

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/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 301018103000000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)
Материалы по обоснованию

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"

0597-3/2025-02-ППТ

ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

2025г

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-02-ППТ					Лист
										1
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ППТ

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/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

Заказчик: Администрация сельского поселения Подстепки
муниципального района Ставропольский Самарской области,
ИНН: 6382050499

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)
Материалы по обоснованию

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"

0597-3/2025-02-ППТ

ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

ДИРЕКТОР ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

Толкачев Д.В.

ГАП

Пилясов В.Ю.

2025г

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 2
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ППТ					

| СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

№	Наименование документа	Инв. №
1. Текстовые материалы		
	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"	0597-3/2025-02
2. Графические материалы		
1.	Схема размещения элементов планировочной структуры М 1:10000	
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:2000	
3.	Схема организации дорожного движения и улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000	
4.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	
5.	Схема размещения инженерных сетей М 1:2000	
5.1-5.8	Поперечные профили	
6.	Схема границ зон с особыми условиями М 1:2000	
3. Электронные материалы		
1.	Электронная версия проекта в формате DWG, DXF, MID/MIF, PDF, WORD(2003)	

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

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	5
1.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	6
2. Основные показатели проекта планировки	7
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. .	8
3.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (подзона Ж1).....	8
3.2. Зона огородничества и садоводства	9
3.3. Общественно-деловая зона.....	9
3.4 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования	9
3.5. Зона рекреации	9
3.6. Зона инженерной инфраструктуры.....	9
3.7. Зона инженерно-технической инфраструктуры.....	9
4. Обоснование положений по определению параметров развития систем транспортного обслуживания. Организация движения.....	10
5. Обоснование положений по определению параметров развития систем инженерного обслуживания.....	11
5.1. Водоснабжение.....	11
5.2. Водоотведение	12
5.3. Канализация дождевая.....	13
5.4. Канализация бытовая.....	13
5.5. Электроснабжение	13
5.6. Наружное освещение	14
5.7. Газоснабжение	15
5.8. Связь	16
5.9. Телевидение	16
5.10. Телефонизация.....	16
5.11. Санитарное содержание.....	16
5.12. Теплоснабжение	16
6. Объекты культурного наследия	17
7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	17
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	20
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	21
8.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.....	21
8.2. Мероприятия охране и восстановлению почв	21
8.3. Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.....	21
8.4. Мероприятия по санитарной очистке территории	22
8.5. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории	23
9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ	24
9.1. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектируемой территории	24
9.2. Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации	24
9.3. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	24
9.4. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	25
9.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	26
9.6. Мероприятия по обеспечению безопасной среды обитания и здоровья человека.....	28
10. Используемые нормативные документы.....	31
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	32

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, лесохозяйственные регламенты, соответствий 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. № полп.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-02-ПТТ					Лист 5
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

1.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На проектируемой территории и прилегающей к ней участкам особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия нет.

Участок проектирования не попадает в зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки ограничено частичным прохождением по участку грунтовых дорог. На территории планирования частично присутствуют инженерные сети (ВЛ-0,4кВ). Территория граничит с землями сельскохозяйственного назначения.

Проектом осуществляется формирование застройки территории в соответствии с Генеральным планом сельского поселения Подстепки и видами разрешенного использования земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки сельского поселения Подстепки, соответствующих Классификатору.

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

На момент проектирования на прилегающих территориях отсутствуют объекты, для которых необходимо установление либо определение нормативных (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) санитарно защитных зон.

Правилами землепользования и застройки сельского поселения Подстепки на проектируемой территории установлена градостроительная зона ОЖ1 "Зона смешанной жилой и общественной застройки" и градостроительная зона Сх3 «Зона огородничества и садоводства», а затем подразделяется на следующие функциональные зоны в составе:

- 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) (подзонаТ)
- зона огородничества и садоводства (подзона Сх3-С);
- зона инженерной инфраструктуры (подзона Сх3-И);
- зона транспортной инфраструктуры (подзона Сх3-Т).

Внесение изменений в проект планировки, утвержденный Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73 в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства в градостроительной зоне ОЖ1 «Зона смешанной жилой и общественной застройки», градостроительной зоне Сх3 «Зона огородничества и садоводства» на момент проектирования.

Проектом предусмотрена связь улично-дорожной сети планируемой территории с автодорогой местного значения расположенной восточнее границы проектирования.

Принятый коэффициент семейности – 3,0 чел.

Проектная численность населения – **1584 человек.**

Планировочное решение направлено на создание максимально удобных условий проживания.

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ПТТ					

2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ 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	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (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%

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определенных настоящей документацией по планировке территории в отношении к установленным функциональным зонам, соответствует действующим в момент разработки документации Правилам землепользования и застройки сельского поселения Подстепки, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 30.12.2013 № 38.

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. № полп.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-02-ПТТ					Лист
										7
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.

Проектом планировки предусмотрена возможность размещения объектов общественно-делового, бытового и социального назначения в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства в жилой зоне ОЖ1, а также размещения садовых участков и объектов общественно-делового назначения в градостроительной зоне Сх3 при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (на момент утверждения документации по планировке территории Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подstepки от 20.10.2023г. №73).

Внесение изменений в проект планировки, утвержденный Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подstepки от 20.10.2023г. №73, в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства градостроительных зон ОЖ1 «Зона смешанной жилой и общественной застройки», Сх3 «Зона огородничества и садоводства» на момент проектирования.

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

Основным принципом организации территории жилого массива является формирование выразительного архитектурного облика, повышение эффективности её использования в связи с наличием и размещением объектов общественного значения, коммерческого спроса, жилой застройки. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территорий, прилегающих к общественным объектам, пешеходных связей. Для этих целей предлагается использовать элементы ландшафтного дизайна, композиции из зелёных насаждений, газоны, цветники и малые архитектурные формы.

Архитектурно-планировочное решение жилого массива позволяет сформировать живописный силуэт застройки за счет целостности пространственной композиции и создания выразительных видовых акцентов. Проектные предложения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по организации пространственной структуры территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы культурно-бытового обслуживания населения жилого массива. Реализация проекта планировки территории обеспечит комфортные условия для проживания граждан и увеличения их деловой активности.

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.

3.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (подзона Ж1)

Жилая застройка представляет собой жилые зоны, которые предназначены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных жилых домов. Участки индивидуальных жилых домов разделены по 6 соток. Жилые зоны разделяют автомобильные дороги шириной 6,0 м и проезды шириной 4,5 м. Всего на территории жилого массива размещаются 528 участков под индивидуальные жилые дома.

Настоящим проектом не предусматривается изменение кадастрового учета в отношении сформированных участков под ИЖС.

Для общего архитектурного стиля могут предлагаться на выбор достаточно большое количество проектов домов. Площади домов в применяемых проектах находятся в диапазоне от 70 до 300 кв.м. Дома 2-х этажного объёма с мансардными и подвальными этажами.

Жилые дома будут оснащены коммуникациями. В жилом массиве запроектировано централизованное электроснабжение, централизованное водоснабжение, канализация. В качестве альтернативного источника теплоснабжения на расчетный срок предусматривается газоснабжение. В жилых домах предусматриваются индивидуальные котельные.

Предусматривается организованная охрана всего жилого массива и каждого дома при желании проживающих.

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	среды жизнедеятельности, содержащий решения по организации пространственной структуры территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы культурно-бытового обслуживания населения жилого массива. Реализация проекта планировки территории обеспечит комфортные условия для проживания граждан и увеличения их деловой активности.			
					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.			
					3.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (подзона Ж1)			
					Жилая застройка представляет собой жилые зоны, которые предназначены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных жилых домов. Участки индивидуальных жилых домов разделены по 6 соток. Жилые зоны разделяют автомобильные дороги шириной 6,0 м и проезды шириной 4,5 м. Всего на территории жилого массива размещаются 528 участков под индивидуальные жилые дома.			
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Настоящим проектом не предусматривается изменение кадастрового учета в отношении сформированных участков под ИЖС.			
					Для общего архитектурного стиля могут предлагаться на выбор достаточно большое количество проектов домов. Площади домов в применяемых проектах находятся в диапазоне от 70 до 300 кв.м. Дома 2-х этажного объёма с мансардными и подвальными этажами.			
					Жилые дома будут оснащены коммуникациями. В жилом массиве запроектировано централизованное электроснабжение, централизованное водоснабжение, канализация. В качестве альтернативного источника теплоснабжения на расчетный срок предусматривается газоснабжение. В жилых домах предусматриваются индивидуальные котельные.			
					Предусматривается организованная охрана всего жилого массива и каждого дома при желании проживающих.			
Инв. № полп.		Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ППТ	Лист
								8

Обеспечение санитарно-гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твердых бытовых отходов и вывоза их спецавтотранспортом на полигон захоронения отходов.

3.2. Зона огородничества и садоводства

В связи с требуемой связью между жилыми кварталами, прохождением сетей инженерного обеспечения, транспортной коммуникацией в границы проектирования включена зона Сх3 «Зона огородничества и садоводства», а именно участок с к.н. 63:32:1702007:63, который предлагается выделить под садовые дома в количестве – 98 участков.

3.3. Общественно-деловая зона

В общественно-деловой зоне предусматривается размещение объектов общественно-делового назначения, а именно: предприятия общепита, предприятия торговли, офисы коммерческих организаций и т.д.

Общественно-деловая зона сформирована с учётом обеспечения населения необходимыми объектами социального, бытового и культурного обслуживания. Формирование представительского облика жилого массива предполагается с использованием комплексной застройки, композиционных акцентов, с учётом визуального раскрытия взаимоувязанных пространственно-объёмных решений.

Общественный центр связан основными дорогами с торгово-деловой буферной зоной на основном въезде на территорию.

Общественно-деловая зона является инвестиционным предложением и будет формироваться по отдельному заданию.

3.4 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Размещение дошкольных учреждений и объектов образования планируется на участках функциональной зоны ДО – зона размещения объектов дошкольного и общего образования.

В данной функциональной зоне планируется детский сад на 150 мест и общеобразовательная школа на 420 мест.

Проектируемые объекты дошкольного и общего образования будет удовлетворять нужды населения в границах проектирования, в соответствии с установленными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки.

3.5. Зона рекреации

Зона территорий общего пользования (парков, бульваров). Разрешенные виды использования: устройство пешеходных, велосипедных и дорог общего пользования; скверы, бульвары; благоустройство и озеленение; строительство и дальнейшая эксплуатация:

- Размещение парков культуры и отдыха;
- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;
- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

3.6. Зона инженерной инфраструктуры

Данная зона предназначена для размещения инженерных коммуникаций.

3.7. Зона инженерно-технической инфраструктуры

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-02-ПТТ	Лист 9
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

В связи с требуемой связью между жилыми кварталами, прохождением сетей инженерного обеспечения, транспортной коммуникацией в границы проектирования включена зона Сх3-И «Зона инженерной инфраструктуры», в количестве – 4 участков.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПАРАМЕТРОВ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ. ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ

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

Для обеспечения подъездов к жилым и общественным зданиям выполняется устройство удобной улично-дорожной сети.

Классификация улиц и дорог принята на основании 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. и предусматривает:

- местные дороги, обеспечивающие связи жилых территорий;

Расчетные параметры проектируемых дорог приведены в таблице 1.

Таблица 1. Расчетные параметры проектируемых улиц и дорог.

Категория проектируемых улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Основная улица сельского поселения	60	3,5	2-4	220	70	1700	600	1,5-2,25
Местная улица	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5
Местные дороги	30	2,75	2	40	80	600	200	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)
Проезды	30	4,5	1	40	80	600	200	-

На планируемой территории предусмотрены автостоянки около общественных и торговых зданий. Организация дорожного движения регулируется дорожными знаками и разметкой.

Улично-дорожная сеть является планировочным каркасом территории. Связи между всеми элементами планировки формируются целесообразными и удобными.

В индивидуальной жилой застройке постоянное хранение индивидуального автотранспорта осуществляется на приусадебных участках.

Проектом не предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов, таким образом, размещение объектов постоянного хранения индивидуального автотранспорта не требуется.

Сеть улиц и дорог выполнена с учетом:

- «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288), которые обеспечивают доступ пожарных машин ко всем объектам строительства;

- размещения проезжей части;

- размещения технических полос для подземных и наземных инженерных коммуникаций;

- озеленения.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

Для обеспечения доступности движения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы и съездов высота бортового камня не должна превышать

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

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

0597-3/2025-02-ПТ

Лист
10

5. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПАРАМЕТРОВ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Инженерное обеспечение жилого массива включает в себя:

1. централизованное водоснабжение;
2. централизованное газоснабжение;
3. централизованное электроснабжение;
4. водоотведение

5.1. Водоснабжение

Система водоснабжения жилого массива

Водоснабжение микрорайона предусматривается от подземного источника водоснабжения – проектируемых артезианских скважин.

Независимая система водоснабжения путем устройства хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода предусматривается в границах планируемой территории.

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**

1. При проектировании систем водоснабжения населенных пунктов удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения должно приниматься по табл. 1.

Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями 140-190 л/сут., принимаем **165 л/сут** (нормы приняты по табл. 1 СП31.13330.2021)

2. Расчетный (средний за год) суточный расход воды $Q_{сут.м}$, м³/сут, на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте следует определять по формуле:

$$Q_{ж} = \sum q_{ж} \times N / 1000,$$

$$Q_{ж} = 165 \times 1584 / 1000 = \mathbf{261,36 \text{ м}^3/\text{сут}},$$

где $q_{ж}$ - удельное водопотребление, принимаемое по табл. 1;

N - расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства.

3. Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления $Q_{сут.м}$, м³/сут, следует определять:

$$Q_{сут.макс} = K_{сут.макс} \times Q_{сут.м}$$

$$Q_{сут.мин} = K_{сут.мин} \times Q_{сут.м}$$

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления $K_{сут}$, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимать равным:

$$K_{сут.макс} = 1,1 - 1,3; \quad K_{сут.мин} = 0,7 - 0,9$$

$$Q_{сут.макс} = 1,2 \times 261,36 = \mathbf{313,63 \text{ м}^3/\text{сут}}$$

$$Q_{сут.мин} = 0,8 \times 261,36 = \mathbf{209,09 \text{ м}^3/\text{сут}}$$

4. Расчетные часовые расходы воды $q_{ч}$, м³/ч, определяются по формулам:

$$q_{ч.макс} = K_{ч.макс} \times Q_{сут.макс} / 24$$

$$q_{ч.мин} = K_{ч.мин} \times Q_{сут.макс} / 24$$

$$q_{ч.макс} = 1,85 \times 313,63 / 24 = \mathbf{24,18 \text{ м}^3/\text{ч}},$$

$$q_{ч.мин} = 0,145 \times 209,09 / 24 = \mathbf{1,26 \text{ м}^3/\text{ч}}$$

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Удельное хозяйственное-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями 140-190 л/сут., принимаем 165 л/сут (нормы приняты по табл. 1 СП31.13330.2021)					
					2. Расчетный (средний за год) суточный расход воды $Q_{сут.м}$, м³/сут, на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте следует определять по формуле: $Q_{ж} = \Sigma q_{ж} \times N / 1000$, $Q_{ж} = 165 \times 1584 / 1000 = \mathbf{261,36 \text{ м}^3/\text{сут}}$, где $q_{ж}$ - удельное водопотребление, принимаемое по табл. 1; N - расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства.					
					3. Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления $Q_{сут.м}$, м³/сут, следует определять: $Q_{сут.мах} = K_{сут.мах} \times Q_{сут.м}$ $Q_{сут.мин} = K_{сут.мин} \times Q_{сут.м}$ Коэффициент суточной неравномерности водопотребления $K_{сут}$, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимать равным: $K_{сут.мах} = 1,1 - 1,3$; $K_{сут.мин} = 0,7 - 0,9$ $Q_{сут.мах} = 1,2 \times 261,36 = \mathbf{313,63 \text{ м}^3/\text{сут}}$ $Q_{сут.мин} = 0,8 \times 261,36 = \mathbf{209,09 \text{ м}^3/\text{сут}}$					
					4. Расчетные часовые расходы воды $q_{ч}$, м³/ч, определяются по формулам: $q_{ч.мах} = K_{ч.мах} \times Q_{сут.мах} / 24$ $q_{ч.мин} = K_{ч.мин} \times Q_{сут.мах} / 24$ $q_{ч.мах} = 1,85 \times 313,63 / 24 = \mathbf{24,18 \text{ м}^3/\text{ч}}$, $q_{ч.мин} = 0,145 \times 209,09 / 24 = \mathbf{1,26 \text{ м}^3/\text{ч}}$					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ПТТ					Лист 11

Коэффициент часовой неравномерности водопотребления $K_{\text{ч}}$ следует определять из выражений:

$$K_{\text{чmax}} = \alpha_{\text{max}} \times \beta_{\text{max}}$$

$$K_{\text{чmin}} = \alpha_{\text{min}} \times \beta_{\text{min}}$$

$$K_{\text{чmax}} = 1,3 \times 1,42 = 1,85$$

$$K_{\text{чmin}} = 0,5 \times 0,29 = 0,145$$

где α - коэффициент, учитывающий степень благоустройства зданий, режим работы предприятий и другие местные условия, принимаемый $\text{max} = 1,2-1,4$; $\text{min} = 0,4-0,6$;

β - коэффициент, учитывающий число жителей в населенном пункте, принимаемый по табл. 2.

Расход воды на пожаротушение:

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 1, но не более 5 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. м ³	Более 1 тыс. м ³ но не более 5 тыс. м ³	Более 5 тыс. м ³ но не более 25 тыс. м ³
Здания функциональной пожарной опасности Ф 1.1., Ф 1.2., Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей более 2, но не более 6	10 л/с	15 л/с	<u>20 л/с</u>

Для нужд пожаротушения на магистральных и внутриквартальных сетях водоснабжения установлены пожарные гидранты с радиусом действия 150-200м.

В узловых колодцах предусмотрены выпуски для спуска воды из трубопровода на период ремонта. В повышенной части сети предусмотрена установка вантузов.

Магистральные сети водоснабжения запроектированы из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001 d160мм (питьевые), вводы в жилые дома предусмотрены d40.

На сетях предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов с гидроизоляцией, арматура - задвижки чугунные фланцевые с обрешиненным клином 30ч39р (МЗВ), вентили 15кч18п.

5.2. Водоотведение

Система водоотведения жилого массива

На территории проектируемого жилого массива предусмотрено устройство системы бытовой канализации.

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ПТ	Лист 12

спецтранспортом.

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

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод. Расход хозяйственно-бытовых стоков составит – **261,36 м³/сут.**

5.3. Канализация дождевая

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

Отвод поверхностных стоков принят по уклону проектируемых автодорог, в соответствии с вертикальной планировкой.

5.4. Канализация бытовая

Бытовая канализация предусматривается для отвода бытовых и близких к ним по составу стоков от объектов дошкольного, начального и среднего образования. В границах проектирования предусмотрено устройство напорной бытовой канализации со сбросом стоков в резервуар проектируемой канализационной насосной станции КНС.

Отвод бытовых сточных вод от территории осуществляется по самотечной сети в приемный резервуар комплексной насосной станции бытовых стоков фирмы «ЭКОЛАЙН» КНС.

Принимается комплектная канализационная насосная станция фирмы «ЭКОЛАЙН»:

- подземная часть - стеклопластиковая емкость;

- канализационные погружные насосные агрегаты фирмы «GRUNDFOS» или аналогичные (2-рабочих; 1-резервный, 1-на складе) производительностью $Q = 151,0 \text{ м}^3/\text{ч}$, напор* (м), мощность (N кВт)* каждый; *-величины, определяемые после получения Технических условий;

- глубина подводящего коллектора 4,5 м;

- колодез Д- 1500 мм перед насосной с шиберным затвором ERHARD DN 400;

- камера переключений Д-2000 мм для напорных коллекторов с шиберными затворами ERHARD DN 315.

Проектируемая насосная станция относится к I категории надёжности.

Напорными коллекторами 2 Ду 315 мм стоки сбрасываются в существующий коллектор Особой Экономической Зоны через колодез-гаситель напора.

Для опорожнения сети на период ремонта предусмотрена установка колодцев с арматурой.

5.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от существующей линии 10кВ, проходящей восточнее планируемой территории сетевой организации ЗАО «ЭиСС», запитанные от ТП 220/10 «Подстепки».

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

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

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»: **998 кВт (918 кВА).**

Расчет выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»

$$P_{\text{м.с.}} = P \cdot N$$

1. ИЖС и зона садоводства

Дома с эл. плитами – $528 \times 0,67 = 354 \text{ кВт}$ (0,67 - удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников жилых зданий)*

Удельные расчетные нагрузки для коттеджей общей площадью до 150 м^2

2. Общественные здания

2.1. Общеобразовательная школа на 420 учащихся

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	-камера переключений Д-2000 мм для напорных коллекторов с шиберными затворами ERHARD DN 315. Проектируемая насосная станция относится к I категории надёжности. Напорными коллекторами 2 Ду 315 мм стоки сбрасываются в существующий коллектор Особой Экономической Зоны через колодец-гаситель напора. Для опорожнения сети на период ремонта предусмотрена установка колодцев с арматурой.
5.5. Электроснабжение					
Электроснабжение проектируемого района осуществляется от существующей линии 10кВ, проходящей восточнее планируемой территории сетевой организации ЗАО «ЭиСС», запитанные от ТП 220/10 «Подстепки».					
Удельная расчетная нагрузка 0,67 (нагрузка электроприемников жилых зданий).					
Для обеспечения электроэнергией потребителей, расположенных на данной территории запроектировано строительство трансформаторных подстанций. запитанных от существующей линии ЛЭП-10кВ. Уровень напряжения питания 10 кВ.					
Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»: 998 кВт (918 кВА) .					
Расчет выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»					
$P_{м.с.} = P \cdot N$					
1. ИЖС и зона садоводства					
Дома с эл. плитами – 528 х 0,67 = 354 кВт (0,67 - удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников жилых зданий)*					
Удельные расчетные нагрузки для коттеджей общей площадью до 150 м²					
2. Общественные здания					
2.1. Общеобразовательная школа на 420 учащихся					
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-02-ПТТ
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 13

$420 \times 0,25 = 105 \text{ кВт}$ (0,25 – удельная нагрузка объекта образования с электрифицированными столовыми и спортзалами)

2.2. Детские дошкольные учреждения на 150 мест

$150 \times 0,46 = 69 \text{ кВт}$ (0,46 - удельная нагрузка для дошкольного учреждения)

2.3. Предприятия торговли

Продовольственные магазины (с кондиционированием воздуха) –

$1000 \times 0,25 = 250 \text{ кВт}$

Непродовольственные магазины (с кондиционированием воздуха)

$500 \times 0,16 = 80 \text{ кВт}$

2.4. Предприятия общественного питания

В составе общественно-деловой зоны

$100 \times 0,9 = 90 \text{ кВт}$

3. Уличное освещение жилой застройки - 50 кВт

Общая электрическая нагрузка жилой застройки составит:

$$\Sigma P = 354 + 105 + 69 + 250 + 80 + 90 + 50 = \underline{998 \text{ кВт}}$$

При $\cos \varphi = 0,92$ $\Sigma S = \underline{918 \text{ кВА}}$

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.

5.6. 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, предназначенные для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии «Проект» соответствующего раздела.

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	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.					
Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	5.6. 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.					
Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторной подстанции, предназначенные для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии «Проект» соответствующего раздела.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ПТТ					Лист
										14

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.

5.7. Газоснабжение

Данным проектом предусмотрена возможность газификации планируемой территории застройки на расчетный срок от 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 предусмотрено возможность газоснабжения:

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

Газоснабжение жилых домов предусматривается от газопроводов проложенным подземным способом по улицам жилого массива в установленных коридорах коммуникаций с установкой шкафных газорегуляторных пунктов для снижения давления с 0,3 МПа до 1,8 кПа на каждый отдельно взятый жилой дом.

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

Расхода газа на один жилой дом S дома от 70 до 100м², принимаем что в каждом доме установлено следующее газовое оборудование, с расходом газа согласно паспорту оборудования:

- на плиту ПГ-4 (1,27 м³/ч),
 - на котел-колонку Protherm 23 MTV Гепард 23 кВт (3,03 м³/ч),
- $$B = (1,27 * 0,150) + (3,03 * 0,85) = 0,228 + 2,575 = 2,803 \text{ м}^3/\text{ч}.$$

Общий расход газа, с учетом коэффициентом одновременности для плит $k = 0,180$ и $k = 0,85$ для котлов (см пункт 3.20 СП 42-101-2003) составляет:

$$B = (1,27 * 0,150) + (3,03 * 0,85) = 0,1905 + 2,5755 = 2,766 \text{ м}^3/\text{ч}.$$

Общее количество индивидуальных домов 528

Расчет газа произведен с учётом разбивки по очередям строительства (3 очереди):

Расход газа на 176 домов:

$$\text{Вобщ.} = B * 176 = 2,766 * 176 = 486,82 \text{ (м}^3/\text{ч)}$$

РАСЧЕТНЫЕ РАСХОДЫ ГАЗА

Наименование системы	Очередь строительства	Характеристика принятых систем
1	2	3
Газоснабжение	1	486,82
	2	486,82
	3	486,82
	Итого ИЖС и садовые дома:	1460,45

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-02-ПТ

	Образовательные объекты	191,2
	Коммунально-бытовые объекты	41,0
	Всего (на застройку):	1692,65

5.8. 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 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, воздействие 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.

5.9. Телевидение

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

5.10. Телефонизация

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

5.11. Санитарное содержание

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

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

5.12. Теплоснабжение

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

Так как планируется централизованное газоснабжение, то проектом предлагается отопление котлами, работающими на газовом топливе либо электродоты.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0597-3/2025-02-ПТ

Лист
16

6. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

Объектов особо охраняемых природных территорий в границах проектирования нет.

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

7. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.



Вариант индивидуального жилого дома с гаражом

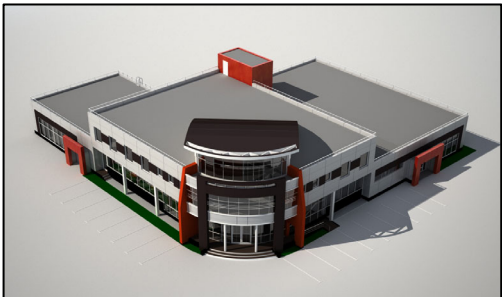


Инв. № полп	Полп. и дата				Инв. № лубл.	Взам. инв. №				Полп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ПШТ										Лист
															17

Вариант индивидуального жилого дома с гаражом									
									

Объект торговли

Вариант объемно-пространственного решения

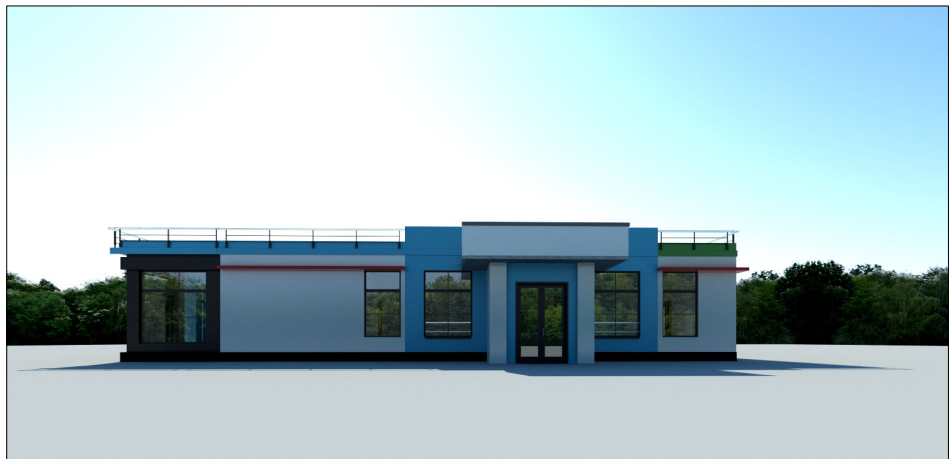
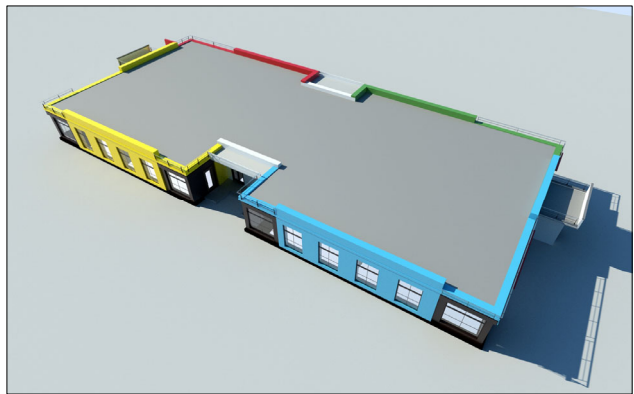


Вариант объемно-пространственного решения



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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

8.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

Для улучшения качества атмосферного воздуха на территории жилого массива предлагается проведение следующих мероприятий:

- разработка проектов установления санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация, благоустройство, озеленение территорий санитарно-защитных зон;
- силами ДПС проверять экологическое состояние двигателей автотранспорта и используемого им топлива;
- запретить сжигание стерни, сухостоя, залежных участков и бытового мусора;
- провести работы по рекультивации земель, увеличивающих запыленность атмосферного воздуха.

8.2. Мероприятия охране и восстановлению почв

После окончания строительства участок и прилегающая территория должны быть очищены от бытового и строительного мусора.

При формировании зеленых насаждений и газонов необходимо создать послонную толщу почвообразующего грунта, способную удовлетворить потребность растений в элементах питания, влаге и воздухе.

Плодородный слой почв, который будет в дальнейшем использоваться для газонов, должен обладать рядом определенных свойств:

- массовая доля гумуса в нижней границе плодородного слоя почвы должна составлять не менее 1%;
- величина рН солевой вытяжки должна составлять не менее 4,5;
- массовая доля частиц менее 0,1мм должна быть в интервале от 10 до 75%.

Необходима предварительная подготовка почвенно-грунтовой смеси. Сюда должны быть включены меры по ликвидации избыточной почвенной кислотности, приведение к норме калийного и фосфорного балансов, повышение содержание гумуса.

Необходимо:

- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими технологическими отходами.
- сохранение верхнего питательного слоя почвы и рекультивация земель, нарушенных при строительных работах и прокладке инженерных сетей;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, засоренных участков с последующей рекультивацией территории;

8.3. Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основным источником внешнего шума на территории жилого массива являются автотранспорт на дорогах, трансформаторная подстанция.

Для снижения уровней звука на территории или в помещениях, защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами.

В качестве экранов следует применять зеленые насаждения. Зеленые насаждения играют большую роль в борьбе с шумом. Располагаемые между источником шума и участками для отдыха и спорта зеленые насаждения снижают уровень шума на 5-10%.

При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником.

Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории жилого массива предлагается:

- усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых, общественных зданий;
- использование при строительстве специальных шумозащитных окон;

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 21
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ППТ					

- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими технологическими отходами.

- сохранение верхнего питательного слоя почвы и рекультивация земель, нарушенных при строительных работах и прокладке инженерных сетей;

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, засоренных участков с последующей рекультивацией территории;

8.3. Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основным источником внешнего шума на территории жилого массива являются автотранспорт на дорогах, трансформаторная подстанция.

Для снижения уровней звука на территории или в помещениях, защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами.

В качестве экранов следует применять зеленые насаждения. Зеленые насаждения играют большую роль в борьбе с шумом. Располагаемые между источником шума и участками для отдыха и спорта зеленые насаждения снижают уровень шума на 5-10%.

При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником.

Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории жилого массива предлагается:

- усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых, общественных зданий;
- использование при строительстве специальных шумозащитных окон;

8.4. Мероприятия по санитарной очистке территории

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории жилого массива:

- проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- обустройство контейнерных площадок.

Отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта должны размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на предприятия по переработке или полигон, в зависимости от класса опасности отходов. Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

Для расчета годового объема образующихся отходов на территории жилого массива принимается средняя норма накопления отходов.

Расчетный годовой объем образующихся отходов на территории жилого массива с учетом степени благоустройства территории и роста численности населения (1584 человек) в соответствии с таблицей 1.6 «Расчетные показатели объектов в области сбора, вывоза, обработки, утилизации твердых бытовых отходов» местных региональных нормативов Подstepки на 1 чел/год составляет 190-225кг (900-1000л.)

Таким образом на массив составляет – 354.4т/год, 1575,0 м³/год.

Последующие расчеты производятся с учетом установки контейнеров вместимостью 0,75м³ на обустроенных площадках в жилых зонах. Вывоз мусора из них необходимо производить один раз в сутки.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{кон}} = P_{\text{год}} \times t \times K_1 / (365 \times V),$$

Где, $P_{\text{год}}$ – годовое накопление муниципальных отходов, м³;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

K_1 – коэффициент неравномерности отходов - 1,25;

V – вместимость контейнера - 0,75 м³.

Согласно формуле, необходимое число контейнеров составит 8 шт.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Образующиеся на территории жилого массива твердые бытовые отходы предусматривается вывозить на полигон ТБО.

Все мероприятия, связанные с санитарным содержанием территории, организацией уборки и обеспечением чистоты и порядка, должны осуществляться согласно утвержденным правилам, регулярно, в кратчайшие сроки при минимальном контакте отходов с людьми и элементами жилой среды при последующей максимальной их утилизации и обезвреживании на специализированных объектах и сооружениях с использованием природоохранных технологий.

Среди населения необходимо систематически проводить разъяснительную работу по раздельному сбору отходов потребления.

Необходима своевременное выявление и ликвидация всех стихийных свалок, которые являются источниками загрязнения почв, водоёмов, подземных вод.

Также проектом предусматривается уборка территорий жилого массива, а именно следующие мероприятия:

- уборка улиц и удаление уличного смета;
- полив зеленых насаждений;
- ремонт мусоросборных контейнеров;
- установка урн для мусора в общественных местах;
- озеленение и благоустройство производственных территорий.

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 22
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
					0597-3/2025-02-ПТ					

8.5. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории являются создание системы зеленых насаждений.

При строительстве общественно-деловой и жилой застройки предлагается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Система зеленых насаждений улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и общественных территорий.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования и озелененных территорий специального назначения;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

Зеленые насаждения должны быть запроектированы в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

Система зеленых насаждений складывается из:

- озелененных территорий общего пользования (скверы, бульвары);
- озелененных территорий ограниченного пользования (озелененные территории объектов образования, спорта).

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках.

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 23
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ПТТ					

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

9.1. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектируемой территории

Согласно постановлению правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (ред. от 27.03.2025 г.), чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

На территории жилого массива потенциально-опасные объекты отсутствуют.

9.2. Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации

На основании Федерального закона от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ "О гражданской обороне", разработано "Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях", утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Положением о системе оповещения населения № 578/365 от 31.07.2020 г., утвержденным Совместным приказом МЧС России и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ.

9.3. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на взрывопожароопасных объектах:

- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;
- формирование аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

Надежность водоснабжения территории жилого массива обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- наличие резервного электроснабжения;
- обучение и повышение квалификации работников предприятий;
- создание аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-02-ПТТ					Лист 24
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

9.4. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Потенциальную угрозу для территории жилого массива представляют сильный ветер, град, снегопад, гололедные явления, заморозки, подтопление территории.

С целью защиты территории жилого массива от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, града, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р, для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на автомобильных дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям ГОСТ Р 71880-2024 «Дороги автомобильные общего пользования. Противогололедные материалы. Правила применения».

Мероприятия по охране окружающей природной среды необходимо предусматривать по каждому виду работ, выполняемых при борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах: при транспортировке, распределении и хранении противогололедных материалов в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах».

Согласно "Методическим рекомендациям по защите и очистке автомобильных дорог от снега" (рекомендовано Распоряжением Росавтодора от 01.02.2008г. N 44-р) защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств. Снегозащитные насаждения экономичнее и защищают дорогу надежнее, чем искусственные снегозащитные устройства. Поэтому насаждения должны быть основным видом защиты дорог от заносов.

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 25
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ПТ					

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций», утвержденной приказом Минэнерго РФ от 30 июня 2003 г. №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

9.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения мероприятий по пожарной безопасности территории предусмотрено следующее:

- соблюдение противопожарных расстояний между жилыми зданиями;
- обеспечение возможности подъезда пожарных машин;
- устройство пожарных гидрантов;
- устройство системы противопожарного водопровода

Разработанные противопожарные мероприятия направлены:

- на исключение условий возникновения пожаров;
- на ограничение площади, интенсивности и продолжительности горения;
- на обеспечение безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара;
- на надежное и устойчивое функционирование системы обеспечения пожарной безопасности

объекта.

В проекте учтены требования технического регулирования в области пожарной безопасности, содержащиеся в Федеральном Законе №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», национальных стандартах, сводах правил, строительных нормах и правилах по проектированию зданий и помещений соответствующего функционального назначения.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности здания является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре (ч.2 ст.5 №123-ФЗ).

Комплекс мероприятий предусматривается для исключения возможности превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и направлен на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Противопожарная защита и система предотвращения пожара здания предусматривают:

- обеспечения безопасной эвакуации людей;
- устройство наружного противопожарного водоснабжения;
- обеспечение действий пожарных подразделений по проведению спасательных работ и тушению пожара;
- организационно-технические мероприятия.

Размещение зданий предусмотрено проектом на планируемой территории с учетом обеспечения противопожарных разрывов между зданиями, а также с другими объектами.

На участке малоэтажной жилой застройки размещается автодорога с твердым покрытием для пожарной техники, проектируется сеть внутренних проездов.

Конструкция дорожной одежды пожарных проездов проектируется исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т на ось.

Предусмотренные проектом размеры проездов обеспечивают свободный подъезд пожарной техники к объектам в жилой застройке в соответствии с требованиями гл. 8 СП 4.13130.2013.

Ширина проездов для пожарной техники предусматривается не менее 3,5 м при высоте зданий до 13 м включительно, не менее 4,2 м при высоте зданий от 13 м до 46 м включительно (п. 8.2.3 СП 4.13130.2013).

Сеть улиц и дорог выполняется с учетом:

- «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-02-ПТТ					Лист 26	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288), которые обеспечивают доступ пожарных машин ко всем объектам строительства.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов является вопросом местного значения поселения. Для реализации вышеуказанного Федерального закона в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

Планировка жилого массива выполнена на основании задания на проектирование в соответствии действующими нормами и правилами.

На территории и на смежных территориях с жилым массивом не предусмотрено размещение взрывоопасных объектов.

При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учитывалась возможность проезда пожарных машин к жилым зданиям. Ширина улицы соответствует требованиям пожарной безопасности.

Ближайшая пожарно-спасательная часть - ПСЧ 76 противопожарной службы Самарской области, располагается по адресу: г. Тольятти ул. Заставная, 16 находящейся на расстоянии от планируемой территории – 5 км.

Расчетное время прибытия пожарной техники (при расчетной скорости 40км/ч) – 5 мин.

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

Необходимый напор для тушения пожара создается пожарной техникой.

Пожарные гидранты устанавливаются на кольцевых участках сети в колодцах, расположенных вдоль проездов на расстоянии не более 2,5 м от проезжей части и не менее 5 м от стен здания.

Расстановка гидрантов принята согласно п.8.8 СП 8.13130.2020 с учетом обеспечения пожаротушения любого обслуживаемого здания.

Пожарные гидранты обеспечивают подачу воду с расчетным расходом на пожаротушение любой точки отслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15л/с и более или от одного гидранта – при расходе воды не менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий не более 200м по дорогам с твердым покрытием.

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 1, но не более 5 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 5 000 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. м ³	Более 1 тыс. м ³ но не более 5 тыс. м ³	Более 5 тыс. м ³ но не более 25 тыс. м ³

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0597-3/2025-02-ПТТ					Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	27

Здания функциональной пожарной опасности Ф 1.1., Ф 1.2., Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей более 2, но не более 6	10 л/с	15 л/с	<u>20 л/с</u>
--	--------	--------	---------------

Наружное пожаротушение принято в соответствии с п.5.16 СП 8.13130.2020 – 2 пожара по 20,0 л/сек (по наибольшему расходу воды). Расчетное время тушения пожара принято 3 часа.

9.6. Мероприятия по обеспечению безопасной среды обитания и здоровья человека

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 2.5., санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки. Установление санитарно-защитной зоны определяется на соответствие требованиям Постановления Правительства № 222 от 03.08.2018 г. "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ УСТАНОВЛЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН" и выполняется дополнительно.

Объекты капитального строительства, которые по классификации предприятий (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг), являются источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, объекты коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др. - подлежат обязательной санитарно-эпидемиологической экспертизе.

Установление размеров санитарно-защитных зон допускается только по границе участка проектирования объекта капитального строительства, решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Самарской области (Управления Роспотребнадзора по Самарской области).

В границах расчетной санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки грузовой продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 28
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597-3/2025-02-ПТТ					

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
		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
1.2		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	га	-
1.4		Из общей площади земель поселения территории резерва для развития поселения	га	-
		Из них:		
		- жилой зоны		-
		- прочих		-
2.		Численность населения	тыс.	1,584
2.1		Возрастная структура		
		- дети до 16 лет	%%	20
		- трудоспособный возраст	%%	50
		- старше трудоспособного	%%	30
3.		Жилищный фонд – всего	тыс.	47.52
3.1		Жилая обеспеченность на 1 жителя	м ² /чел.	30
3.2		Объем нового строительства	тыс.	56.70
		Новое строительство за период	тыс. м ²	56.70

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

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

п/п	№	Показатели	Единица изм.	Показатель
	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
		- электрификацией	-«-	срок) 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 /	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.	261,36
5.3		Электроснабжение	кВт/кВа	998 / 918
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

10. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

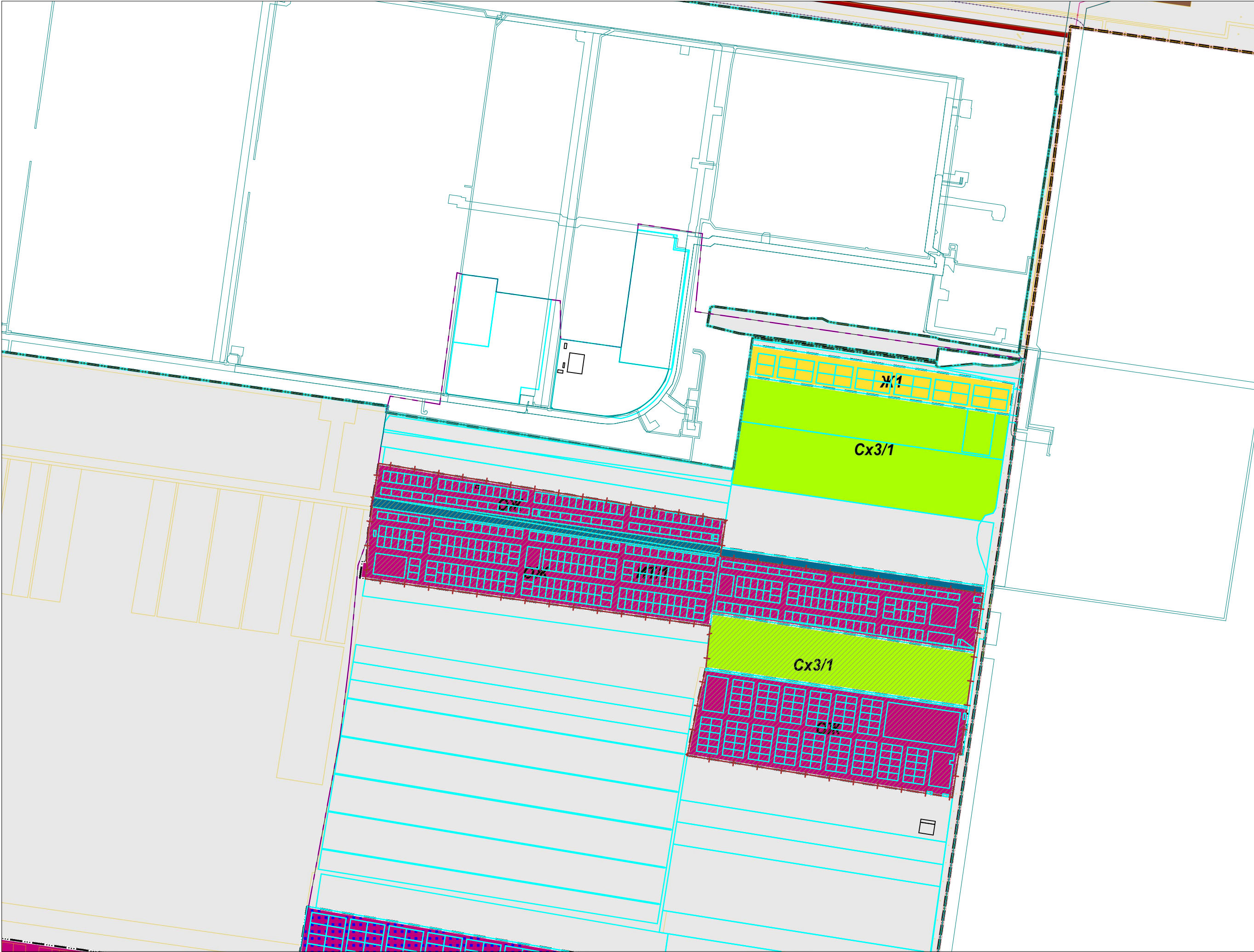
- 1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. на 31.07.2025г).
- 2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 03.10.2025 года).
- 3 СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изм.№ 4 от 31.05.2022 г.).
- 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	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.				
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	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».				
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	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..				
					0597-3/2025-02-ПТТ					
					Лист					
					31					
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Карта планировочной структуры территории поселения
(на момент проектирования настоящей документации по планировке территории)
М 1:10000

С



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Планируемая территория
- Граница кадастрового квартала 63:32:1702007
- Граница проектирования проекта планировки территории
- Граница земельных участков прошедших кадастровый учет

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущест.	Территориальные зоны
	Ж1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
	Ж2-Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж3-Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	ОЖ -Зона смешанной жилой и общественной застройки
	ОД -Многофункциональная общественно-деловая зона
	ИТ*-Зона производственных и коммунально-складских объектов
	ИТГ*-Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
	Р2-Зона отдыха, спорта и туризма
	Сх2/*-Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	Сх3/*-Зона огородничества и садоводства
	Сх4/*-Зона огородничества
	Сп1-Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	
	Земли лесного фонда
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Земли особо охраняемых природных территорий
Комплексное развитие территории	
	Территория комплексного развития
Иные территории	
	Иные территории
Территориальные границы	
	Границы земельных участков
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации	
	Граница муниципального района
	Граница городского поселения
	Граница населенного пункта
	Граница населенного пункта
Санитарно-защитная зона	
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
	Охранная зона линий и сооружений связи
Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций	
	Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
Водоохранные зоны	
	Водоохранная зона
Прибрежные защитные полосы	
	Прибрежная защитная полоса
Береговые полосы	
	Береговая полоса
Иные зоны с особыми условиями использования	
	Придорожная полоса
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	
	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Автомобильные дороги	
	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
Линии электропередачи (ЛЭП)	
	Линии электропередачи 10 кВ
	Линии электропередачи 35 кВ
	Линии электропередачи 110 кВ
	Линии электропередачи 220 кВ
	Линии электропередачи 500 кВ
Сети электросвязи	
	Линия связи
Распределительные трубопроводы для транспортировки газа	
	Газопровод распределительный низкого давления
	Газопровод распределительный среднего давления
	Газопровод распределительный высокого давления
Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов	
	Магистральный газопровод

Заказчик: Администрация сельского поселения Подтепи муниципального района Ставропольский Самарской области, ИНН: 6382050499 0597-3/2025-02-ППТ

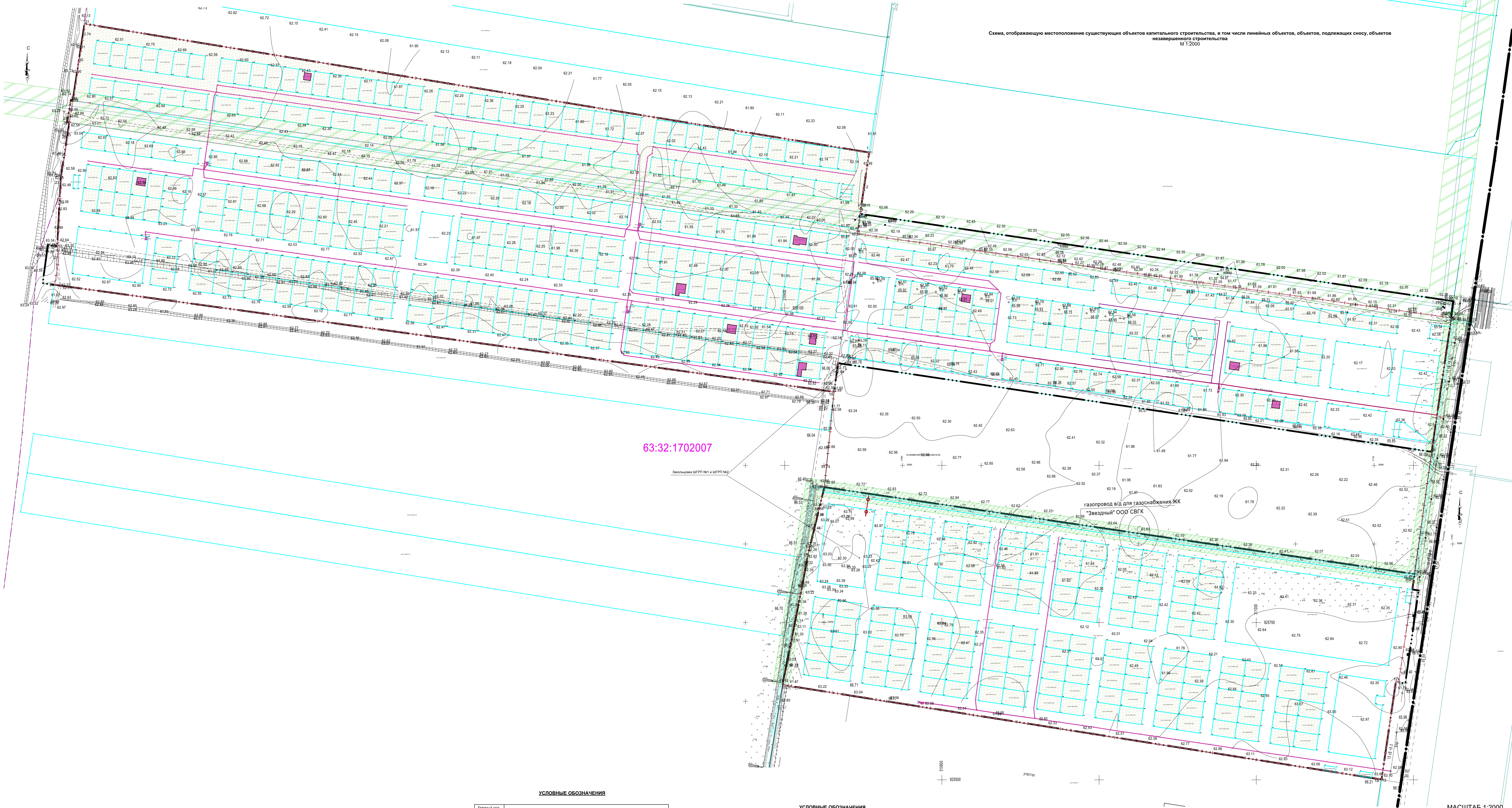
Документация по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подтепи от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

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию Стадия Лист Листов ПП 01 06

Карта планировочной структуры территории поселения М 1:10000 ООО "СПЕЦПРОЕКТ"

СОГЛАСОВАНО

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для обозначения	Наименование условного обозначения
	Граница земельных участков прошедших кадастровый учет
	Граница кадастрового квартала 63:32:1702007
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Существующая застройка, без внесения изменений в кадастровый учет
	Существующие сети электроснабжения в границе проектирования, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Существующие объекты капитального строительства
	Существующие автодороги
	Существующие пешеходные дороги

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для обозначения	Наименование условного обозначения
	- Существующая сеть электроснабжения ВЛ-0,4 кВ
	- Существующая сеть электроснабжения ВЛ-10 кВ
	- Существующая сеть электроснабжения ВЛ-0,4/10 кВ (совместный подвес)
	- Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа, в соответствии с письмом Газпрома №2751 от 04.08.2016г.
	- Газопровод в/д для газоснабжения ЖК "Звездный" ООО СВГК

Заказчик: Администрация сельского поселения Подпеченье муниципального района Ставропольский Ставропольский край, ИНН: 6302050499					0597-3/2025-02-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, утвержденной Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подпеченье от 20.10.2023г. №173, в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК "Солнечный".					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И докум.	Подп.	Дата
Разраб.	Михайленко	11/25			
ГАП	Пиласов	11/25			
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства					Стадия
					Лист
					Листов
					02
					06
					ООО "СПЕЦПРОЕКТ"

МАСШТАБ 1:2000
в 1 сантиметре 20 метров



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование условного обозначения
	Граница земельных участков прошедших кадастровый учет
	Граница кадастрового квартала 63:32:1702007
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Границы образующих (или) изменяемых земельных участков в рамках текущей документации по планировке территории

Условный знак	Наименование условного обозначения
	Граница городского округа
	Граница населенного пункта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование условного обозначения
	Проектируемая красная линия
	Точки перелома красных линий
	Координаты характерных точек, МСК-83
	Проектируемые автодороги
	Проектируемые пешеходные дороги
	Схема движения личного автотранспорта
	Схема движения общественного автотранспорта
	Остановка общественного автотранспорта

Примечание

1. Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах планируемой территории приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 п. 11.25 - 400-600м.
2. Дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта в соответствии с примечанием к п. 11.24 СП 42.13330.2016 - до 800 м.

					Заявитель: Администрация сельского поселения Подпетыки муниципального района Ставропольский край, ИНН: 6302050499	0597-3/2025-02-ППТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	
Разраб.	Михайленков	11/25				Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
ГАП	Пилясов	11/25				Схема организации дорожного движения и улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000
						Стадия
						Лист
						Листов
						ООО "СПЕЦПРОЕКТ"

МАСШТАБ 1:2000
в 1 сантиметре 20 метров

СОГЛАСОВАНО

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Существующая сеть электроснабжения в границе проектирования, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Существующая воздушная линия электросети ВЛ-0,4кВ
	Существующая воздушная линия электросети ВЛ-10кВ
	Существующая воздушная линия электросети ВЛ-0,4/10кВ Совместный подвес

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница кадастрового квартала 63:32:1702007
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Установленные красные линии Постановлением Администрации и.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73
	Отменяемые красные линии утверждение Постановлением Администрации и.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 20.10.2023г. №73
	Устанавливаемые красные линии
	Точки перелома красных линий
	Линия регулирования застройки
	Подпись контуров устанавливаемых красных линий
	Проектируемые автодороги местного значения
	Проектируемые пешеходные дороги

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

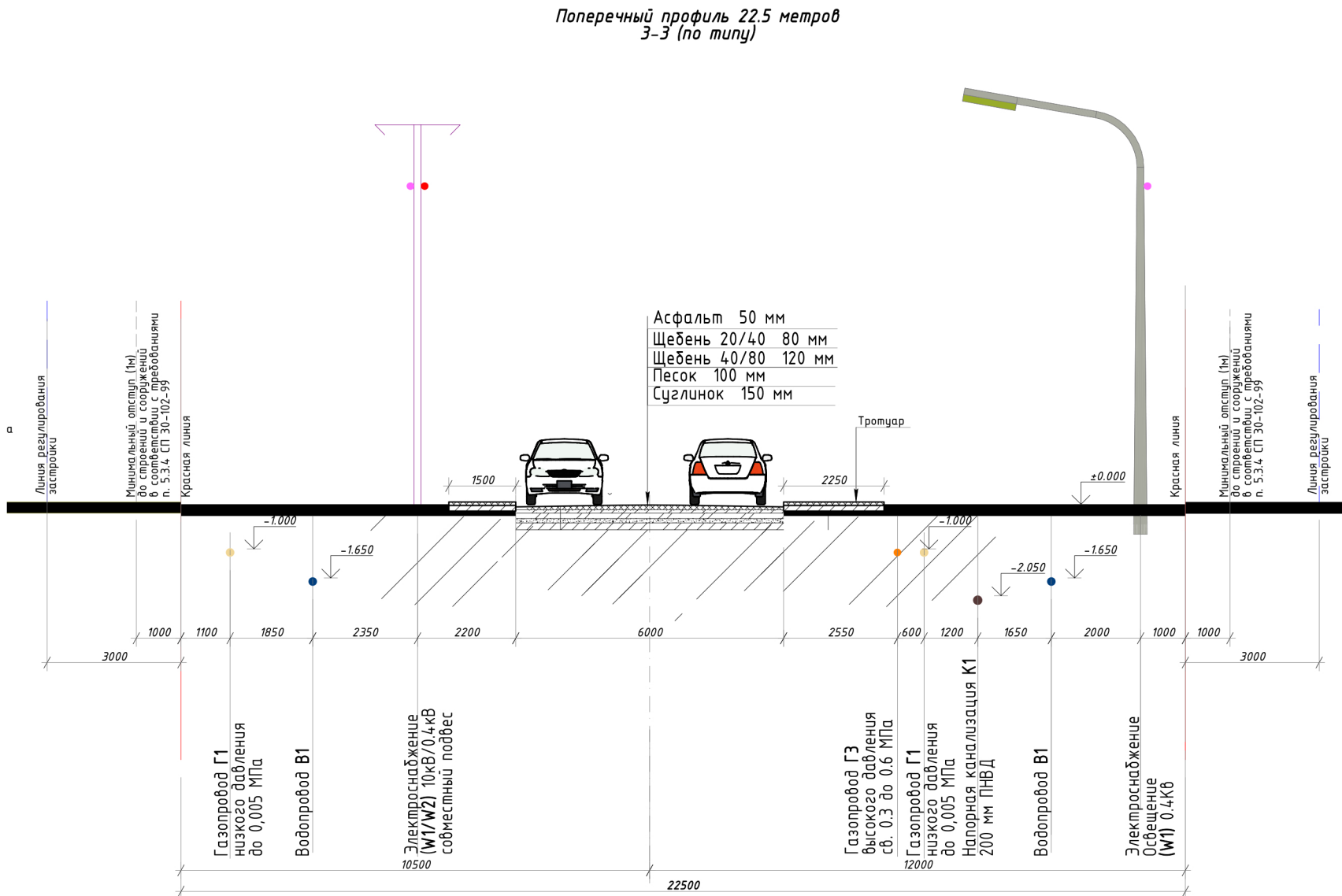
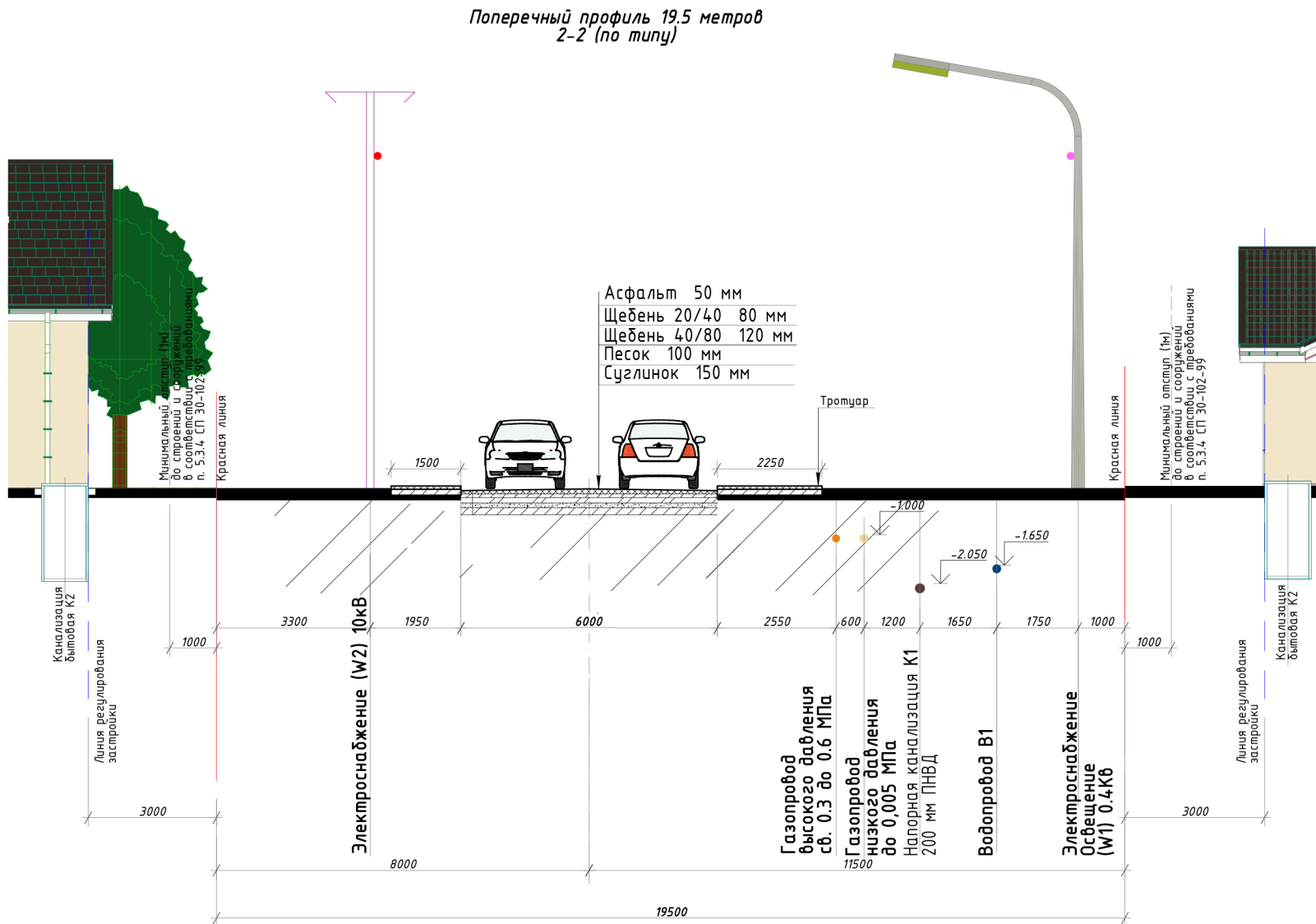
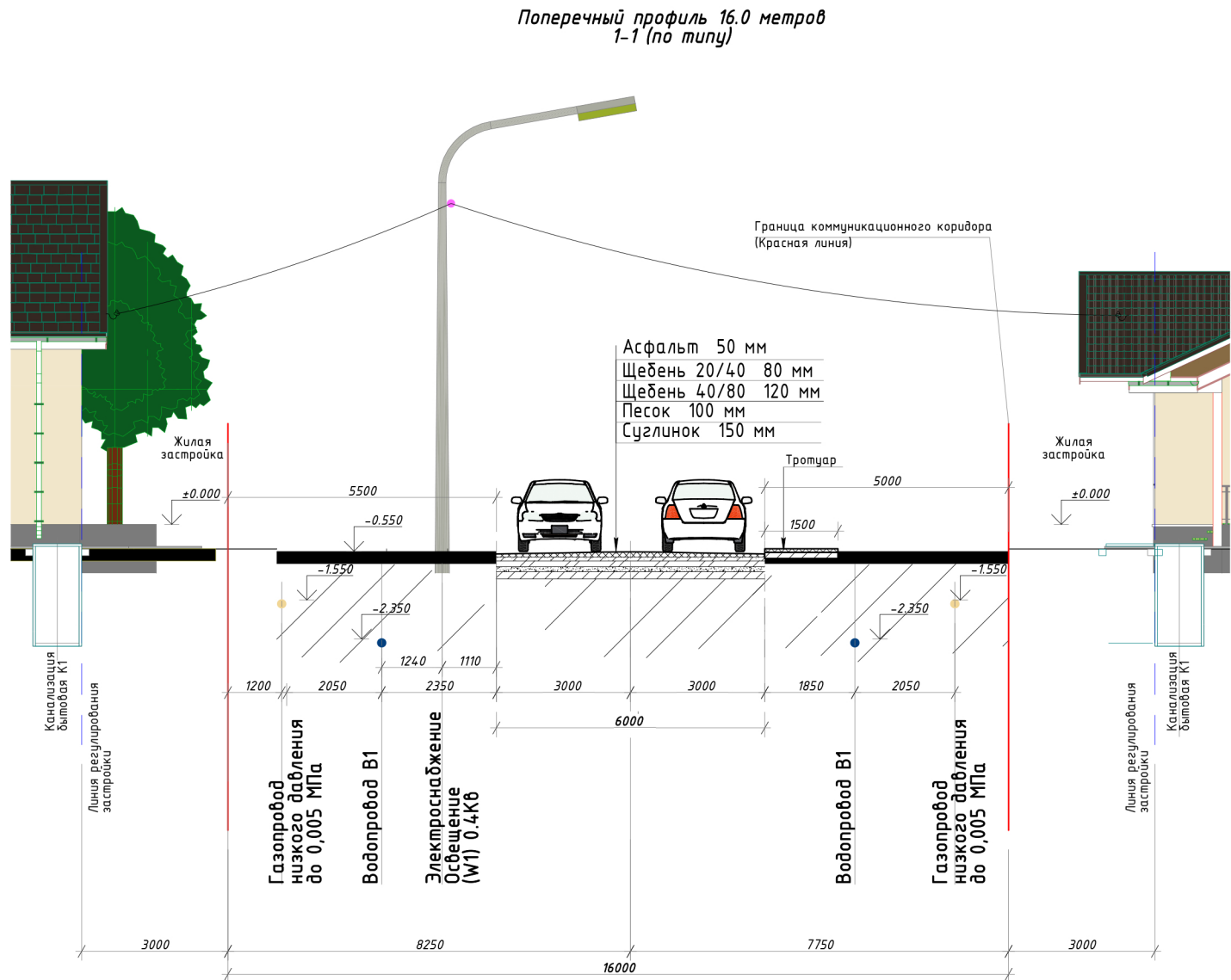
Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Распределительный газопровод высокого давления (существующий)
	Газопровод низкого давления
	Газопровод среднего давления
	Газопровод высокого давления
	Сети электроснабжения ВЛ-0,4кВ
	Сети электроснабжения ВЛ-10кВ
	Сети электроснабжения ВЛ-0,4/10кВ (совместный подвес)
	Водопровод хозяйственно-питьевой
	Самотечная канализация
	Напорная канализация
	Пожарный гидрант

Примечания

Поперечные профили см. листы 5.1-5.8

Заказчик: Администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Ставропольский край, ИНН: 6302050499					0597-3/2025-02-ППТ				
Изм.	Кол.уч	Лист	И докум.	Подп.	Дата				
Документация по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) - утвержденная решением № 63/32/1702007, утвердившем Проект планировки Администрации в.г. Ставропольского с. Подстепки от 20.10.2023г. №173, в целях размещения объектов капитального строительства №6 "Сельхозпарк"									
Разраб.	Михайленков		11/25		Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
							ПП	05	06
ГАП	Пилиясов		11/25		Схема размещения инженерных сетей М 1:2000		ООО "СПЕЦПРОЕКТ"		

Поперечные профили



Примечание

1. Расстояние по горизонтали (в свету), м, от подземных коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений а также между инженерными коммуникациями приняты в соответствии с табл. 6.1 и таблицей 6.2 СП 18.13330.2019.

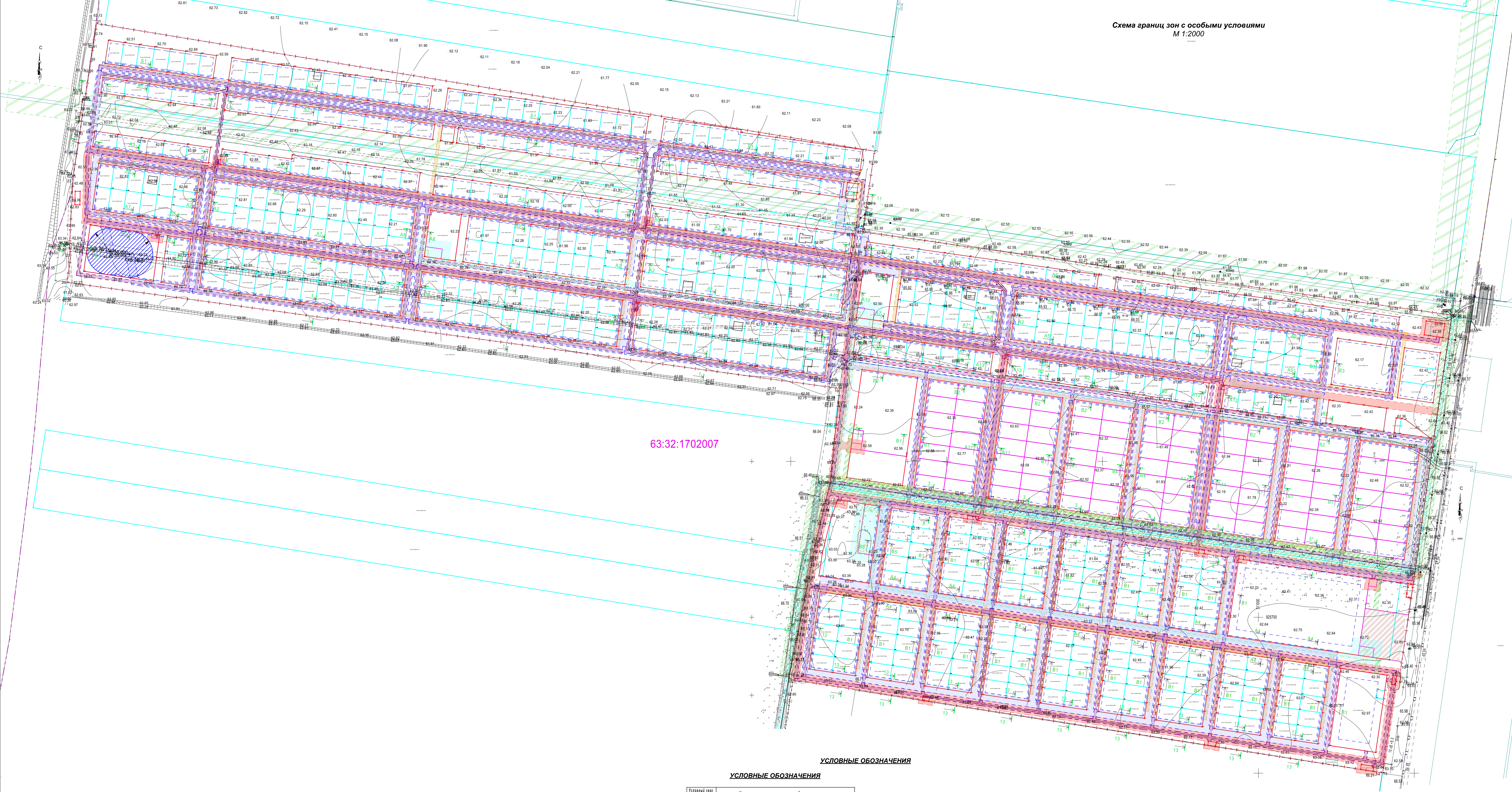
						Заказчик: Администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, ИНН: 6382050499			0597-3/2025-02-ППТ			
						Документация по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания 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	№ докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Михайленков				11/25				ПП	5.1	06	
ГАП	Пиласов				11/25	Поперечные профили			ООО "СПЕЦПРОЕКТ"			

С О Г Л А С О В А Н О

Взаим. инв. N

Подпись и дата

ИНВ. N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для обозначения	Наименование условного обозначения
	Охранная зона водопровода хозяйственно-питьевого
	Охранная зона газопровода горючих газов низкого давления до 0,005 МПа
	Охранная зона газопровода горючих газов среднего давления св. 0,005 до 0,3 МПа
	Охранная зона газопровода горючих газов высокого давления св. 0,3 до 0,6 МПа
	Охранная зона электросети 0,4кВ
	Охранная зона электросети 10кВ
	Охранная зона напорной канализации

Условный знак для обозначения	Наименование условного обозначения
	Граница кадастрового квартала 63:32:1702007
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Красная линия
	Точки перелома красных линий
	Линия регулирования застройки
	Граница земельных участков прошедших кадастровый учет
	Границы формируемых земельных участков
	Поперечные профили

Примечания
Поперечные профили см. лист 5.1

					Заявитель: Администрация сельского поселения Подпеченье муниципального района Свердловской области, ИНН: 6302050499		0597-3/2025-02-ППТ	
					Документация по планировке территории для внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), действующей в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденной Постановлением Администрации м.р. Свердловский с.п. Подпеченье от 20.10.2023г. №173, в целях размещения сети водоснабжения и канализации ЖК "Солнечный".			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И докум.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Михайленков	11/25				ПП	06	06
ГАП	Пилиясов	11/25				ООО "СПЕЦПРОЕКТ"		
					Схема эраиц зон с особыми условиями М:1:2000			

МАСШТАБ 1:2000
в 1 сантиметре 20 метров



**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.