

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/счет 40702810210001797865
АО "ТБанк" г. Москва к/с 30101810145250000974 БИК 044525974

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 для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73, в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК "Солнечный"

0597-3/2025-01-ППТ

ТОМ 1 – Утверждаемая часть

г. Тольятти – Ставропольский район
2025г

Инд. №	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/счет 40702810210001797865
АО "ТБанк" г. Москва к/с 30101810145250000974 БИК 044525974

Заказчик: Администрация с.п. Подстепки м.р. Ставропольский

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73, в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК "Солнечный"

0597-3/2025-01-ППТ

ТОМ 1 – Утверждаемая часть

ДИРЕКТОР	ООО «СПЕЦПРОЕКТ»	Толкачев Д.В.
ГАП		Пилясов В.Ю.

г. Тольятти – Ставропольский район
2025г

Инд. №	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Сведения об организации

Общество с Ограниченной Ответственностью «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213

ОГРН 1216300018472,

ИНН 6321468497, КПП 632101001

Р/счет 40702810210001797865

К/счет 30101810145250000974

АО «ТБанк» г. Москва

БИК 044525974

e-mail: dimatolkachev@mail.ru

Инд. №	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки

№	Наименование документа	Инв. №
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка «Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023 г. №73»	0597-3/2025-01
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)	

Инд. №	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	6
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	7
1.1. Исходные данные для проектирования	7
2. Введение.....	8
2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА	10
2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи	10
Ведомость координат границы проектирования.	13
2.2. Природно-климатические условия территории проектирования.	14
2.2.1. Краткая климатическая характеристика.....	14
3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА.....	15
3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	15
3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (на момент разработки документации по планировке территории Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023 г. №73)	16
Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.	30
3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	45
3.5. Основные показатели проекта планировки.....	52
3.6. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания	53
3.7. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания.....	56
3.8. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории.....	57
4. Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения	58
4.1. Водоснабжение.....	58
4.2. Водоотведение	59
4.3. Электроснабжение	59
4.4. Наружное освещение	60
4.5. Газоснабжение	60
4.6. Связь	62
4.7. Санитарное содержание.....	63
4.8. Теплоснабжение	63
5. Положения об очередности планируемого развития территории.....	64
6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	66
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ..	67
8. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства градостроительной деятельности	69
Используемые нормативные документы	70

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	4.3. Электроснабжение 59 4.4. Наружное освещение 60 4.5. Газоснабжение 60 4.6. Связь 62 4.7. Санитарное содержание..... 63 4.8. Теплоснабжение 63 5. Положения об очередности планируемого развития территории..... 64 6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения..... 66 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.. 67 8. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства градостроительной деятельности 69 Используемые нормативные документы..... 70				
Инв. № подл.	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ		
						ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
Инв. № подл.	Директор		Голкачев Д.В.		10/25	Стадия	Лист	Листов
						ПП	5	67
	ГАП		Пилясов В.Ю.		10/25	ООО «СПЕЦПРОЕКТ»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73, в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК "Солнечный".

Проектом вносятся соответствующие изменения в графическую и текстовую часть основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию проекта планировки, а также в текстовую и графическую часть проекта межевания территории, подготовленных ООО «Спецпроект» в 2022 году, шифр проекта 0597/2022.

Изменения вносятся в следующие части утвержденной документации:

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории:

Текстовая часть.

Графическая часть:

Лист 01. План красных линий М 1:2000

Лист 02. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:10000

Лист 03. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000

Материалы по обоснованию проекта планировки:

Текстовая часть.

Графическая часть:

Лист 01. Схема размещения элементов планировочной структуры М 1:10000

Лист 02. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:2000

Лист 03. Схема организации дорожного движения и улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000

Лист 04. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000

Лист 05. Схема размещения инженерных сетей М 1:2000

Лист 06. Схема границ зон с особыми условиями М 1:2000

Настоящий проект выполнен, учитывая актуальность действующих технических регламентов, документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, лесохозяйственных регламентов, соответствия с программами комплексного развития, систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативов градостроительного проектирования, комплексных схем организации дорожного движения, требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требований 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.

Состав и содержание настоящего проекта, в том числе внесение изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73 выполнено в соответствии с актуальным Градостроительным кодексом (с изменениями от 31 июля 2025 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2025 года) на момент проектирования.

Подп. и дата	Лист 05. Схема размещения инженерных сетей М 1:2000								
	Лист 06. Схема границ зон с особыми условиями М 1:2000								
Взам. инв. №	Настоящий проект выполнен, учитывая актуальность действующих технических регламентов, документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, лесохозяйственных регламентов, соответствия с программами комплексного развития, систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативов градостроительного проектирования, комплексных схем организации дорожного движения, требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требований 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. Состав и содержание настоящего проекта, в том числе внесение изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73 выполнено в соответствии с актуальным Градостроительным кодексом (с изменениями от 31 июля 2025 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2025 года) на момент проектирования.								
	Инв. № дубл.								
Подп. и дата									
	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ								
Инв. № подл.					ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов	
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.		Дата	ПП	6	67
	Директор	Толкачев Д.В.				10/25	ООО «СПЕЦПРОЕКТ»		
	ГАП	Пилясов В.Ю.				10/25			

1.1. Исходные данные для проектирования

- Договора на внесение изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подstepки от 20.10.2023г. № 73 между Инициатором разработки проекта планировки территории: Администрацией с.п. Подstepки Ставропольского района (Заказчик) и ООО «СПЕЦПРОЕКТ» (Исполнитель) в соответствии с утвержденным Техническим заданием.

- Генерального плана сельского поселения Подстепки утвержденный 12.12.2013 Решением Собрания представителей №34 (с изменениями № 23 от 07.07.2017 г., № 38 от 15.10.2019 г., № 20 от 29.09.2023 г., утвержденными решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки);

- Приказа министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (в ред. от 23.03.2023 г. № 33-п);

- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 04.05.2018 № 20.

Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании утвержденной градостроительной документации в отношении планируемой территории:

- Проект планировки территории, утвержденный распоряжением администрации м.р. Ставропольский от 04.04.2017 № 2550;

- Проект планировки территории, утвержденный Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 19.08.2022г. №54

- Проект планировки территории, утвержденный Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023 г. № 73.

Подп. и дата	- Правил 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, от 13.09.2023 № 19, от 14.03.2024 № 6)																																						
	Взам. инв. №	- Приказа министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (в ред. от 23.03.2023 г. № 33-п);																																					
Инв. № дубл.		- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 04.05.2018 № 20.																																					
	Подп. и дата	- Сведения Единого государственного реестра недвижимости. Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании утвержденной градостроительной документации в отношении планируемой территории:																																					
Инв. № подл.		- Проект планировки территории, утвержденный распоряжением администрацией м.р. Ставропольский от 04.04.2017 № 2550;																																					
	Подп. и дата	- Проект планировки территории, утвержденный Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 19.08.2022г. №54																																					
Инв. № подл.		- Проект планировки территории, утвержденный Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023 г. № 73.																																					
	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Лит</td><td>Изм.</td><td>№ докум.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr><tr><td>Директор</td><td></td><td>Голкачев Д.В.</td><td></td><td>10/25</td></tr><tr><td>ГАП</td><td></td><td>Пилясов В.Ю.</td><td></td><td>10/25</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>															Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Директор		Голкачев Д.В.		10/25	ГАП		Пилясов В.Ю.		10/25									
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата																																			
Директор		Голкачев Д.В.		10/25																																			
ГАП		Пилясов В.Ю.		10/25																																			
<table><tr><td colspan="5">0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ</td></tr><tr><td colspan="5">ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</td></tr><tr><td colspan="5">ООО «СПЕЦПРОЕКТ»</td></tr></table>					0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ					ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА					ООО «СПЕЦПРОЕКТ»																								
0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ																																							
ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА																																							
ООО «СПЕЦПРОЕКТ»																																							

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, разработка 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 застройкой.

Проект планировки разработан в соответствии с:

- Законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Самарской области;
- Положением 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»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- СП 531.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»;
- СП 532.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды центральная. Общие положения»;
- СП 533.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования»;
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. (с изменениями от 31 июля 2025 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2025 года);
- 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 единой системе публичной власти» от 20.03.2025г. №33-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» (с изменениями на 24 июня 2025 года);
- 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 застройки индивидуальными жилыми домами (подзона Ж1);
- общественно-деловая зона (подзона О1);
- зона инженерной инфраструктуры (подзона И);

Подп. и дата		Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ				
Инв. № подл	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
	Директор	Голкачев Д.В.			10/25		ПП	8	67
	ГАП	Пилясов В.Ю.			10/25				
							ООО «СПЕЦПРОЕКТ»		

- зона инженерно-технической инфраструктуры (подзона ИТ);
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (подзона ДО);
- зона рекреации (подзона Р)
- зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) (подзонаТ)
- зона огородничества и садоводства (подзона Сх3-С);
- зона инженерной инфраструктуры (подзона Сх3-И);
- зона транспортной инфраструктуры (подзона Сх3-Т).

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ								
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
					Директор	Голкачев Д.В.		10/25	ПП		9	67	
					ГАП	Пилясов В.Ю.		10/25	ООО «СПЕЦПРОЕКТ»				

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 северной части с.п. Подстепки Ставропольского района Самарской обл., и ограничена:

с севера – участком для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, отнесенные к иным территориям градостроительные регламенты на которые не распространяются и не устанавливаются, и участком с разрешенным использованием - Для строительства газопровода «Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Тольятти» (ОЭЗ ППТ «Тольятти») 1 этап, код стройки 63/1768-1, градостроительная зона ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»;

с запада – территорией под сельскохозяйственное назначение, отнесенные к иным территориям, градостроительные регламенты на которые не распространяются и не устанавливаются

с юга – участками для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, отнесенные к иным территориям градостроительные регламенты на которые не распространяются и не устанавливаются

с востока – участком с разрешенным использованием - Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи)), отнесенный к иным территориям градостроительные регламенты на которые не распространяются и не устанавливаются, далее ул. Фермерская.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой площадку Г-образной формы с востока на запад. Площадка относительно ровная, местами поросшая кустарником, со слабым уклоном с юга на север. Абсолютные отметки площадки составляют от 68.83 м до 61.10 м Балтийской системы высот.

Площадь территории проектируемого массива согласно границам проектирования составляет - **77,3109 Га** и включает в себя **552 существующих участков** с разрешенным видом использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства:

- **528 участков**, которые остаются без изменений в кадастровый учет, общей площадью **31.7989Га**.

2. Коммунальное обслуживание

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4399, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Пушкинская, земельный участок 1, общей площадью 103м².

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4395, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 1-й Пушкинский проезд, земельный участок 1, общей площадью 5895м².

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4398, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Пушкинская, земельный участок 2, общей площадью 111м².

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4303, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Родная, земельный участок № 13, общей площадью 2248м².

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4319, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Родная,

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	градоостроительные регламенты на которые не распространяются, далее ул. Фермерская.				
					В настоящее время проектируемая территория представляет собой площадку Г-образной формы с востока на запад. Площадка относительно ровная, местами поросшая кустарником, со слабым уклоном с юга на север. Абсолютные отметки площадки составляют от 68.83 м до 61.10 м Балтийской системы высот.				
					Площадь территории проектируемого массива согласно границам проектирования составляет - 77,3109 Га и включает в себя 552 существующих участков с разрешенным видом использования:				
					1. Для индивидуального жилищного строительства:				
					- 528 участков , которые остаются без изменений в кадастровый учет, общей площадью 31.7989Га .				
					2. Коммунальное обслуживание				
					- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4399, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Пушкинская, земельный участок 1, общей площадью 103м ² .				
					- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4395, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 1-й Пушкинский проезд, земельный участок 1, общей площадью 5895м ² .				
					- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4398, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Пушкинская, земельный участок 2, общей площадью 111м ² .				
					- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4303, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Родная, земельный участок № 13, общей площадью 2248м ² .				
					- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4319, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Родная,				

земельный участок № 10, общей площадью 4499м².

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4243, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Просторная, земельный участок 105, общей площадью 111 м²

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4277, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, земельный участок 1А, общей площадью 120 м²

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4322, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Родная, земельный участок № 11, общей площадью 124 м².

3. Предоставление коммунальных услуг

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4400, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Пушкинская, земельный участок 3, общей площадью 97м².

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4401, Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, общей площадью 72040 м².

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4323, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Родная, земельный участок № 9, общей площадью 443 м².

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4301, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Просторная, земельный участок № 2А, общей площадью 433 м².

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4244, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, общей площадью 77049 м²

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4242, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Родная, земельный участок 129, общей площадью 5400 м²

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4276, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, земельный участок 1Б, общей площадью 159 м²

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4250, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, общей площадью 43251 м²

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4396, Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, общей площадью 4537 м²

4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование

-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4453, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 1-й Пушкинский проезд, земельный участок 3, общей площадью 21000 м².

Общая площадь участка под дошкольное, начальное и среднее общее образование – 2.1Га.

5. Площадки для занятий спортом

-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4341, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 10-й Пушкинский проезд, земельный участок 11, общей площадью 6000 м²

-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4302, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, пер. Раздольный, земельный участок № 2, общей площадью 2400 м²

-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4234, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, переулок Дубравный, земельный участок 8, общей площадью 2399 м²

-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4257, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, земельный участок 31А, общей площадью 321 м²

6. Для строительства газопровода "Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тольятти "

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Грибная, земельный участок 1Б, общей площадью 159 м ²	
					- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4250, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, общей площадью 43251 м ²	
					- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4396, Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, общей площадью 4537 м2	
					4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
					-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4453, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 1-й Пушкинский проезд, земельный участок 3, общей площадью 21000 м ² .	
					Общая площадь участка под дошкольное, начальное и среднее общее образование – 2.1Га.	
					5. Площадки для занятий спортом	
					-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4341, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 10-й Пушкинский проезд, земельный участок 11, общей площадью 6000 м ²	
					-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4302, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, пер. Раздольный, земельный участок № 2, общей площадью 2400 м ²	
					-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4234, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, переулок Дубравный, земельный участок 8, общей площадью 2399 м ²	
					-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4257, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, земельный участок 31А, общей площадью 321 м ²	
					6. Для строительства газопровода "Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тольятти "	
Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2023-01-ППТ-ОПЗ	Лист
						11
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

(ОЭЗ ППТ "Тольятти") 1 этап", код стройки 63/1768-1"

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:895, Самарская область, Ставропольский район, СХПК им. Степана Разина, крестьянское фермерское хозяйство Слеповой В.П., общей площадью 17446 м²

Общая площадь участка для строительства газопровода "Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тольятти " (ОЭЗ ППТ "Тольятти") 1 этап", код стройки 63/1768-1" – 1.7446Га;

7. Для строительства газопровода "Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тольятти" (ОЭЗ ППТ "Тольятти") 1 этап"

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:901, Самарская область, Ставропольский район, СХПК им. Степана Разина, Крестьянское фермерское хозяйство Слеповой С.А., общей площадью 10852 м²

Общая площадь участка для строительства газопровода "Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тольятти" (ОЭЗ ППТ "Тольятти") 1 этап" – 1.0852Га

8. Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:63, Самарская обл., муниципальный р-н Ставропольский, сельское поселение Подстепки, крестьянское фермерское хозяйство, "Спутник", общей площадью 120204 м²

Общая площадь участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 12.0204Га;

9. Территория, собственность на которой не разграничена (государственная)

Общая площадь – 0.7019Га.

Ведомость координат границы проектирования приведены в таблице 1.

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 12
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2023-01-ППТ-ОПЗ					

Таблица 1.
Ведомость координат границы проектирования.

№ точки	Граница проектирования		Примечание
	X=	Y=	
1	426297.93	1310507.46	
2	426249.14	1310500.23	
3	426222.07	1310496.23	
4	426194.46	1310492.14	
5	426087.75	1311246.90	
6	426087.54	1311248.21	
7	425927.22	1311224.61	
8	425917.19	1311223.20	
9	425761.74	1311201.47	
10	425632.39	1311182.44	
11	425624.11	1311181.00	
12	425624.65	1311177.65	
13	425500.40	1311159.39	
14	425500.89	1311156.28	
15	425620.89	1310397.13	
16	425744.27	1310421.91	
17	425784.15	1310429.05	
18	425872.25	1310450.47	
19	425993.48	1310462.88	
20	426129.60	1309471.13	
21	426164.33	1309476.31	
22	426179.16	1309474.81	
23	426260.86	1309479.23	
24	426267.00	1309479.70	
25	426315.39	1309487.12	
26	426336.07	1309490.31	
27	426336.52	1309487.11	
28	426364.02	1309491.57	
29	426363.61	1309494.46	
30	426412.77	1309502.03	
31	426461.50	1309509.58	
1	426297.93	1310507.46	

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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 колебалось в пределах 455 мм. В теплый период года осадков выпадает больше, чем в холодный.

Инв. № подл.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 14
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2023-01-ППТ-ОПЗ					

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.

Проектируемая территория отнесена к градостроительной зоне ОЖ1 «Зона смешанной жилой и общественной застройки» и к градостроительной зоне Сх3 «Зона огородничества и садоводства».

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (подзона Ж1);
- общественно-деловая зона (подзона О1);
- зона инженерной инфраструктуры (подзона И);
- зона инженерно-технической инфраструктуры (подзона ИТ);
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (подзона ДО);
- зона рекреации (подзона Р)
- зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) (подзона Т)
- зона огородничества и садоводства (подзона Сх3-С);
- зона инженерной инфраструктуры (подзона Сх3-И);
- зона транспортной инфраструктуры (подзона Сх3-Т).

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, садовых домов в соответствии с нормативными требованиями.

Жилая застройка массива решена кварталами, которые ограничены проездами. Максимальный коэффициент застройки жилых участков 60%.

Общественно-деловая зона (подзона О1) - зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения. Коэффициент застройки общественно – деловой зоны 70%.

Зона размещения объектов дошкольного и общего образования (подзона ДО) расположена в юго-восточной части проектируемой территории и предназначена для размещения проектируемой школы на 420 мест и проектируемого детского сада на 150 мест.

Зона рекреации (подзона Р) расположена в северо-западной части участка и предназначена для отдыха населения.

Линия застройки в жилой зоне (подзона Ж1) запроектирована с отступом от красных линий проездов – 3метра, от границ смежного участка – 3м.

Парковки автомобилей жилой зоны (подзона Ж1) предусматриваются на дорогах вблизи каждого индивидуального жилого дома.

Территория, отведённая под благоустройство, размещена на придомовых участках ИЖС.

Проектируемая территория, расположена в зоне ОЖ1 «Зона смешанной жилой и общественной застройки» и в градостроительной зоне Сх3 «Зона огородничества и садоводства», и планируется для обеспечения правовых условий формирования перспективных районов для жилья, садоводства 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, а также для формирования улиц и дорог.

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата

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

ОЖ1 «Зона смешанной жилой и общественной застройки»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ОЖ1 представлены в таблице.

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3	3 наземных / 20	60	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
				- до строений и сооружений - 1			Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	200	1200	- до отдельно стоящих зданий – 3	4 / 20		Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
				- до строений и сооружений - 1			Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20
Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	- до отдельно стоящих зданий – 3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) – 0 м)	3 наземных / 20	80	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
				- до строений и сооружений - 1			Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20
Хранение автотранспорта	2.7.1	10	300	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	10	300	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90	Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Дома социального обслуживания	3.2.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15		Служебные гаражи Магазины Общественное питание Площадки для занятий спортом	4.9 4.4 4.6 5.1.3	/ 15 3 / 2 /	

Оказание социальной помощи населению	3.2.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15		Служебные гаражи	4.9	/15	
							Магазины	4.4	3 /	
							Общественное питание	4.6	2 /	
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		
Оказание услуг связи	3.2.3	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
							Магазины	4.4	3 /	
Общежития	3.2.4	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 28		Бытовое обслуживание	3.3	/ 15	
							Служебные гаражи	4.9	/ 15	
							Магазины	4.4	3 /	
							Общественное питание	4.6	2 /	
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		

Бытовое обслуживание	3.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/15	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	5000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Служебные гаражи Магазины Площадки для занятий спортом	4.9 4.4 5.1.3	/ 15 3 /	
Стационарно медицинское обслуживание	3.4.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Служебные гаражи Магазины Общественное питание Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	4.9 4.4 4.6 5.1.3 12.0.2	/ 15 3 / 2 /	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	4000		10	/ 20		Обеспечение занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом	5.1.2 5.1.3	/ 15	

Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	7500		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Общежития	3.2.4	/ 28	
							Магазины	4.4	3 /	
							Общественное питание	4.6	2 /	
							Служебные гаражи	4.9	/ 15	
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		
							Благоустройство территории	12.0.2		
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 20		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
							Магазины	4.4	3 /	
							Общественное питание	4.6	2 /	
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		
							Благоустройство территории	4.6		

Религиозное использование	3.7	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 25		Магазины Служебные гаражи Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	4.4 4.9 5.1.3 12.0.2	3 / / 15	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 25		Магазины Служебные гаражи Благоустройство территории	4.4 4.9 12.0.2	3 / / 15	
Религиозное управление и образование	3.7.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 25		Магазины Служебные гаражи Благоустройство территории	4.4 4.9 12.0.2	3 / / 15	
Общественное управление	3.8	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Магазин Служебные гаражи	4.4 4.9	3 / / 15	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ

Лист

22

Деловое управление	4.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Хранение автотранспорта Служебные гаражи	2.7.1 4.9	1 / 4,5 / 15	20
Рынки	4.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1			Хранение автотранспорта Служебные гаражи	2.7.1 4.9	1 / 4,5 / 15	20
Магазины	4.4	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 /		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Банковская и страховая деятельность	4.5	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	2 /		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Общественное питание	4.6	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	2 /		Служебные гаражи	4.9	/ 15	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ

Лист

23

Гостиничное обслуживание	4.7	3000	10000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 /		Общественное питание Служебные гаражи	4.6 4.9	2 / / 15	
Служебные гаражи	4.9	300	600	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Автомобильные мойки	4.9.1.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	/ 15	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Автомобильные мойки	4.9.1.3	/ 15	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Площадки для занятий спортом	5.1.3									

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ

Лист

24

Связь	6.8	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22					
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Историко-культурная деятельность	9.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Общее пользование водными объектами	11.1	1								
Специальное пользование водными объектами	11.2	1								
Гидротехнические сооружения	11.3	1								
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1								
Улично-дорожная сеть	12.0.1	1								
Благоустройство территории	12.0.2	1								

Примечание к таблице 8: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению

В связи с требуемой связью между жилыми кварталами, прохождением сетей инженерного обеспечения, транспортной коммуникацией в границы проектирования включена территория, расположенная в градостроительной зоне Сх3 «Зона огородничества и садоводства»

					0597-3/2025-01-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		26

Зона огородничества и садоводства предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны

Сх3 «Зона огородничества и садоводства»
Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4		до зданий, строений и сооружений - 3	/ 10				
Общее пользование водными объектами	11.1	1							
Специальное пользование водными объектами	11.2	1							
Гидротехнические сооружения	11.3	1							

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1								
Улично-дорожная сеть	12.0.1	1								
Благоустройство территории	12.0.2	1								
Земельные участки общего пользования	13.0	1								
Ведение огородничества	13.1	600	2000			0				
Ведение садоводства	13.2	300	1000	до зданий, строений и сооружений - 3	/ 10	40	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20

Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

Зона огородничества и садоводства (Сх3).
Условно разрешенные виды использования

	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Магазины	4.4	100		до зданий, строений и сооружений - 3	3 /	40	Служебные гаражи	4.9	/ 10	

Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению

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

Ж1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами

Жилая зона (подзона Ж1) выделяется для обеспечения индивидуального жилого строительства, ведения садоводства, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной подзоны Ж1

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв. м)	максимальная площадь (кв. м)						Предельное количество этажей / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 наземных / 20	60	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20

Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

ДО подзона размещения объектов дошкольного и общего образования

Подзона 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	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	4000		10	/ 20		Площадки для занятий спортом	5.1.3	/ 15	

Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 20					
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					

Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

					0597-3/2025-01-ППТ	Лист
						32
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Подзона О1 общественно-деловая

Подзона 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	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90				

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ

Лист

33

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90				
Оказание услуг связи	3.2.3	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22					
Бытовое обслуживание	3.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	5000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Площадки для занятий спортом	5.1.3		
Стационарно медицинское обслуживание	3.4.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	5.1.3 12.0.2		

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ

Лист

34

Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 20		Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	5.1.3 12.0.2		
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 25		Благоустройство территории	12.0.2		
Общественное управление	3.8	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений	/ 15					
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Деловое управление	4.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20

Рынки	4.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1			Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
Магазины	4.4	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 /					
Банковская и страховая деятельность	4.5	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	2 /					
Общественное питание	4.6	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	2 /					
Гостиничное обслуживание	4.7	3000	10000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 /					

Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15						
Площадки для занятий спортом	5.1.3										
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15						

Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

					0597-3/2025-01-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		37

И подзона инженерной инфраструктуры

Подзона 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	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90				

Связь	6.8	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22						
-------	-----	---	--	--	------	--	--	--	--	--	--

Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

					0597-3/2025-01-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		39

ИТ подзона инженерно-технической инфраструктуры

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90				
Общее пользование водными объектами	11.1	1								

Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

Р подзона рекреации

Градостроительный регламент подзоны 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	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Благоустройство территории	12.0.2	1								

Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

Сх3-С подзона огородничества и садоводства

подзона Сх3 – выделена для территорий, предназначенных для осуществления деятельности по садоводству.

Зона огородничества и садоводства (Сх3-С).
Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Ведение садоводства	13.2	300	1000	до зданий, строений и сооружений - 3	/ 10	40	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20

Примечание: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

Сх3-И подзона инженерной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4		до зданий, строений и сооружений - 3	/ 10					

Сх3-Т подзона транспортной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1								
Улично-дорожная сеть	12.0.1	1								

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне комплексной застройки приведены в таблице 3.

Таблица 3.

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне комплексной застройки:							
		Ж1	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т	СхЗ-С, СхЗ-И, СхЗ-Т
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	600							
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000							
3.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов хранения автотранспорта, кв.м.				10				
4.	Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов хранения автотранспорта, кв.м.				300				
5.	Минимальная площадь земельного участка для амбулаторно-поликлинического обслуживания, кв.м.		100						
6.	Максимальная площадь земельного участка для амбулаторно-поликлинического обслуживания, кв.м.		5000						
7.	Минимальная площадь земельного участка для объектов стационарно-медицинского обслуживания, кв.м.		100						
8.	Минимальная площадь земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности, кв.м.		100			100			
9.	Минимальная площадь земельного участка для объектов осуществления религиозных обрядов, кв.м.		100						
10.	Минимальная площадь земельного участка для объектов общественного, делового управления, кв.м.		100		100				
11.	Минимальная площадь земельного участка для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, кв.м.		100						

Интв. № полп	Полп. и дата	Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ

Лист
45

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

12.	Минимальная площадь земельного участка для размещения рынков, кв.м.		100						
13.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов банковской и страховой деятельности, кв.м.		100						
14.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м					4000			
15.	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		4
16.	Минимальная площадь земельного участка для размещения административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, кв.м	100	100		100				
17.	Максимальная площадь земельного участка для размещения административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, кв.м	3000	3000		3000				
18.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов оказания услуг связи, кв.м.	100	100						
19.	Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов оказания услуг связи, кв.м.	3000	3000						
20.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов бытового обслуживания, кв.м.		100						
21.	Минимальная площадь земельного участка для размещения магазинов, кв.м.	100	100						
22.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания, кв.м.	100	100						
23.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания, кв.м.		3000						

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

24.	Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания, кв.м.		10000						
25.	Минимальная площадь земельного участка для размещения служебных гаражей, кв.м.				300				
26.	Максимальная площадь земельного участка для размещения служебных гаражей, кв.м.				600				
27.	Минимальная площадь земельного участка для размещения автомобильных моек, кв.м.				100				
28.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов ремонта автомобилей, кв.м.				100				
29.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, кв.м.		100			100			
30.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов обеспечения внутреннего порядка, кв.м.		100						
31.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общего пользования, кв.м.			1	1		1		1
32.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов улично-дорожной сети, кв.м.			1	1		1		1
33.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов благоустройства территории, кв.м.	1		1	1		1		1
34.	Минимальная площадь земельного участка для размещения земельных участков общего пользования, кв.м.								1
35.	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв.м.								600
36.	Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв.м.								2000
37.	Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв.м.								300
38.	Максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв.м.								1000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ

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

		Ж1	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т	Сх3-С, Сх3-И, Сх3-Т
39.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для индивидуальной жилой застройки, м	3 / 20							
40.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов хранения автотранспорта, м				/ 15				
41.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения инженерно- технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно- эпидемиологического законодательства, м	/ 15	/ 15	/ 15	/ 15		/ 15		/ 10
42.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, м	/ 15	/ 15		/ 15				
43.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов оказания услуг связи, м.	/ 22	/ 22	/ 22	/ 22				
44.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов бытового обслуживания, м		/ 15						
45.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов амбулаторно- поликлинического обслуживания, м		/ 22						
46.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов стационарно-медицинского обслуживания, м		/ 22						
47.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, м					/ 20			
48.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, м		/ 15						
49.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения магазинов, м	3 /	3 /						

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Инв. № подл. Подп. и дата Инв. № дубл. Взам. инв. № Подп. и дата	50.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов банковской и страховой деятельности, м		2 /						
	51.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов общественного питания, м	2 /	2 /						
	52.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов культурно-досуговой деятельности, м		/ 20		/ 20				
	53.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов осуществления религиозных обрядов, м		/ 25						
	54.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов общественного, делового управления, м		/ 15	/ 15					
	55.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов гостиничного обслуживания, м.		3 /						
	56.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения служебных гаражей, м			/ 15					
	57.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения автомобильных моек, м.			/ 15					
	58.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов ремонта автомобилей, м.			/ 15					
	59.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, м		/ 15		/ 15				
	60.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для размещения объектов обеспечения внутреннего порядка, м		/ 15						
	61.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для ведения садоводства, м							/ 10	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений										
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист
										49

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

		Ж1	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т	Сх3-С, Сх3-И, Сх3-Т
62.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	3		3
63.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1		3
64.	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	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т	Сх3-С, Сх3-И, Сх3-Т
65.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, %	60							
66.	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		
67.	Максимальный процент застройки для размещения административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, %	90	90		90				
68.	Максимальный процент застройки для ведения садоводства, %								40
Иные показатели									
		Ж1	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т	Сх3-С, Сх3-И, Сх3-Т
69.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	100	100	100	100	100	100	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ

70.	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	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
71.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечения занятий спортом в помещениях, кв. м	100	1000	1000	1000	1000	1000	1000	
72.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, служебных гаражей, кв. м	300	300	300	300	300	300	300	
73.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	2	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ

3.5. Основные показатели проекта планировки

Основные показатели проекта планировки приведены в таблице 3.5.1
Таблица №3.5.1

№ п/п	Наименование земельных участков	Кол-во участков (шт.)	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории по границе проектирования		га / %	77,3109 Га /100%
2	Индивидуальные жилые дома (подзона Ж1) Существующие участки (без внесения изм. в кадастровый учет)	528	га / %	31.8 /41,13%
3	Участки под огородничество и садоводство (Сх3): Зона огородничества и садоводства (подзона Сх3-С) Зона инженерной инфраструктуры (подзона Сх3-И) Зона транспортной инфраструктуры (подзона Сх3-Т)	102 98 4	га / %	12.0204 / 15,55% 7,6237 / 9,86% 1,0113 / 1.31% 3.3854 / 4.38%
4	Общественно-деловая зона (подзона О1)	1	га / %	0,4499 / 0.58%
5	Зона инженерной инфраструктуры (подзона И)	27	га / %	0,7372 / 0.95%
6	Зона инженерно-технической инфраструктуры (подзона ИТ)	1	га / %	0,5347 / 0.69%
7	Участки под объекты дошкольного и общего образования (подзона ДО)	2	га / %	2,2978 / 2.97%
8	Зона рекреации (подзона Р)	6	га / %	1,3838 /1.79%
9	Для строительства газопровода к.н. 63:32:1702007:895 Для строительства газопровода к.н. 63:32:1702007:901	1 1	га / %	1.7446 / 2.26% 1.0852 / 1.40%
10	Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) (подзона Т)		га / %	25,2573 /32.67%

В приведенных выше показателях учтены территории без внесения изменений в кадастровый учёт, а именно участки с разрешенным видом использования:

для индивидуального жилого строительства:

- 525 участков по 600 м² каждый, и 3 участка по 1000 м²

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4453 (под проектируемую школу на 420 мест), Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 1-й Пушкинский проезд, земельный участок 3, общей площадью 16978 м²;

-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4395 (под проектируемый детский сад на 150 мест), Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 1-й Пушкинский проезд, земельный участок 1, общей площадью 6000 м²;

Общая площадь участка под дошкольное, начальное и среднее общее образование – 2.2978 Га.

Для строительства газопровода "Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тольятти" (ОЭЗ ППТ "Тольятти") 1 этап", код стройки 63/1768-1"

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:895, Самарская область, Ставропольский район, СХПК им. Степана Разина, крестьянское фермерское хозяйство Слеповой В.П., общей площадью 17446 м²

Для строительства газопровода "Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тольятти" (ОЭЗ ППТ "Тольятти") 1 этап"

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	В приведенных выше показателях учтены территории без внесения изменений в кадастровый учёт, а именно участки с разрешенным видом использования:				
					для индивидуального жилого строительства:				
					- 525 участков по 600 м ² каждый, и 3 участка по 1000 м ²				
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Дошкольное, начальное и среднее общее образование				
					-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4453 (под проектируемую школу на 420 мест), Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 1-й Пушкинский проезд, земельный участок 3, общей площадью 16978 м ² ;				
					-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4395 (под проектируемый детский сад на 150 мест), Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 1-й Пушкинский проезд, земельный участок 1, общей площадью 6000 м ² ;				
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Общая площадь участка под дошкольное, начальное и среднее общее образование – 2.2978 Га.				
					Для строительства газопровода "Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тольятти" (ОЭЗ ППТ "Тольятти") 1 этап", код стройки 63/1768-1"				
					- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:895, Самарская область, Ставропольский район, СХПК им. Степана Разина, крестьянское фермерское хозяйство Слеповой В.П., общей площадью 17446 м ²				
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Для строительства газопровода "Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тольятти" (ОЭЗ ППТ "Тольятти") 1 этап"				
					0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ				
					Лист 52				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:901, Самарская область, Ставропольский район, СХПК им. Степана Разина, Крестьянское фермерское хозяйство Слеповой С.А., общей площадью 10852 м²

3.6. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания

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

Предусматривается размещение дошкольного учреждения и общеобразовательной школы (ДО).

В соответствии с Концепцией жилищной политики Самарской области до 2020 года (с изменениями на 26 июня 2019 года), 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), а именно существующую жилую застройку в границах проектирования составляет 528 участков.

Таким образом, общая численность населения проектируемого массива – **1584 чел.**

Объекты местного значения для обслуживания населения

Таблица №6

Объекты местного значения					Расчетные показатели («-» - не обеспечен, «+» - обеспечен)		Примечание	Вывод	
					уровня обеспеченно сти	уровня территориальной доступности			
1. Объекты здравоохранения									
Инв. № полп	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Полп. и дата	1.1. Медицинские организации, оказывающие услуги в амбулаторных условиях.	+	+	Объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (амбулатория ЦРБ) В проекте СПТ СО с.п.Подстепки предусмотрено строительство регионального объекта – амбулатории. Планируемая поликлиника (участок выделен, к.н. 63:32:1701033:326, по адресу с. Подстепки, ул. Мира, участок 159 на 500 посещений, 20 амбулаторных коек) обеспечит население – (12614 чел. + 1584 чел. * 18,5 / 1000 = 29 посещений)	Обеспе чен
					Согласно СП по заданию на проектирова ние	До планируемой амбулатории 20 мин трансп.			
					1.2. Медицинские организации, оказывающие услуги в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара.	+	+	Объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (стационар ЦРБ) транспортная доступность (50 мин) до ЦРБ (26,5 км) обеспечена при скорости 60 км/ч 1584чел.* 105/10 000=17 коек	Обеспе чен
					Рег./мест. 105 коек /10 000	50 мин трансп			
Инв. № полп	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Полп. и дата	1.3. ФАП (ВОП)	+	+	Обеспечен за счет существующего офиса ВОП, (Подстепки, Полевая, 6-А) и планируемого ФАП в зоне Сх3	Обеспе чен
					Рег./местн. 1 в радиусе 2 км.	30мин трансп			
					1.4 Медицинские организации,	+	+	Объекты здравоохранения расположены на территории г.о.	Обеспе чен
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ				Лист 53

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

оказывающие скорую медицинскую помощь			Тольятти. транспортная доступность (30 мин) до Медгородка (19 км) обеспечена при скорости 60 км/ч	
1.5. аптеки	+	+	Размещение предусмотрено в составе торговых комплексов на планируемой территории, в подзоне О1. Необходимая для размещения площадь – 250 м ² Также обеспечена транспортная доступность до существующих в селе аптек	Обеспечен
2. Физическая культура и массовый спорт				
2.1. Физкультурно-спортивные залы	+	+	1584чел*350кв м / 1000 чел=554 кв м. Размещение подобного объекта допускается на базе образовательных учреждений (школ) и культурно-досуговых учреждений (сельский клуб и пр.), так и в составе физкультурно-оздоровительных центров, а также универсальных спортивных комплексов. В проекте показатель обеспечен за счет спортивного зала строящейся школы. На территории с.п. Подстепки также имеется существующий ФОК Альбатрос	Обеспечен
2.2 Спортплощадки	+	+	1584чел * 2000кв.м. / 1000чел = 3168 кв м Проектом предусмотрена необходимая площадь размещения в подзоне Р и на территории проектируемой школы. Из-за радиуса доступности считать норматив на все село нецелесообразно.	Обеспечен
2.3. Плавательные бассейны	+	Не устанавливается	1584чел * 75кв м / 1000 чел = 119 кв м. Размещение подобного объекта допускается на базе образовательных учреждений (школ) и культурно-досуговых учреждений (сельский клуб и пр.), так и в составе физкультурно-оздоровительных центров, а также универсальных спортивных комплексов. Так как транспортная доступность не устанавливается, то показатель обеспечен за счет бассейнов г.Тольятти	Обеспечен
3. Образование.				
3.1. Дошкольные организации	+	+	1584чел*110 мест / 1000 чел= 174 места	Обеспечен
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ				Лист 54

[illegible]

		чел.	пешеходной доступности	объектов	
Пункты бытового обслуживания	+	7 мест/1000 чел.	+	Обеспечен за счет наличия существующих ателье, мастерских и др.объектов бытового обслуживания в с. Подстепки	Обеспечен
7. Массовый отдых жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения					
7.1. Озелененные территории общего пользования (без учета городских лесов), парки.	+	6м ² /чел	Не устанавливается	1584чел * 6 кв.м. = 9504 кв.м. На территории предусмотрено 11726 кв.м. зоны рекреации	Обеспечен
8. Пожарная безопасность					
8.1.Пожарное депо.	+	Рег. 1 депо на 6-8 автом по S нас.пункта	+	Транспортная доступность обеспечена за счет существующего добровольно пожарного отряда (Подстепки Производственная, 26А) в количестве 2 автомобиля. Далее доп.силы 30ПСО.	Обеспечен
9. Ритуальные услуги.					
9.1. Кладбище традиционного захоронения.	+	0,24га /1000 чел	не устанавливается	1584чел * 0,24 га / 1000 чел = 0,3802 га Потребность сельского поселения - 3,03 га 9,0973 га – площадь кладбища с.Подстепки с учетом расширения При норме – 3,41 га	Обеспечен
10. Муниципальные и государственные услуги					
10.1 МФЦ	+	1 окно / 5000чел.	не устанавливается	Обеспечен за счет существующих в с.п. Подстепки и г.Тольятти	Обеспечен
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, 3,4) Свод правил от 30 декабря 2016 г. № 42.13330.2016 (с изм. № 434/пр от 31.05.2022 г.); ***- местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки м.р. Ставропольский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей с.п. Подстепки от 04.05.2018 № 20.					
3.7. 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 улично-дорожной сети. Подъезд к проектируемому массиву предусматривается с автодорог общего пользования: с ул. Полевой, расположенной южнее планируемой территории, от ул. Вишневой и от ул. Каштановой с западной и восточной сторон относительно проектируемой территории. Общая протяженность дорог на планируемой территории (в границах проектирования) - 13.25км., в том числе 2,3 км. дорог по зоне огородничества и садоводства, таким образом, суммарная протяженность объектов местного значения в сфере транспортной инфраструктуры для Площадки №12 (2.325км.) и Площадки 13 превышает протяженность 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					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист 56

Полп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № лубл.

Полп. и дата

Инв. № полп

0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ

подзоне О1.

Стоянка личного транспорта проживающих предусмотрена на территориях их участков.

Организация дорожного движения регулируется дорожными знаками и разметкой.

По проектируемому массиву предусматривается двухстороннее движение, ширина дорожного полотна составляет: 6,0. Предусмотрены проезды шириной 4,5 метра.

3.8. 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 ‰.

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 57
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ					

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 в юго-западной части территории 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 31.13330.2021 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Максимальный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды:

Хозяйственно-питьевой - **261,36 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 мелкотрубчатых 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 мелкотрубчатых 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

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 58
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ					

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»: **998 кВт (918 кВА)**.

По степени надежности система электроснабжения относится ко 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 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 производится непосредственно в шкафах КТП. Предусматривается защита от несанкционированного доступа в шкафы КТП путем установки блокировок на выключатели 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 конические) и опоры паркового 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 - 0,4кд/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 - 13250м.

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

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	основания СН 524-88 и СН 524-88.1. Для освещения и благоустройства территории.					
					Для освещения приняты светильники с натриевыми лампами высокого давления, устанавливаемые на металлические опоры типа ОГК (опоры граненные конические) и опоры паркового 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 - 0,4кд/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 - 13250м.					
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										
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист
										60
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

документами.

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

Данным проектом предусмотрена газификация планируемой территории застройки на расчетный срок от существующих сетей газоснабжения, южнее планируемой 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;
- Садовых домов;
- Объектов общественно-делового назначения, социального назначения.

Источником газоснабжения является подземный газопровод высокого давления.

Газораспределительная сеть низкого давления 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 - 160x14,6 выполнить из полиэтиленовых труб. К установке принимаются трубы по ГОСТ Р 58121.2-2018. Коэффициент запаса прочности не менее 2,6.

Газопровод среднего давления ПЭ 100 SDR 11 - 160x14,6, 110x10 выполнить из полиэтиленовых труб. К установке принимаются трубы по ГОСТ Р 58121.2-2018. Коэффициент запаса прочности не менее 2,6.

Газопровод низкого давления ПЭ 100 SDR 11 - 160x14,6, 110x10, 63x5,8 выполнить из полиэтиленовых труб. К установке принимаются трубы по ГОСТ Р 58121.2-2018. 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 местонахождения газопровода на прямолинейных участках трассы через 200 м, на углах поворота и в местах устройства футляров устанавливаются столбики с опознавательными знаками.

Газопровод в траншее 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 отмотки 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 расстояние 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 усиленной изоляцией из полимерно-липких лент общей толщиной 1,8 мм согласно ГОСТ 9.602-2016.

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

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 61
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ					

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°C до +45°C.

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 СтЗсп, 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 Р_{исп}=0,75 МПа (7,5 кгс/см²) в течение 24 ч;

Газопровод среднего давления:

- подземный газопровод Р_{исп}=0,6 МПа (6,0 кгс/см²) в течение 24 ч;

Газопровод низкого давления:

- подземный газопровод Р_{исп}=0,3 МПа (3,0 кгс/см²) в течение 24 ч;

Суммарный расчетный расход газа на планируемую территорию – 1692,65 м³/ч

4.6. Связь

Радиофикация

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

Сотовая связь

Посредством размещений базовых станций связи при соблюдении требований санитарных правил СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи» и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Данные санитарные правила устанавливают санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации средств подвижной радиосвязи, к размещению и эксплуатации стационарных передающих радиотехнических объектов, допустимым уровням электромагнитных полей, воздействию которых **не может оказать неблагоприятное воздействие на здоровье человека.**

Размещение базовых станций допускается в границах проектирования только с учетом санитарно-эпидемиологического заключения по результатам экспертизы о соответствии санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, с учетом лабораторно-инструментальных замеров отсутствия превышений ПДУ.

Телевидение

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

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист 62
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

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 в 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	K13, K16, K18, K20, K24, K26, K32, K35-K36, K39-K46, K47, K49, K53-K54, K64-K65, K68-K69
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	
2.2	Возведение объектов социальной инфраструктуры	Строительство дошкольного образовательного учреждения, объектов инженерно-технического обеспечения	K64
2.3	Строительство индивидуальной жилой застройки, объектов общественно-делового назначения	Строительство индивидуальных жилых домов, объектов общественно-делового назначения и их подключение к системе инженерных коммуникаций.	

Интв. № полп	Полп. и лата	Интв. № лубл.	Взам. интв. №	Полп. и лата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ

Лист
64

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:

- досягаемость 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.

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ	Лист
						66
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

**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	га	77,3109
1.1	Общая площадь под земли поселений	га	77,3109
1.2	В том числе территории:		
	- жилых зон	га	31,80
	- зоны огородничества и садоводства	га	12,0204
	- общественно-деловой зоны	га	0,4499
	- зон инженерной инфраструктуры	га	0,7372
	- зон инженерно-технической инфраструктуры	га	0,5347
	- зон размещения объектов дошкольного и общего образования	га	2,2978
	- зоны рекреации	га	1,3838
	Из них: общая площадь земель поселения, территории общего пользования (мест общего пользования между красными линиями)	га	25,2573
1.3	Из общей площади земель поселения территории, не вовлеченные 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.	1,584
2.1	Возрастная структура		
	- дети до 16 лет	%%	20
	- трудоспособный возраст	%%	50
	- старше трудоспособного	%%	30
3.	Жилищный фонд – всего	тыс. м ²	47.52

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
3.1	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м ² /чел.	30
3.2	Объем нового строительства - всего	тыс. м ²	56.70
	Новое строительство за период	тыс. м ²	56.70
3.4	Убыль жилищного фонда по периодам	тыс. м ²	-
3.5	Обеспеченность жилищного фонда:	%% общего жил. фонда	
	- водопроводом	-«-	100
	- канализацией (локальной)	-«-	100
	- газоснабжением	-«-	(на расчетный срок)
	- электрификацией	-«-	100
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания		
4.1	Детские дошкольные учреждения-всего/1000 чел.	мест	150
4.2	Общеобразовательные школы-всего/1000 чел.	мест	420
5.	Инженерная и транспортная инфраструктура, инфраструктура территории		
5.1	Водоснабжение		
	Суммарное водопотребление	м ³ /сут.	261,36 м ³
	В том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут.	261,36 м ³
	Водопотребление в среднем на 1 чел.	л/сут.	165
5.2	Канализация		
	Общее поступление сточных вод	м ³ /сут.	259,88
5.3	Электроснабжение	кВт/кВа	998 кВт (918 кВА)
5.4	Газоснабжение (на расчетный срок)	м ³ /ч	1692,65
5.5	Теплоснабжение		
	Потребление тепла	Гкал/год	-
	Мощность централизованных источников тепла (отопительные котлы)	Гкал/час	-
5.6	Протяженность улиц и дорог	км	13.25

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ

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.

Инв. № полп	Полп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата		
					0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ		Лист
							69
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- 1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. на 31.07.2025г.).
- 2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 03.10.2025 года).
- 3 СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- 4 СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.
- 5 СП 531.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»;
- 6 СП 532.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды центральная. Общие положения»;
- 7 СП 533.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования»;
- 8 СП 534.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования»;
- 9 РДС 30-201-98. Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
- 10 Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений.
- 11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. от 15.11.2024 года).
- 12 СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги".
- 13 СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".
- 14 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- 15 СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".
- 16 СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".
- 17 Действующие технические регламенты, санитарными нормами и правилами, строительными нормами и правилами, иными нормативными документами.
- 18 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
- 19 СП 31.13330.2021 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".
- 20 СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".
- 21 СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы"
- 22 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- 23 Комплексная схема организации дорожного движения на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная Главой муниципального района Постановлением № 3673 от 19.10.2021 Медведевым В.М.

Инв. № полп	Полп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-01-ППТ-ОПЗ				

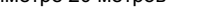
Лист
70

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница городского округа
	Граница населенного пункта

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница документации по планировке территории, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335
	Изменяемые границы земельных участков
	Границы земельных участков прошлых кадастровый учет
	Границы образуемых (или) изменяемых земельных участков в рамках текущей документации по планировке территории

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница кадастрового квартала 63:32:1702007
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Установленные красные линии
	Отменяемые красные линии утвержденные Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335
	Устанавливаемые красные линии
	Точки перелома красных линий
	Линия регулирования застройки
	Подпись контуров устанавливаемых красных линий
	Проектируемые автодороги местного значения
	Проектируемые пешеходные дороги

Примечание Ведомость координат поворотных точек красных линий см. лист 1.1								
						0597-3/2025-01-ППТ		
Заказчик: Администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Ставропольский край, ИНН: 6302050499								
Документация по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023 №73, в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК "Солнечный"								
Изм.	Кол.уч.	Лист	И докум.	Подп.	Дата			
Разраб.	Михайленков	11/25				Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	01	03
ГАП	Пилясов	11/25				План красных линий М 1:2000		
						ООО "СПЕЦПРОЕКТ"		

МАСШТАБ 1:2000
в 1 сантиметре 20 метров

План красных линий
М 1:2000

63:32:1702007

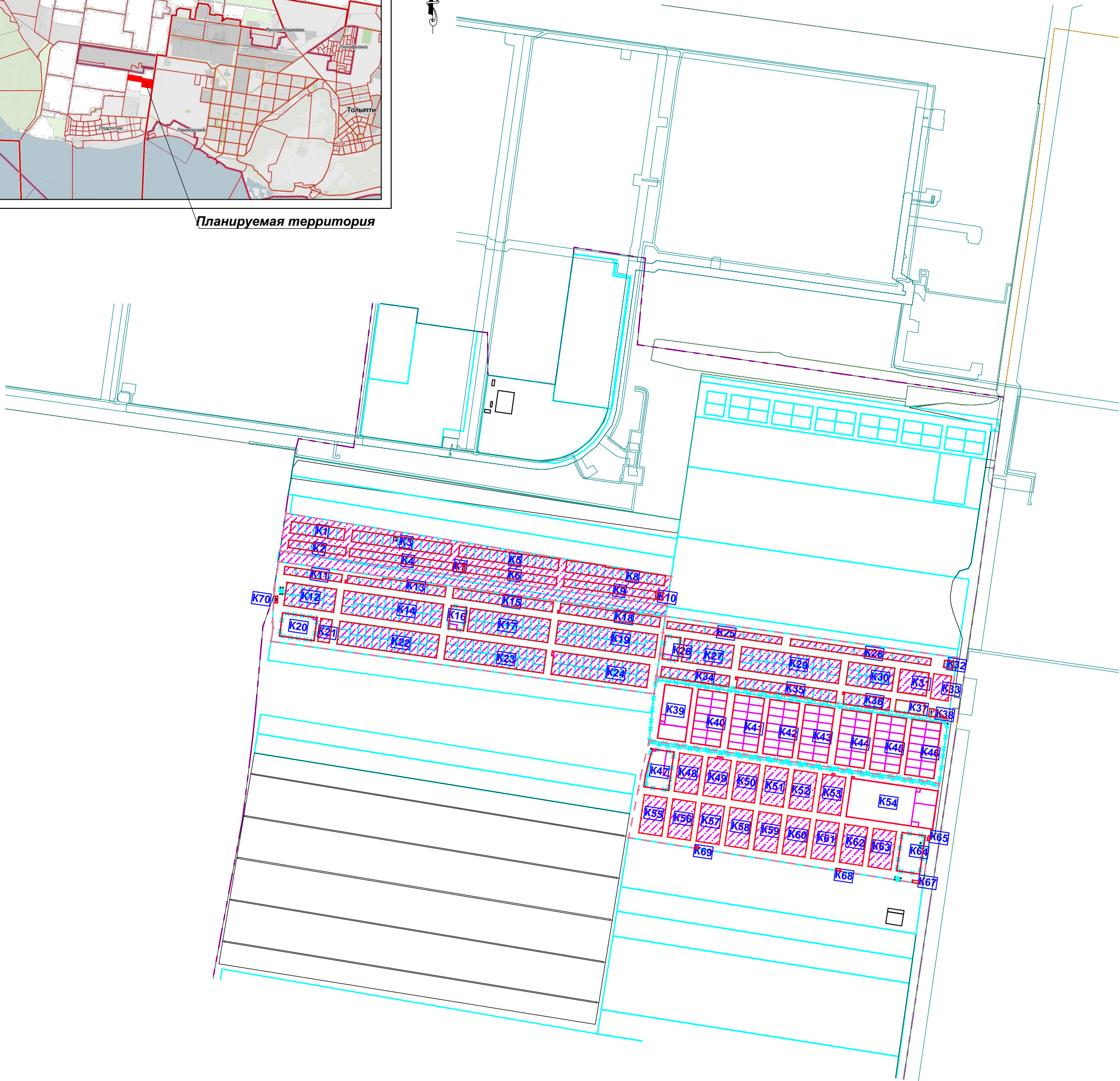
№	K13		№	K26		№	K47	
	X=	Y=		X=	Y=		X=	Y=
1	426280,70	1309667,76	1	426084,52	1310484,23	1	425753,04	1310436,23
2	426281,41	1309662,71	2	426143,95	1310492,48	2	425781,98	1310440,46
3	426287,55	1309663,58	3	426138,35	1310532,09	3	425827,69	1310451,76
4	426286,84	1309668,63	4	426078,92	1310523,83	4	425850,59	1310460,19
№	K2		№	K35		№	K49	
	X=	Y=		X=	Y=		X=	Y=
1	426292,10	1309729,97	1	426031,04	1310678,73	1	425730,52	1310589,22
2	426287,90	1309759,67	2	426031,70	1310673,97	2	425750,31	1310592,13
3	426293,15	1309760,41	3	426037,35	1310674,76	3	425770,10	1310595,04
4	426289,83	1309783,88	4	426036,69	1310679,51	4	425789,88	1310597,95
5	426286,52	1309807,35	5	426033,58	1310701,51	5	425809,67	1310600,87
6	426283,20	1309830,81	6	426030,47	1310723,51	6	425829,46	1310603,78
7	426279,88	1309854,28	7	426027,36	1310745,52	7	425826,11	1310626,53
8	426276,57	1309877,75	8	426024,25	1310767,52	8	425830,95	1310627,25
9	426273,26	1309901,21	9	426021,14	1310789,52	9	425828,91	1310641,10
10	426269,93	1309924,68	10	426018,03	1310811,53	10	425824,07	1310640,38
11	426264,88	1309921,14	11	426014,92	1310833,53	11	425820,72	1310663,14
12	426248,20	1309897,67	12	426011,82	1310855,53	12	425800,94	1310660,23
13	426251,52	1309874,21	13	426008,69	1310877,53	13	425781,15	1310657,32
14	426254,83	1309850,74	14	426005,90	1310897,33	14	425761,36	1310654,40
15	426258,15	1309827,27	15	426003,10	1310917,12	15	425741,58	1310651,49
16	426261,47	1309803,80	16	426000,29	1310936,93	16	425721,79	1310648,58
17	426264,78	1309780,34	17	425970,58	1310932,80	17	425726,16	1310618,90
18	426268,10	1309756,87	18	425973,38	1310913,02	18		
19	426272,30	1309727,17	19	425976,52	1310893,08	19		
20	426276,50	1309697,46	20	425979,24	1310872,92	20		
№	K16		№	K36		№	K53	
	X=	Y=		X=	Y=		X=	Y=
1	426162,87	1309929,73	23	425988,17	1310829,80	1	425866,84	1310886,02
2	426222,28	1309937,99	24	425991,28	1310807,30	2	425706,63	1310888,93
3	426216,69	1309977,60	25	425994,40	1310785,80	3	425726,42	1310891,84
4	426157,28	1309969,34	26	425997,51	1310763,80	4	425746,20	1310894,75
№	K18		№	K36		№	K4	
	X=	Y=		X=	Y=		X=	Y=
1	426203,60	1310213,21	29	426006,84	1310719,80	1	426305,49	1309673,15
2	426209,26	1310214,04	30	426009,95	1310675,80	2	426306,80	1309625,97
3	426208,57	1310218,78	30			3	426302,60	1309655,67
4	426227,98	1310221,52	31			4	426282,80	1309652,87
5	426224,66	1310244,99	1	425967,78	1310952,60	5	426287,00	1309623,17
6	426221,34	1310268,46	2	425991,86	1310955,95	6	426293,70	1309738,00
7	426218,03	1310291,92	3	425992,48	1310951,49	7	426382,51	1309718,19
8	426214,71	1310315,39	4	425998,12	1310954,27	8	426385,30	1309698,39
9	426211,39	1310338,86	5	425997,50	1310956,73	9		
10	426208,09	1310362,33	6	425994,70	1310976,53	10		
11	426204,76	1310385,79	7	425991,89	1310996,35	11		
12	426201,44	1310409,26	8	425989,11	1311016,15	12		
13	426198,14	1310432,73	9	425986,30	1311035,95	13		
14	426194,81	1310456,19	10	425983,50	1311055,75	14		
15	426191,49	1310479,66	11	425980,70	1311075,55	15		
16	426166,44	1310476,12	12	425950,98	1311071,42	16		
17	426169,76	1310452,65	13	425953,78	1311051,62	17		
18	426173,08	1310429,18	14	425956,58	1311031,83	18		
19	426176,39	1310405,72	15	425959,39	1311012,02	19		
20	426179,71	1310382,25	16	425962,18	1310992,22	20		
21	426183,03	1310358,78	17	425964,98	1310972,41	21		
22	426196,34	1310335,32	18			22		
23	426189,66	1310311,85	19			23		
24	426192,98	1310288,38	20			24		
25	426196,29	1310264,91	21			25		
26	426199,61	1310241,45	22			26		
№	K20		№	K39		№	K65	
	X=	Y=		X=	Y=		X=	Y=
1	426143,80	1309492,98	1	425839,14	1310744,05	1	425593,71	1310569,09
2	426173,51	1309497,11	2	425879,34	1310763,88	2	425600,00	1310570,02
3	426203,23	1309501,23	3	425968,56	1310840,10	3	425598,79	1310578,20
4	426200,43	1309521,04	4	425827,93	1310820,22	4	425592,42	1310577,27
5	426197,63	1309540,84	5			5		
6	426194,83	1309560,64	6			6		
7	426192,03	1309580,45	7			7		
8	426190,63	1309590,35	8			8		
9	426160,92	1309586,22	1	425852,46	1310653,53	9		
10	426131,27	1309582,11	2	425992,15	1310673,28	10		
11	426132,60	1309572,19	3	425981,44	1310749,03	11		
12	426135,40	1309552,39	4	425841,32	1310729,21	12		
13	426138,20	1309532,59	5			13		
14	426141,00	1309512,78	6			14		
№	K24		№	K42		№	K69	
	X=	Y=		X=	Y=		X=	Y=
1	426044,43	1310195,96	1	425839,14	1310744,05	1	425593,71	1310569,09
2	426074,14	1310200,09	2	425979,34	1310763,88	2	425600,00	1310570,02
3	426092,27	1310202,60	3	425968,56	1310840,10	3	425598,79	1310578,20
4	426092,93	1310197,89	4	425827,93	1310820,22	4	425592,42	1310577,27
5	426104,52	1310199,50	5			5		
6	426103,86	1310204,21	1	425825,74	1310835,06	6		
7	426101,06	1310224,02	2	425966,46	1310854,96	7		
8	426098,26	1310243,82	3	425955,74	1310930,70	8		
9	426095,46	1310263,63	4	425814,61	1310910,74	9		
10	426092,67	1310283,44	5			10		
11	426089,86	1310303,24	6			11		
12	426087,07	1310323,04	7			12		
13	426084,29	1310342,84	8			13		
14	426081,47	1310362,64	9			14		
15	426078,67	1310382,44	10			15		
16	426075,87	1310402,24	11			16		
17	426073,07	1310422,05	12			17		
18	426068,87	1310451,76	13			18		
19	426049,06	1310449,00	14			19		
20	426029,25	1310446,25	15			20		
21	426009,44	1310443,51	16			21		
22	426013,64	1310413,80	17			22		
23	426016,44	1310393,99	18			23		
24	426019,24	1310374,19	19			24		
25	426022,04	1310354,38	20			25		
26	426024,84	1310334,59	21			26		
27	426027,64	1310314,79	22			27		
28	426030,43	1310294,99	23			28		
29	426033,23	1310275,18	24			29		
30	426036,03	1310255,37	25			30		
31	426038,86	1310235,58	26			31		
32	426041,63	1310215,76	27			32		

		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№		№		№		№	
№		№		№		№		№		№		№							



Планируемая территория

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры
М 1:10000



Перечень планировочных элементов

№ п.п	ВИД ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	СТАТУС РАЗМЕЩАЕМОГО ОБЪЕКТА
1	2	3	4
K47	Квартал	Зона смешанной застройки: инженерной инфраструктуры, зона рекреации	Существующий, изменяемый, настоящий проектной документацией
K48	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K49	Квартал	Зона смешанной застройки: инженерной инфраструктуры	Существующий, изменяемый, настоящий проектной документацией
K50	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K51	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K52	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K53	Квартал	Зона смешанной застройки: инженерной инфраструктуры	Существующий, изменяемый, настоящий проектной документацией
K54	Квартал	Зона смешанной застройки: объектов начального и среднего общего образования, инженерной инфраструктуры	Существующий, изменяемый, настоящий проектной документацией
K55	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K56	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K57	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K58	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K59	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K60	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K61	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K62	Квартал	Зона смешанной застройки: инженерной инфраструктуры, рекреации	Существующий, без изменений кадастрового учета
K63	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Существующий, без изменений кадастрового учета
K64	Квартал	Зона объекта дошкольного образования	Существующий, изменяемый, настоящий проектной документацией
K65	Квартал	Зона объектов инженерного обеспечения	Существующий, изменяемый, настоящий проектной документацией
K67	Квартал	Зона объектов инженерного обеспечения	Существующий, без изменений кадастрового учета
K68	Квартал	Зона объектов инженерного обеспечения	Формируемый (изменяемый), настоящий проектной документацией
K69	Квартал	Зона объектов инженерного обеспечения	Формируемый (изменяемый), настоящий проектной документацией
K70	Квартал	Зона объектов инженерного обеспечения	Существующий, без изменений кадастрового учета

СОГЛАСОВАНО

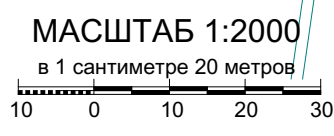
ИНВ. N подл. Подпись и дата Взаим. инв. N

Условный знак для обозначения	Наименование условного обозначения
	Граница кадастрового квартала 63:32:1702007
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Утвержденные красные линии
	Граница проекта планировки территории утвержденного Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335
	Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Проектируемая красная линия
	Существующая застройка, без внесения изменений в кадастровый учет
	Границы образуемых и(или) изменяемых земельных участков в рамках текущей документации по планировке территории
	Отменяемые границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

	Контур внутри красных линий
	Территория общего пользования
K21	Номер планировочного элемента

						Заказчик: Администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, ИНН: 6382050499	0597-3/2025-01-ППТ
						Документация по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73, в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК "Солнечный".	
Изм.	Кол.уч	Лист	N докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)	Стадия Лист Листов
Разраб.	Михайленков				11/25		ПП 02 03
ГАП	Пилиасов				11/25	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:10000	ООО "СПЕЦПРОЕКТ"



3,00 3,00
1,00 0,00
0,00 1,00 0,00

от границы 3У для строительства ОКС

Граница земельного участка

Минимальный отступ от границы 3У до строения и сооружений(*)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПОДЗОНЫ

И Зона инженерной инфраструктуры

Т Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак или аббревиатура	Наименование условного обозначения
	Граница кадастрового квартала 63-32:1702007
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Граница проекта планировки территории утвержденного Постановлением Администрации г. м. Ставропольский с.п. Подстыки от 18.12.2016 №332
	Линия регулирования застройки
	Проектируемые автодороги местного значения
	Проектируемые пешеходные дорожки

министерство лесного хозяйства Самарской области, ИНН 530205499						09/27-3/2025-01-ПП		
Документация по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории от 03.03.2020г. и проект землеустройства территории землепользователя, расположенной в границах шестого квартала 000 "СПЕЦПРЕДПРИЯТИЯ" №73, а также размещения сети водоснабжения и канализации №73 "Сельхозпред"								
Изм.	Кол. у	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			
Разраб.			Михайленков		11/25	Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	03	03
ГАП			Пиласов		11/25	Четверг границ зон планировочного размещения объектов капитального строительства М 1:5000		
						ООО "СПЕЦПРЕДПРИЯТИЯ"		



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СТАВРОПОЛЬСКИЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДСТЕПКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» ноября 2025 г.

№ 112

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73, в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК «Солнечный» в селе Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта) ООО «Спецпроект».

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта планировки территории.

4. Подготовленную документацию по планировке территории представить в администрацию сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области в срок до 31.12.2025.

5. Предложения физических и (или) юридических лиц, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории, указанные в пункте 1 настоящего Постановления, принимаются в письменной форме в адрес администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области по адресу: 445143, Самарская область, Ставропольский район, с.Подстепки, ул. Советская, д.1а, в рабочие дни с 10 часов до 16 часов, либо по адресу электронной почты podstepki@mail.ru, в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня принятия настоящего Постановления.

6. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Подстепкинский Вестник» в течение трех дней со дня принятия настоящего Постановления и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Подстепки <https://podstepki.stavrsp.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Градостроительство», в подразделе «Документация по планировке территорий».

7. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава
сельского поселения Подстепки
муниципального района Ставропольский
Самарской области



О.В. Зюзин

Инициатор подготовки документации
планировки территории

Исполнитель

Глава администрации с.п. Подстепки
муниципального района Ставропольский
Самарской области, ИНН: 6382050499

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»,
ИНН: 6321468497

 О.В. Зюзин
« 11 » ноября 2025 года

 Д.В. Толкачев
« 11 » ноября 2025 года

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73, в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК "Солнечный"

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, ИНН: 6382050499
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджетные средства
4.	Состав оказываемых услуг	1. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК "Солнечный", расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023 г. № 73, в том числе: 1.1. подготовка и согласование с Заказчиком эскиза планировки территории, учитывая: - результаты инженерных изысканий; - региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки; - полученные заказчиком технические условия на подключение планируемых на территории объектов жилой застройки и социальной инфраструктуры к сетям инженерной и транспортной инфраструктуры;

		- пожелания заказчика относительно количества планируемых объектов жилой застройки и садоводства. 1.2. Правовое сопровождение проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, в том числе подготовка проектов муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для проведения общественных обсуждений по проектам, а также доработка проектов планировки и проекта межевания территории по результатам общественных обсуждений (при необходимости) и правовое сопровождение утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки.
6.	Описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Местоположение: в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, в границах проектирования планировки территории, утвержденной Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023 г. № 73
7.	Исходные данные, передаваемые Заказчиком Исполнителю	1. Выписки из ЕГРН земельных участков в границах проектирования. 2. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023 г. № 73. 3. Технические условия на подключение планируемых на территории объектов жилой застройки и социальной инфраструктуры к сетям инженерной и транспортной инфраструктуры, в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования. 4. Результаты инженерных изысканий.
8.	Состав документации по планировке территории	"Основная часть проекта планировки территории" "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" "Проект межевания территории" "Материалы по обоснованию проекта межевания территории" "Инженерные изыскания"
9.	Цель разработки документации по планировке территории	Выполнить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023 г. № 73. Документацию выполнить для целей: - обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории; - установления, изменения или отмены красных линий; - образования земельных участков; - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления границ вновь образуемых и изменяемых

		земельных участков; - определения зонирования размещения объектов капитального строительства на образуемых земельных участках; - приведения разрабатываемой документации в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства в части состава и содержания; - приведения сведений документации в соответствии с местной системой координат МСК-63.
10	Перечень материалов, подготавливаемых Исполнителем в составе документации по планировке территории	Проект планировки территории, включающий: 1.1) утверждаемая часть, содержащая в себе следующие данные: 1.1.1) чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 1.1.2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 1.1.3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов / и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. 1.2) материалы по обоснованию - в составе, предусмотренном частью 4 статьи 42 ГрК РФ. 2. Проект межевания территории, включающий: 2.1) Основная часть проекта межевания территории, содержащая следующие данные: Текстовую часть, в том числе: 2.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2.1.2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются

		резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 2.1.4) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. Чертежи проекта межевания, в том числе: 2.1.5) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2.1.6) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 2.1.7) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 2.1.8) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.9) границы публичных сервитутов. 2.2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя чертежи, на которых отображаются: 2.2.1) границы существующих земельных участков; 2.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 2.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 2.2.4) границы особо охраняемых природных территорий; 2.2.5) границы территорий объектов культурного наследия; 2.2.6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. 3. Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения общественных обсуждений и утверждения изменений в документацию по планировке территории.
11	Порядок представления отчетных материалов:	Проектная документация передается Исполнителем Инициатору в двух экземплярах, в бумажном и электронном формате, предусмотренном для ведения ГИСОГД (форматы .pdf, AutoCAD (.dxf, .Mid/.Mif с отдельными слоями), а также в форме XML-документа для предоставления сведений о проекте межевания в филиал ППК Росреестр по Самарской области. Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения публичных слушаний, передаются в электронном виде на CD-диске.