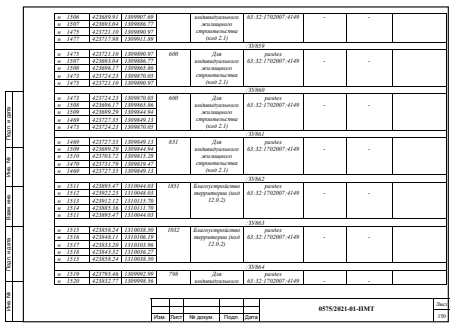


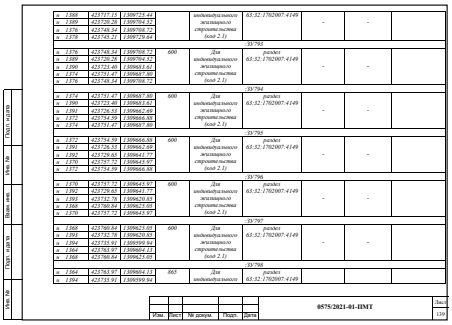


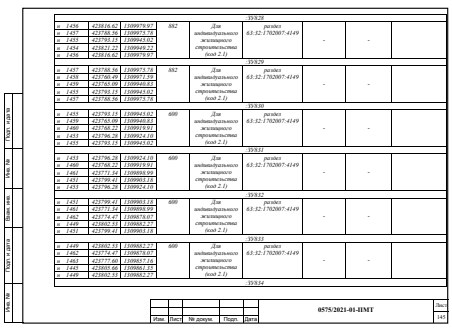


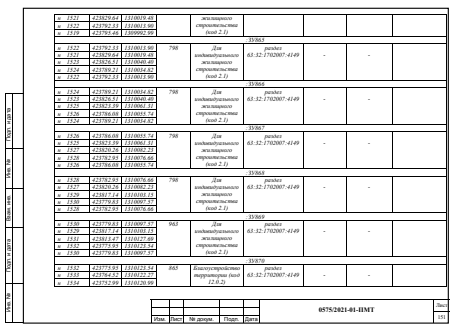


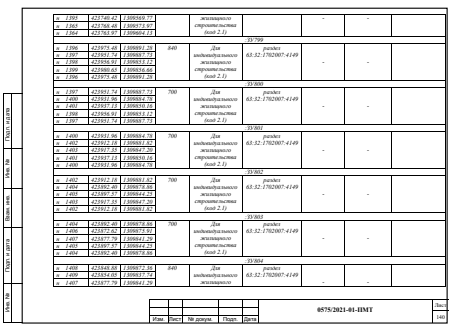


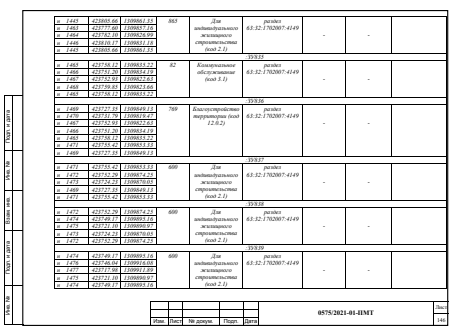


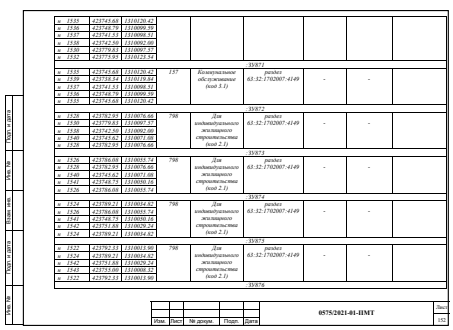


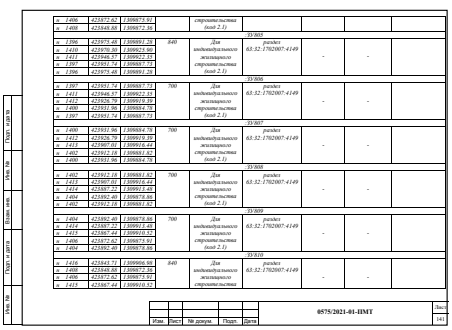


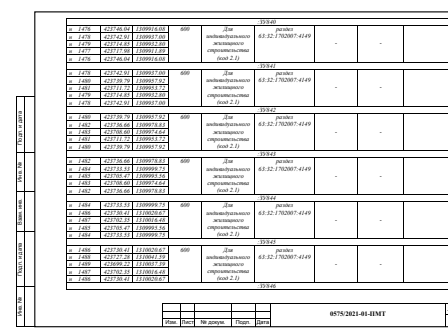


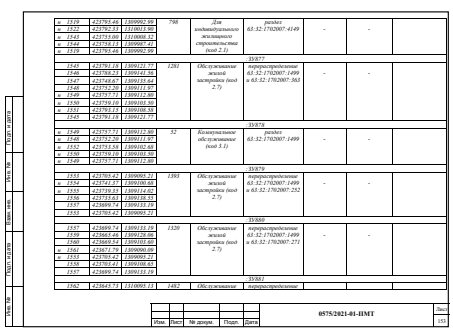


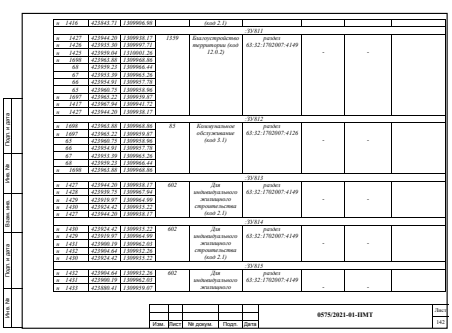


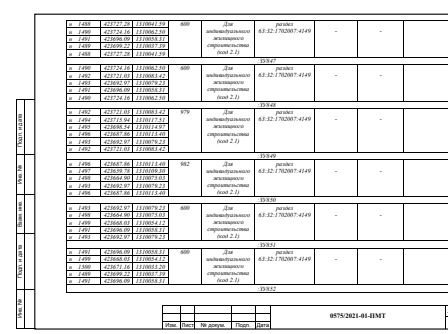


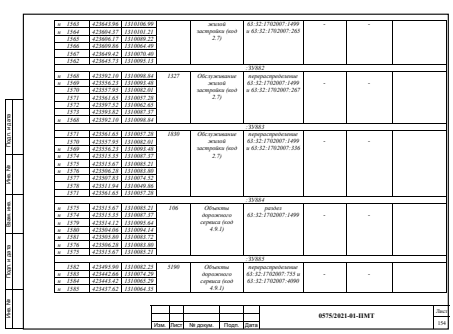


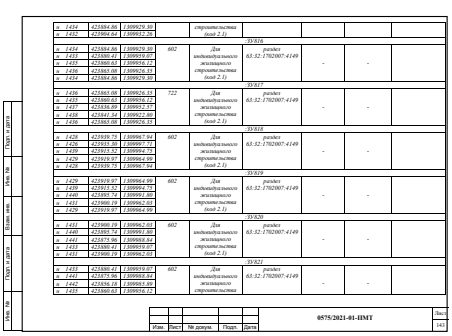


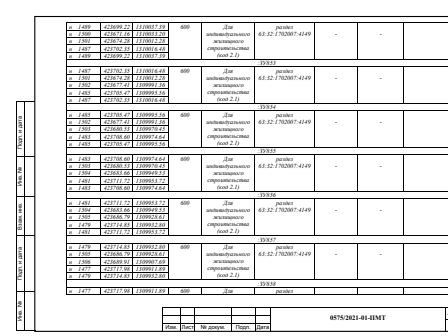


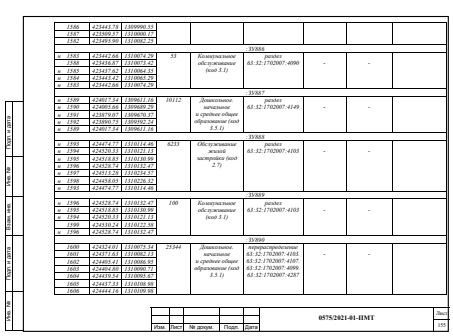


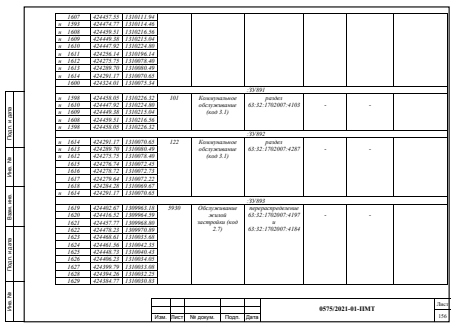


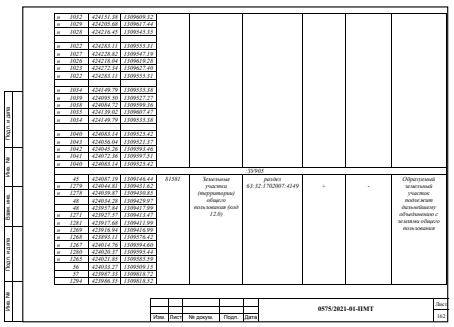


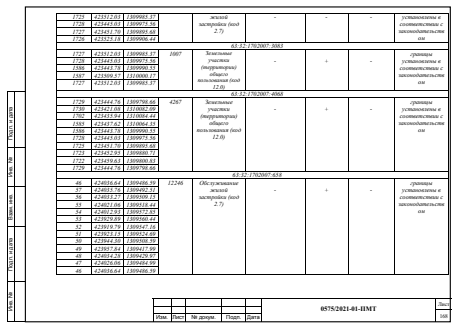


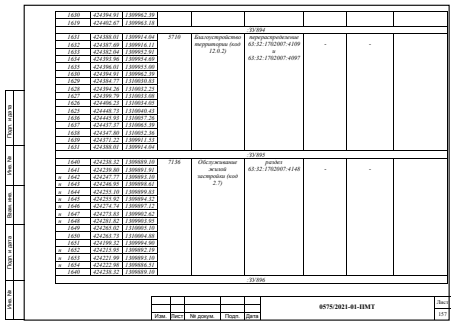


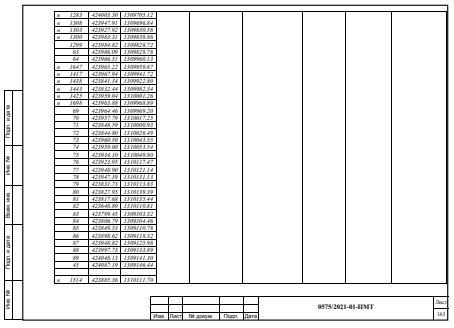


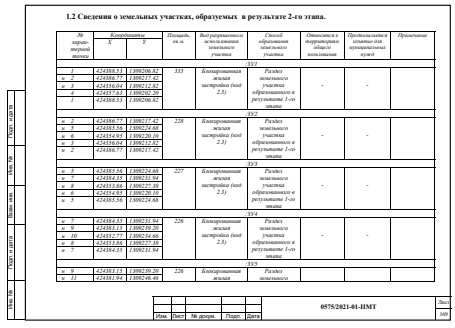


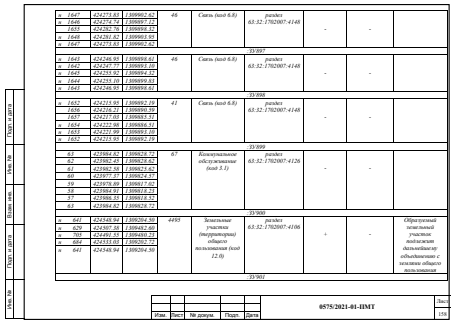


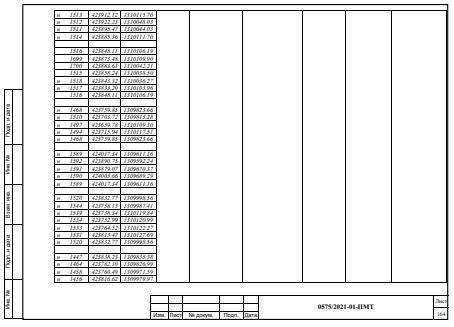


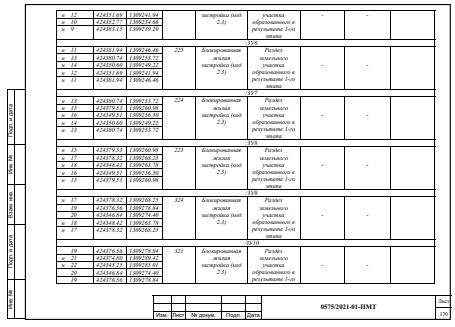


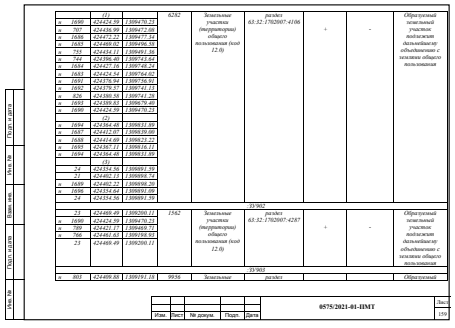


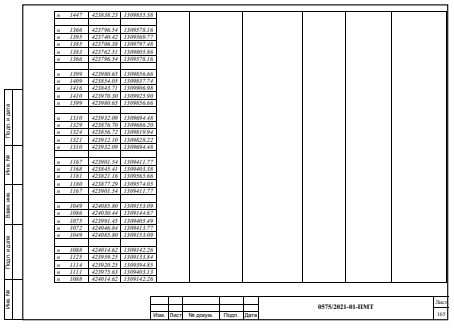


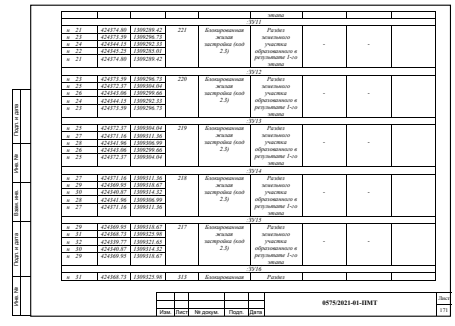


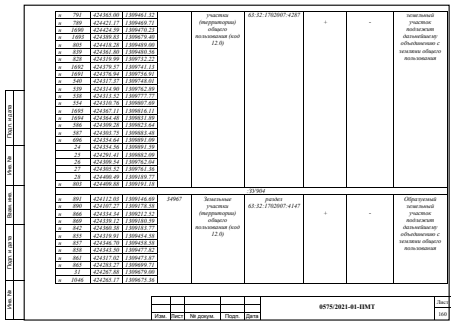


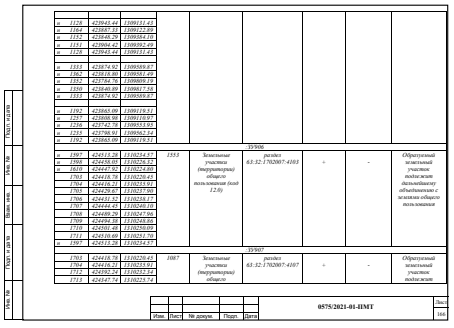


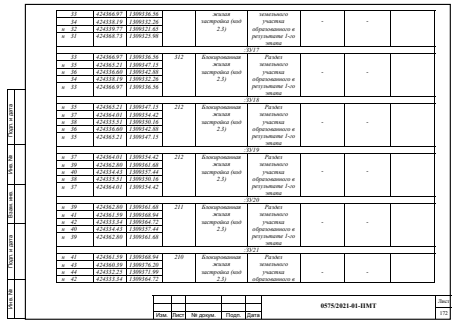


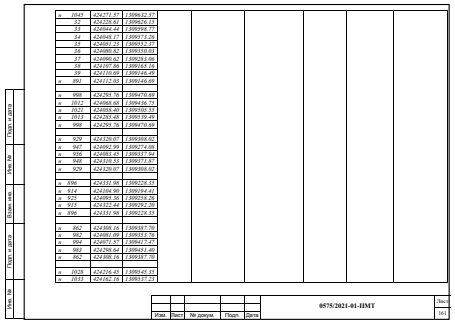


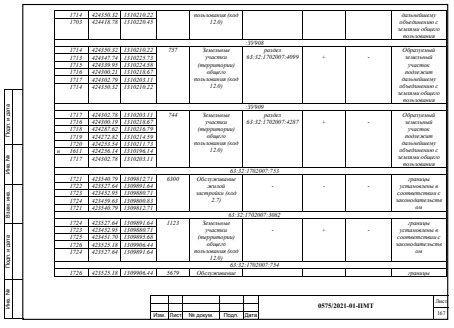


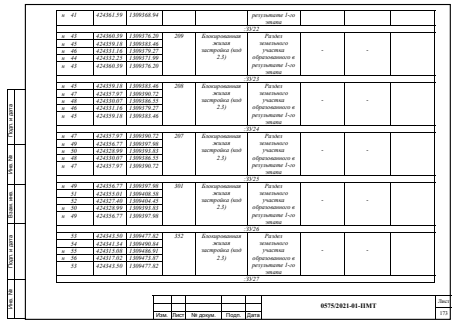


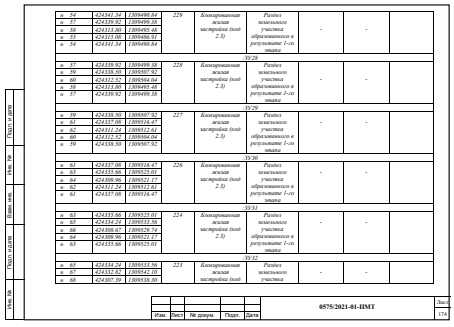


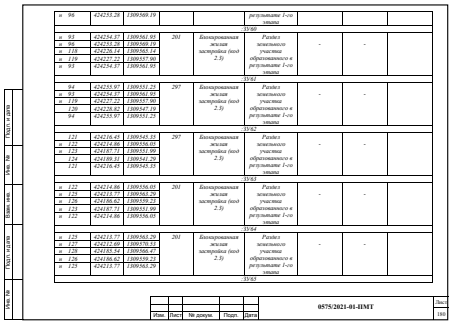


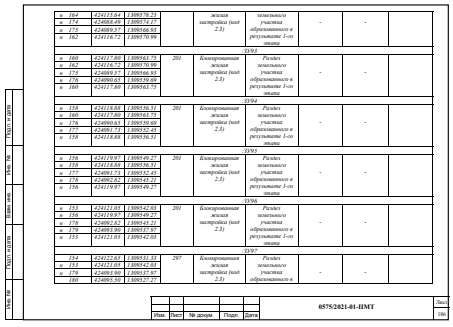


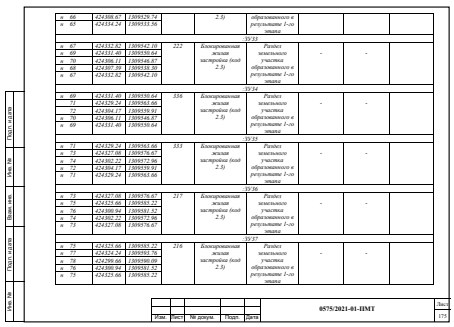


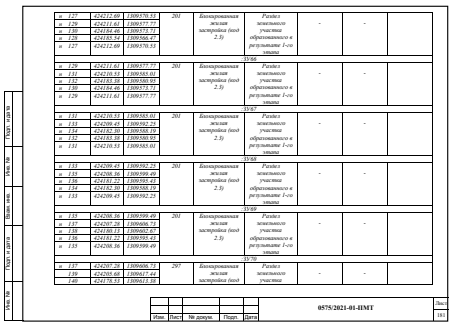


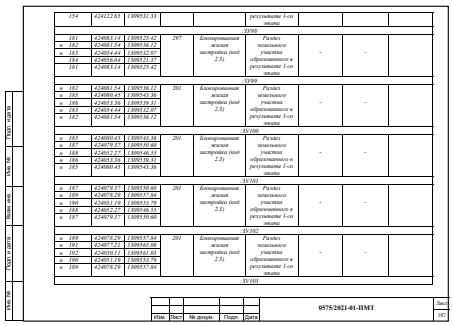

0575/2021-01-ПМТ

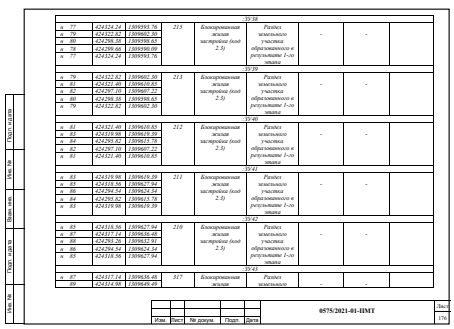

0575/2021-01-ПМТ

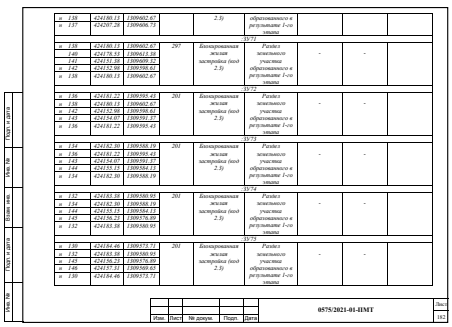

0575/2021-01-ПМТ

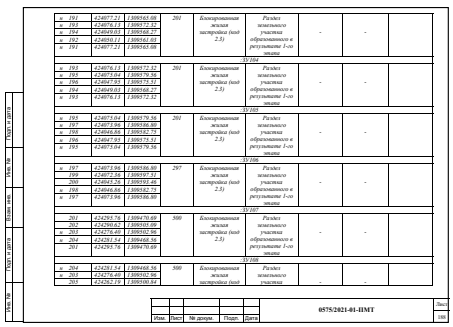

0575/2021-01-ПМТ

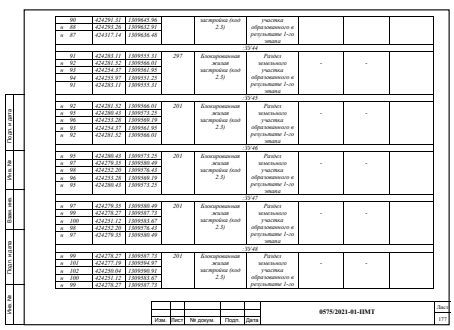

0575/2021-01-ПМТ

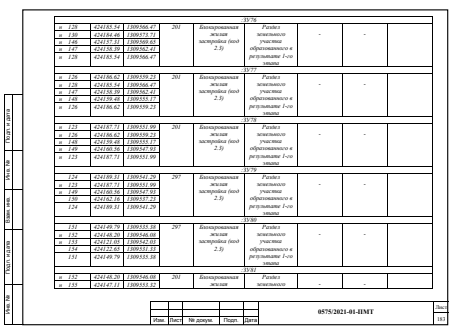

0575/2021-01-ПМТ

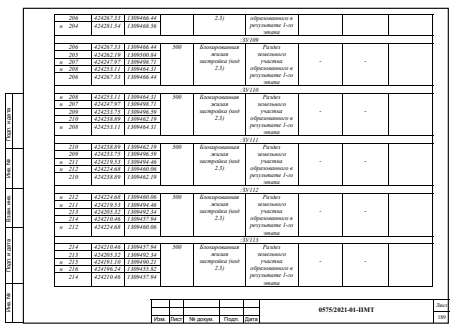

0575/2021-01-ПМТ

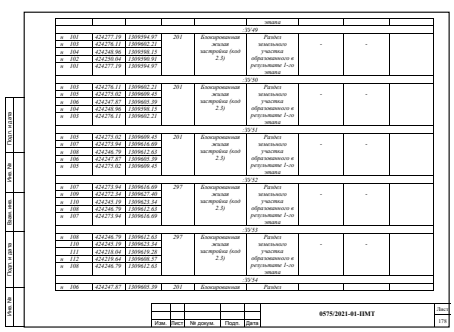

0575/2021-01-ПМТ

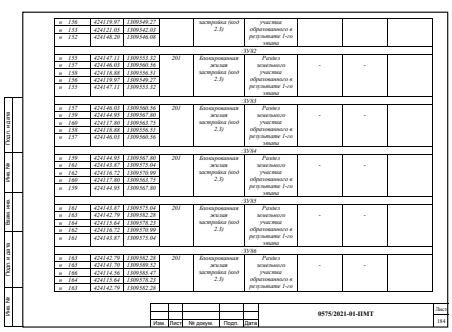

0575/2021-01-ПМТ

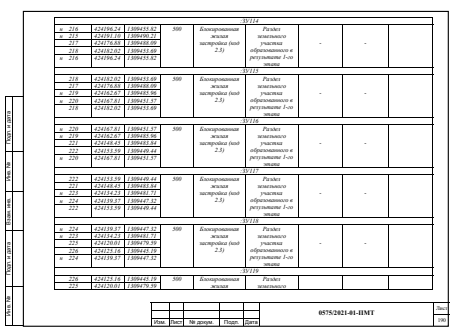

0575/2021-01-ПМТ

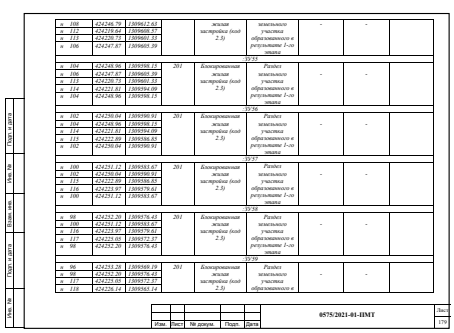

0575/2021-01-ПМТ

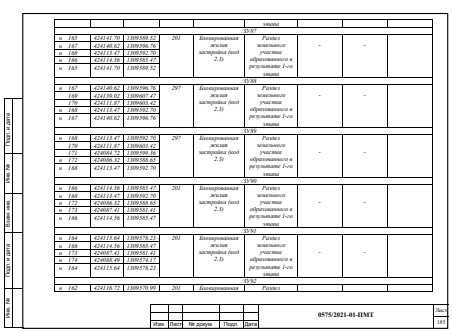

0575/2021-01-ПМТ

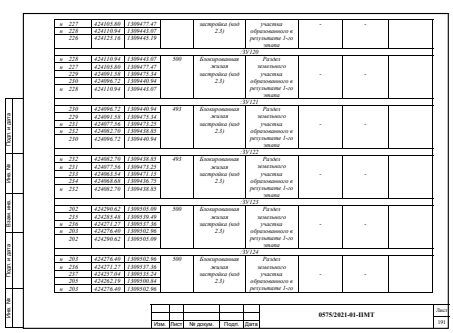

0575/2021-01-ПМТ


0575/2021-01-ПМТ


0575/2021-01-ПМТ


0575/2021-01-ПМТ


0575/2021-01-ПМТ

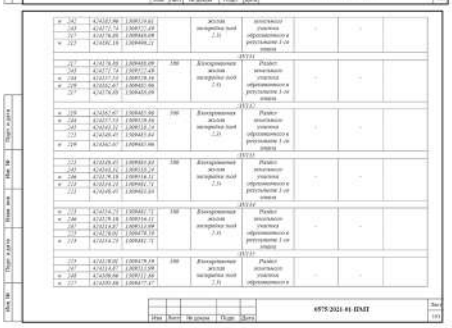

0575/2021-01-ПМТ

0575/2021-01-ПМТ

0575/2021-01-ПМТ

0575/2021-01-ПМТ







1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице 1.

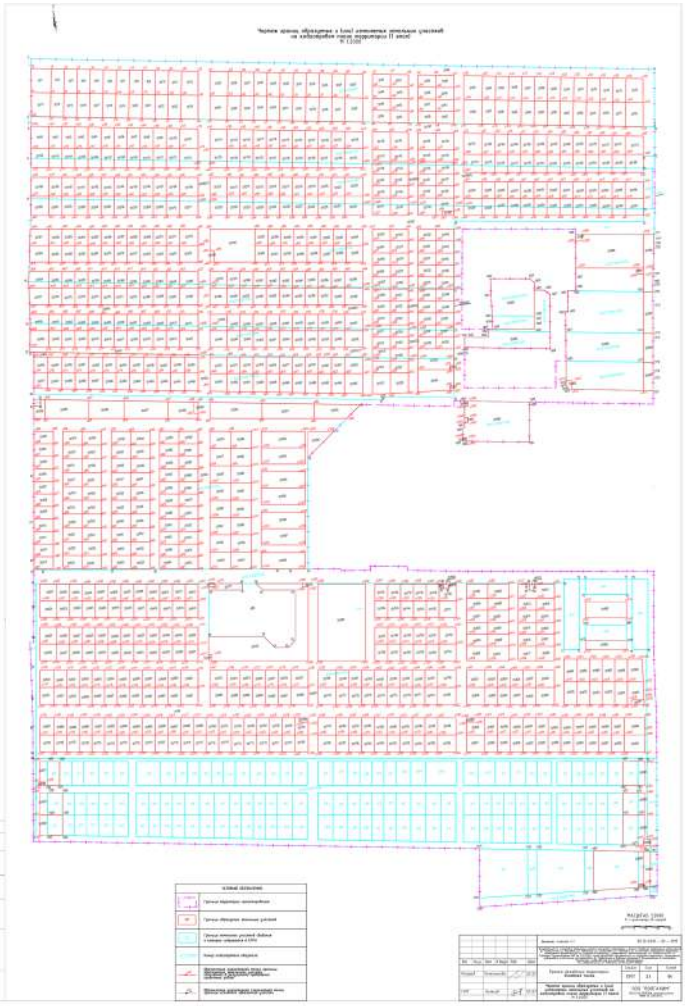
Таблица 1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

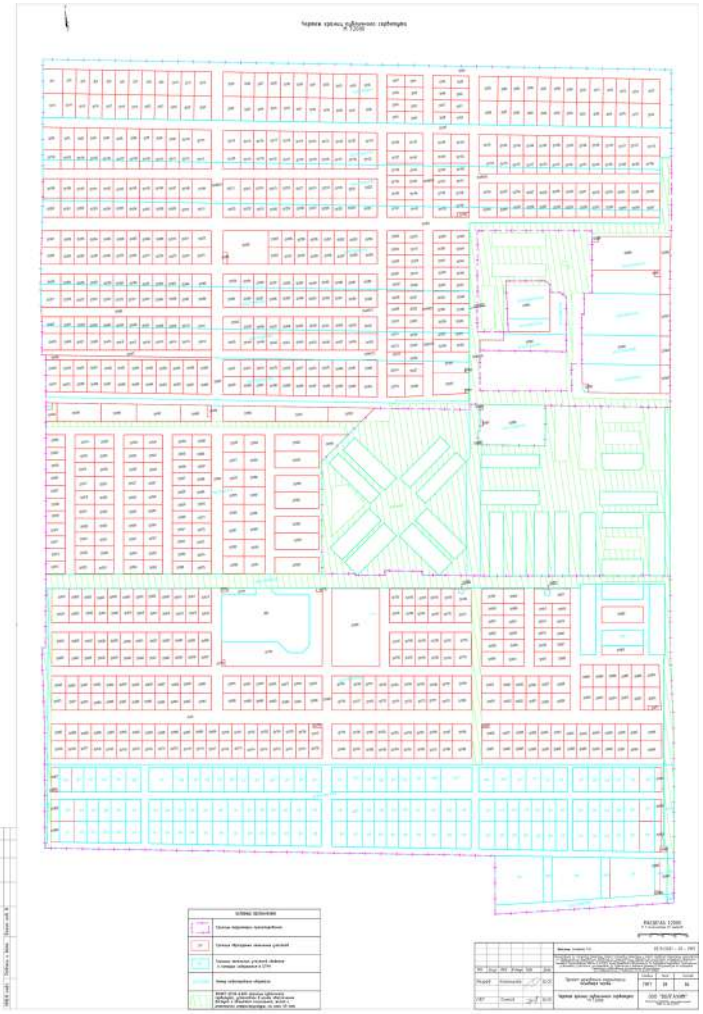
Обозначение характерных точек границ	X	Y	Примечание
1	423663.11	1309978.28	опорный контур
2	423729.71	1309988.02	опорный контур
3	423800.18	1309995.43	опорный контур
4	423862.79	1309107.67	опорный контур
5	423991.90	1309122.15	опорный контур
6	423990.89	1309128.22	опорный контур
7	424057.90	1309138.47	опорный контур
8	424087.70	1309143.00	опорный контур
9	424110.69	1309146.49	опорный контур
10	424125.00	1309148.66	опорный контур
11	424191.39	1309158.53	опорный контур
12	424262.55	1309169.12	опорный контур
13	424350.67	1309186.80	опорный контур
14	424391.39	1309198.43	опорный контур
15	424400.49	1309199.77	опорный контур
16	424400.49	1309200.11	опорный контур
17	424470.58	1309193.57	опорный контур
18	424516.18	1309201.06	опорный контур
19	424567.11	1309208.77	опорный контур
20	424721.32	1309233.43	опорный контур
21	424790.07	1309243.22	опорный контур
22	424858.61	1309233.22	опорный контур
23	424858.48	1309234.00	опорный контур
24	424951.98	1309267.60	опорный контур
25	424783.33	1310293.08	опорный контур
26	424690.40	1310279.27	опорный контур
27	424685.18	1310278.93	опорный контур
28	424644.41	1310272.42	опорный контур
29	424632.46	1310270.64	опорный контур
30	424624.99	1310269.54	опорный контур
31	424619.60	1310268.74	опорный контур
32	424553.71	1310259.07	опорный контур
33	424510.69	1310251.70	опорный контур
34	424501.48	1310250.09	опорный контур
35	424494.58	1310248.98	опорный контур
36	424488.79	1310247.96	опорный контур
37	424444.45	1310240.10	опорный контур
38	424431.52	1310238.17	опорный контур
39	424429.67	1310237.90	опорный контур
40	424416.21	1310233.91	опорный контур
41	424392.24	1310232.84	опорный контур
42	424363.05	1310228.01	опорный контур
43	424347.74	1310225.74	опорный контур
44	424339.95	1310224.58	опорный контур
45	424325.18	1310222.38	опорный контур
46	424300.19	1310218.67	опорный контур
47	424287.62	1310216.79	опорный контур
48	424272.82	1310214.59	опорный контур
49	424231.24	1310208.42	опорный контур
50	424232.69	1310199.74	опорный контур
51	424236.66	1310175.80	опорный контур
52	424238.82	1310162.80	опорный контур
53	424249.42	1310093.97	опорный контур
54	424251.60	1310083.96	опорный контур
55	424254.76	1310066.85	опорный контур
56	424258.71	1310043.16	опорный контур
57	424262.40	1310020.87	опорный контур
58	424265.02	1310005.10	опорный контур
59	424263.73	1310004.80	опорный контур
60	424298.32	1309994.90	опорный контур
61	424216.21	1309890.59	опорный контур
62	424217.03	1309885.53	опорный контур
63	424238.32	1309889.10	опорный контур
64	424239.80	1309891.91	опорный контур
65	424282.76	1309898.32	опорный контур
66	424285.60	1309881.22	опорный контур
67	424276.69	1309879.93	опорный контур
68	424289.27	1309803.64	опорный контур
69	424294.97	1309769.93	опорный контур
70	424296.61	1309760.07	опорный контур
71	424302.37	1309723.41	опорный контур
72	424267.58	1309676.90	опорный контур
73	424228.61	1309626.15	опорный контур
74	424044.44	1309598.77	опорный контур
75	424086.77	1309631.20	опорный контур
76	424018.63	1309663.64	опорный контур
77	424031.27	1309668.72	опорный контур
78	424026.65	1309701.34	опорный контур
79	424030.04	1309701.49	опорный контур
80	424032.98	1309701.67	опорный контур
81	424032.83	1309700.69	опорный контур
82	424030.98	1309720.04	опорный контур
83	424029.52	1309728.92	опорный контур
84	424024.71	1309758.33	опорный контур
85	424024.01	1309762.63	опорный контур
86	424017.33	1309762.42	опорный контур
87	424013.11	1309789.70	опорный контур
88	424005.69	1309833.34	опорный контур
89	424002.06	1309857.67	опорный контур
90	423999.70	1309872.17	опорный контур
91	423996.40	1309894.34	опорный контур
92	423994.14	1309909.56	опорный контур
93	423990.85	1309931.73	опорный контур
94	423988.52	1309945.37	опорный контур
95	423985.32	1309967.56	опорный контур
96	423983.79	1309979.27	опорный контур
97	423980.49	1310001.45	опорный контур
98	423977.01	1310024.96	опорный контур
99	423974.36	1310042.73	опорный контур
100	423971.48	1310062.05	опорный контур
101	423963.19	1310117.88	опорный контур
102	423961.32	1310133.20	опорный контур
103	423960.62	1310135.21	опорный контур
104	423953.77	1310167.78	опорный контур
105	423954.99	1310167.66	опорный контур
106	423888.07	1310157.73	опорный контур
107	423844.68	1310151.79	опорный контур
108	423821.07	1310148.15	опорный контур
109	423773.91	1310142.92	опорный контур
110	423751.15	1310140.43	опорный контур
111	423722.06	1310138.12	опорный контур
112	423695.72	1310134.26	опорный контур
113	423646.46	1310127.06	опорный контур
114	423629.23	1310124.55	опорный контур
115	423574.22	1310116.53	опорный контур
116	423558.79	1310114.26	опорный контур
117	423492.20	1310104.50	опорный контур
118	423477.84	1310102.39	опорный контур
119	423450.34	1310098.35	опорный контур
120	423434.96	1310096.12	опорный контур
121	423420.09	1310093.95	опорный контур
122	423421.08	1310082.09	опорный контур
123	423444.76	1309799.66	опорный контур
124	423439.63	1309800.83	опорный контур
125	423540.90	1309817.71	опорный контур
126	423426.83	1310058.38	опорный контур
127	423424.01	1310075.34	опорный контур
128	423471.63	1310082.13	опорный контур
129	424403.41	1310086.95	опорный контур
130	424404.90	1310090.71	опорный контур
131	424427.44	1310093.09	опорный контур
132	424439.54	1310095.67	опорный контур
133	424457.33	1310108.90	опорный контур
134	424444.16	1310109.99	опорный контур
135	424457.55	1310111.94	опорный контур
136	424530.24	1310122.59	опорный контур
137	424539.22	1310123.90	опорный контур
138	424549.61	1310055.56	опорный контур
139	424565.85	1309946.21	опорный контур
140	424566.30	1309943.21	опорный контур
141	424567.26	1309936.74	опорный контур
142	424468.49	1309921.73	опорный контур
143	424402.43	1309911.66	опорный контур
144	424401.46	1309918.23	опорный контур
145	424396.01	1309955.00	опорный контур
146	424394.91	1309962.39	опорный контур
147	424416.52	1309964.59	опорный контур
148	424457.77	1309968.80	опорный контур
149	424478.23	1309970.89	опорный контур
150	424468.61	1310035.68	опорный контур
151	424461.56	1310042.35	опорный контур
152	424448.73	1310040.43	опорный контур
153	424443.93	1310057.26	опорный контур
154	424437.37	1310065.39	опорный контур
155	424373.90	1310056.45	опорный контур
156	424347.79	1310053.36	опорный контур
157	424371.22	1309911.53	опорный контур
158	424351.73	1309908.62	опорный контур
159	424304.66	1309901.57	опорный контур
160	424292.22	1310051.71	опорный контур
1	423663.11	1309078.28	опорный контур

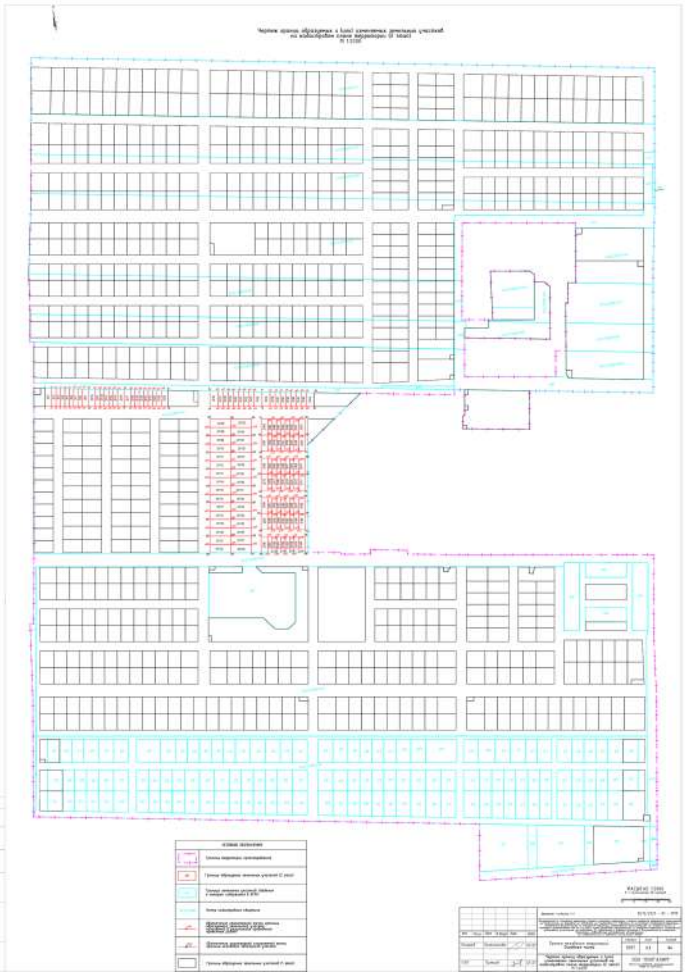
1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Образуемые земельные участки, части земельных участков не относятся к землям лесного фонда.











ООО «ВОЛГАХИМ»

ИНН 6321421555,ОГРН 1166313160758
445044 Самарская область, г. Тольятти, ул. Офицерская д.13, офис 64
СРО-П-014-05082008, регистрационный №583 от 25.01.2017г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Материалы по обоснованию

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной ул. Приволжская, ул. Вишневая, ул. Заводская, ул. Каштановая с.п. Подстепки за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г. путем разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, ул. Приволжская и внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 04.04.2017 №2550

0575/2021-02-ПМТ

ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

г. Тольятти – Ставропольский район
2021г

575/21-02-ПМТ

Лист 1

ООО «ВОЛГАХИМ»

ИНН 6321421555,ОГРН 1166313160758
445044 Самарская область, г. Тольятти, ул. Офицерская д.13, офис 64
СРО-П-014-05082008, регистрационный №583 от 25.01.2017г.

Заказчик: Хомдиева М.М.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Материалы по обоснованию

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной ул. Приволжская, ул. Вишневая, ул. Заводская, ул. Каштановая с.п. Подстепки за исключением застроенной территории, определенной документацией по планировке территории, утвержденной администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №3 от 12.01.2021г. путем разработки документации по планировке территории, ограниченной ул.Вишневая, ул.Школьная, ул.Каштановая, ул. Приволжская и внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 04.04.2017 №2550

0575/2021-02-ПМТ

ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

ДИРЕКТОР ООО «ВОЛГАХИМ» Бакаров Ю.А.

ГАП Низяков В.Ю.

г. Тольятти – Ставропольский район
2021г

575/21-02-ПМТ

Лист 2

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 2
Материалы по обоснованию проекта межевания

№	Наименование	Масштаб	Стр.
1	**Материалы по обоснованию**		
1.1	Объект культурного наследия. Объекты особо охраняемых природных территорий. (Приложение 1)		4
1.2	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).		4
2	**Графические материалы**	Масштаб	Стр.
2.1	Схема границ зон с особыми условиями.	1:2000	1
2.2	Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а так же проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2000	2

575/21-02-ПМТ

Лист 3

1.1 Объект культурного наследия.

Согласно Реестру объектов культурного наследия Самарской области, данных объектов в границах проектирования нет.

Объекты особо охраняемых природных территорий.

Объектов особо охраняемых природных территорий в границах проектирования нет.

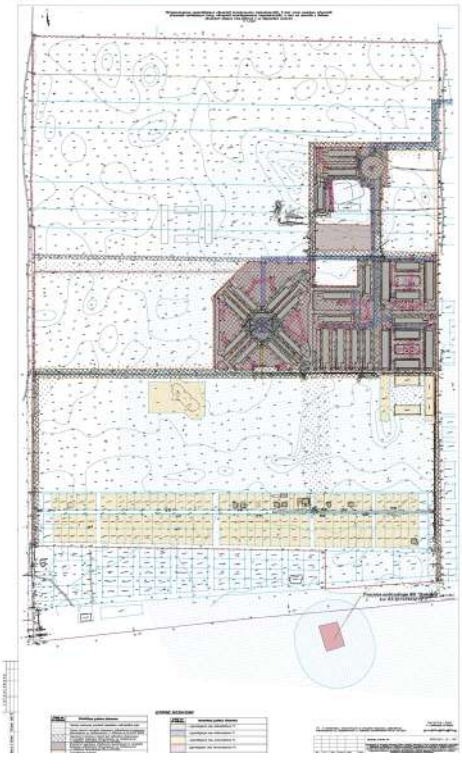
1.2 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Образуемые земельные участки, части земельных участков не относятся к землям лесного фонда.

575/21-02-ПМТ

Лист 4





УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Волжский проспект, д.19, г. Самара, 443071
Тел. (846) 337-93-26
email: ugooks@samregion.ru;
http://ugooks.samregion.ru
ОКПО 43910132, ОГРН 1156313037000;
ИНН/КПП 6311159468/631101001

23.08.2021 № УГООКН/4612
на б/н б/д

Хомдиевой М.М.
ул. 40 лет Победы, д. 61в, кв. 213,
г.Тольятти, Самарская область,
445056

О предоставлении информации

Уважаемая Малика Мовладовна!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (далее – Управление), рассмотрев Ваше обращение б/д б/н (входящий Управления от 19.08.2021 № 4339), сообщает следующее.

На земельных участках, расположенных на территории с.Подстепки Ставропольского района Самарской области» (согласно приложенной схеме), объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) отсутствуют.

Испрашиваемые земельные участки расположены также вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Дополнительно сообщаем, что на территории села Подстепки находится выявленный объект археологического наследия одиночный курган Подстепки.

Имеющаяся в распоряжении информация об указанном объекте археологического наследия представлена в Приложении.

В соответствии с п.1 ст.33 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

И.о. руководителя управления — Документ подписан электронной подписью — И.С.Стафеев

Сертификат 01623E0700FBACCC80944F5C1C3CE8A8A0483
Владелец Стафеев И.С.
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

Крамарев 3375618

ПРИЛОЖЕНИЕ

Сведения о выявленном объекте археологического одиночном кургане Подстепки I

Объект археологического наследия одиночный курган Подстепки расположен на восточной окраине с.Подстепки. В 30 м к югу от него находится водокачка. Размеры кургана: диаметр 32 м, высота 1,8 м. Поверхность насыпи задернована.

Курган был выявлен в 1989 г. А.В. Набоковым в ходе проведения обследования археологических памятников Ставропольского района Куйбышевской области с целью определения их сохранности, постановки на учет и паспортизации наиболее значимых из них для составления единого Свода археологических памятников Куйбышевской области.

Включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Самарской области, как выявленный объект археологического наследия «Подстепки. Одиночный курган».

4

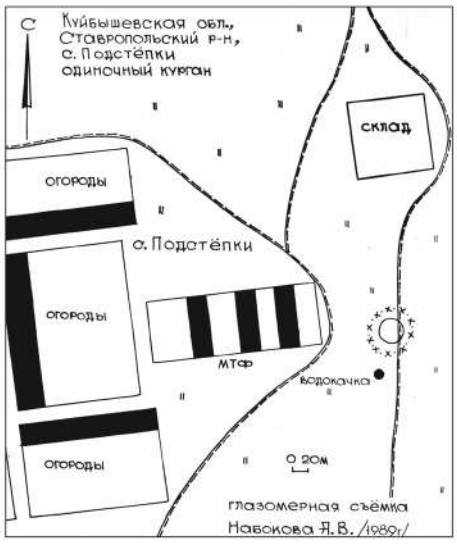


Рис.1. Объект археологического наследия: «Одиночный курган Подстепки». Глазомерный план, 1989.

Издание «**Подстепкинский Вестник**»
№4 (118), 10 февраля 2022 г.

Учредитель: Администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области.
Главный редактор: Юлия Владимировна Гвоздева.

Издатель, редакция, типография: Муниципальное предприятие муниципального района Ставропольский «Редакция газеты «Ставрополь—на—Волге».

Адрес издателя, редакции, типографии: 445019, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Горького, 33. Тел.: 36 44 00.
Тираж – 30 экз. **Бесплатно.**

6+