

ООО «ГК ПРОЕКТ-РЕГИОН»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с к.н. 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970, 63:32:1702007:7338 с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети

0748/2025-01-ППТ

ТОМ 1 – Утверждаемая часть

2026г

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

ООО «ГК ПРОЕКТ-РЕГИОН»

Заказчик: ИП Климцов А.В., ИП Сергеева Г.В.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с к.н. 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970, 63:32:1702007:7338 с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети

0748/2025-01-ППТ

ТОМ 1 – Утверждаемая часть

ДИРЕКТОР ООО «ГК Проект-Регион»

Рыжова Ю.А.

ГАП

Пилясов В.Ю.

2026г

И Inv. №	Подп. и дата	И Inv. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Сведения об организации

Общество с Ограниченной Ответственностью «ГК ПРОЕКТ-РЕГИОН»

445021, Самарская область, г. Тольятти,

ул. Баныкина, влд.16Б, пом. 1010

ИНН/КПП 6324091658/632401001

ОГРН 1186313042233

Р/с № 40702810754400036093

Кор/сч. 30101810200000000607

Поволжский банк ПАО СБЕРБАНК

БИК 043601607

Тел. 8 927 616 80 40

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки

№	Наименование документа	Инв. №
Текстовые материалы		
	Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970	0748/2026-01
Графические материалы		
1.	План красных линий М 1:2000	
1.1	Ведомость координат поворотных точек	
2.	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:10000	
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	
Электронные материалы		
1.	Электронная версия проекта в формате DWG, DXF, MID/MIF, PDF, WORD(2003)	

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

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка.....	6
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	8
1.1. Исходные данные для проектирования	8
2. Введение.....	9
2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА	11
2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи.....	11
2.2. Природно-климатические условия территории проектирования.....	12
2.2.1. Краткая климатическая характеристика.....	12
3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА.....	13
3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	13
3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	14
3.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (на момент проектирования) в соответствии с предложенными функциональными зонами планируемой территории предусмотрены настоящей документацией.	24
3.5. Основные показатели проекта планировки.....	29
3.6. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания	29
3.7. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания	34
3.8. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории	34
4. Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.....	35
4.1. Водоснабжение	35
4.2. Водоотведение	36
4.3. Электроснабжение.....	36
4.4. Наружное освещение	36
4.5. Газоснабжение	37
4.6. Связь.....	37
4.7. Сотовая связь	37
4.8. Телевидение	38
4.9. Телефонизация.....	38
4.10. Санитарное содержание.....	38
4.11. Теплоснабжение	38
5. Положения об очередности планируемого развития территории.....	39
6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения. 41	41
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	42
8. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства градостроительной деятельности	44
Используемые нормативные документы	45
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	46

Подп. и дата		4.7. Сотовая связь	37
		4.8. Телевидение	38
Взам. инв. №		4.9. Телефонизация	38
		4.10. Санитарное содержание.....	38
Инв. № дубл.		4.11. Теплоснабжение	38
		5. Положения об очередности планируемого развития территории.....	39
Подп. и дата		6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.	41
		7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	42
Инв. № подл.		8. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства градостроительной деятельности	44
		Используемые нормативные документы	45
Взам. инв. №		ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	46
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			
Инв. № дубл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с к.н. 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970, 63:32:1702007:7338 с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети.

Проектная работа выполнена на основании Постановления администрации с.п. Подстепки м.р. Ставропольский Самарской области № 33 от 23.04.2026г., Постановления №40 от 1 июня 2026г. на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970, 63:32:1702007:7338, с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением администрации муниципального района Ставропольский №89 от 04.05.2016, в части организации улично-дорожной сети.

Инициатором разработки проекта планировки территории является: ИП Климцов А.В., ИП Сергеева Г.В., исполнителем является - ООО «ГК Проект-Регион» в части выполнения проекта планировки территории, проекта межевания территории в соответствии с утвержденным Техническим заданием.

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

- подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1а);
- подзона застройки блокированными жилыми домами (Ж1б);
- подзона инженерной инфраструктуры (И)
- подзона рекреации (Р);
- подзона улиц и дорог (Т), территории общего пользования.

Для целей организации улично-дорожной сети настоящим проектом вносятся соответствующие изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ									
	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата										
	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата										
	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов	
	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.		Дата	ПП	6	67
	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.		Дата	ООО «ГК Проект-Регион»		
	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.		Дата			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

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

Состав и содержание настоящего проекта выполнено в соответствии с актуальным Градостроительным кодексом на момент проектирования.

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Исходные данные для проектирования

Проектная работа выполнена на основании:

- Постановления от 23 апреля 2026 года № 33 Администрации с.п. Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области "О подготовке документации по планировке территории»
- Постановления от 1 июня 2026г. №40 Администрации с.п. Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Постановление администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 23.04.2026 №33 "О подготовке документации по планировке территории"»
- технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий № 44-25/ИГДИ, выполненный ООО «ГК Проект-регион» в 2025 г.;
- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в октябре 2025 г., шифр-0748/25-ИГИ;
- технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в октябре 2025 г., шифр-0748/25-ИГМИ;
- технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в октябре 2025 г., шифр-0748/25-ИЭИ;
- Генерального плана сельского поселения Подстепки утвержденный 12.12.2013 Решением Собрания представителей №34, с изменениями от 30.10.2023 г., № 20.
- Правил землепользования и застройки сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 30.12.2013 № 38 (в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.07.2015 № 12, от 14.04.2016 № 14, от 26.05.2016 № 16, от 26.09.2016 № 31, от 20.10.2016 № 33, от 14.08.2017 № 24, от 14.09.2017 № 30, от 22.03.2018 № 8, от 29.07.2021 № 23, от 29.12.2022 г. № 41, от 13.09.2023 г. № 19, от 14.03.2024 г. № 6);
- Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 24.12.2014 г. № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (изм. от 23.03.2023 № 33-п)
- Нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 04.05.2018 № 20.
- Сведений Единого государственного реестра недвижимости
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры с.п. Подстепки м.р. Ставропольский Самарской области на 2022-2035 годы
- Программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры с.п. Подстепки м.р. Ставропольский Самарской области на 2022-2035 годы
- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры с.п. Подстепки м.р. Ставропольский Самарской области на 2022-2035 годы

Разработка документации по планировке территории, в части организации улично-дорожной сети, доступа к планируемому жилому массиву, осуществлена с внесением изменений в ранее утвержденную градостроительную документацию по планировке территории Постановлением администрации муниципального района Ставропольский №89 от 04.05.2016года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ								
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
					Директор	Рыжова Ю.А.		05/26	ПП		8	67	
					ГАП	Пилясов В.Ю.		05/26					
ООО «ГК Проект-Регион»													

2. ВВЕДЕНИЕ

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

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

Проект планировки разработан в соответствии с:

- Законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Самарской области;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изм. №1, №2, №3, №4 ред. от 09.06.2022 г.);
- СП 531.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»;
- СП 533.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная.

Правила проектирования»;

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. (с изм. на 31 июля 2025 года);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ;
- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г. №7-ФЗ;
- Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ и технические регламенты в области строительства, действующие на момент разработки проекта планировки;
- Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г. № 2395-1;
- Законом Самарской области от 12.07.2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» (с изменениями на 24.06.2025 года);
- Постановление Правительства Самарской области от 24.08.2005г. № 85 «Об автомобильных дорогах общего пользования Самарской области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

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

- подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1а);
- подзона застройки блокированными жилыми домами (Ж1б);
- подзона инженерной инфраструктуры (И)
- подзона рекреации (Р);
- подзона улиц и дорог (Т), территории общего пользования.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ				
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
					Директор	Рыжова Ю.А.			05/26
					ГАП	Пилясов В.Ю.			05/26
					ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов	
						ПП	9	67	
						ООО «ГК Проект-Регион»			

Инв. № подл.	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ	Стадия ПП	Лист 10	Листов 67
Инв. № инв.	Директор	Рыжова Ю.А.			05/26	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	ООО «ГК Проект-Регион»		
Инв. № дубл.	ГАП	Пилясов В.Ю.			05/26				
Подп. и дата									
Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									

2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА

2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи

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

В административном отношении проектируемая территория, расположена в центральной части с.п. Подстепки Ставропольского района Самарской обл.

С северной стороны участок проектирования ограничен землями населенных пунктов для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

С западной стороны участок проектирования ограничен землями населенных пунктов для малоэтажной жилой застройки с объектами социального и культурно-бытового назначения

С восточной и южной сторон участок граничит с землями населенных пунктов для комплексного освоения в целях жилищного строительства

В настоящее время проектируемая территория представляет собой прямоугольную площадку с размерами 170х125м. Площадка относительно ровная, местами поросшая кустарником. Абсолютные отметки площадки составляют от 68.50 м до 67.05 м Балтийской системы высот.

Площадь территории проектируемого массива согласно границам проектирования составляет - 6,6007 Га.

Ведомость координат границы проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость координат границы проектирования.

Таблица 1. Водомосты в середине Границы проектирования.			
№ точки	Граница проектирования		Примечание
	X=	Y=	
1	423907,27	1310556,13	
2	423880,50	1310724,02	
3	423815,63	1310714,38	
4	423756,28	1310705,59	
5	423727,41	1310 886,60	
1	423881.99	1310156.84	
2	423876.21	1310195.90	
3	423847.36	1310191.63	
4	423791.96	1310539.02	
5	423821.42	1310543.40	
6	423840.68	1310546.25	
7	423859.80	1310549.09	
8	423879.01	1310551.94	
9	423893.14	1310554.04	
10	423907.27	1310556.13	
11	423901.74	1310590.79	
12	423899.38	1310605.60	
13	423893.89	1310640.08	
14	423888.36	1310674.74	
15	423885.99	1310689.56	
16	423880.50	1310724.02	
17	423866.74	1310721.97	
18	423852.24	1310719.82	
19	423833.06	1310716.97	
20	423815.63	1310714.38	
21	423813.85	1310714.11	
22	423794.66	1310711.27	
23	423779.86	1310709.08	
24	423765.01	1310706.88	
25	423756.27	1310705.59	
26	423733.38	1310849.12	
27	423727.41	1310886.60	
28	423706.86	1310883.76	
29	423671.67	1310878.91	
30	423667.22	1310878.27	
31	423656.82	1310876.83	
32	423634.14	1310873.70	
33	423751.15	1310140.41	
34	423773.91	1310142.93	
35	423821.07	1310148.15	
36	423836.99	1310150.25	
37	423844.68	1310151.29	
38	423865.67	1310154.42	
1	423881.99	1310156.84	

2.2.1. Краткая климатическая характеристика

Природные условия характеризуются следующими данными:

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

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

[illegible]

3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА

3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

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

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

Вся проектируемая территория относится к территории комплексного освоения градостроительная зона ОЖ1 «Зона смешанной жилой и общественной застройки» согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собраний представителей сельского поселения Подстепки от 30.12.2013 № 38.

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

- подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1а);
- подзона застройки блокированными жилыми домами (Ж1б);
- подзона инженерной инфраструктуры (И)
- подзона рекреации (Р);
- подзона улиц и дорог (Т), территории общего пользования.

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

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

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

Жилая застройка жилого массива решена кварталами, которые ограничены проездами. Максимальный коэффициент застройки: для индивидуального жилищного строительства - 60%

Блокированных домов – 80%.

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

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

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 13
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ					

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

ОЖ1 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

Основные виды разрешенного использования

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

14

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

15

Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	10	300	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90	Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Дома социального обслуживания	3.2.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15		Служебные гаражи Магазины Общественное питание Площадки для занятий спортом	4.9 4.4 4.6 5.1.3	/ 15 3 / 2 /	

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

17

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

18

Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	7500		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Общежития Магазины Общественное питание Служебные гаражи Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	3.2.4 4.4 4.6 4.9 5.1.3 12.0.2	/ 28 3 / 2 / / 15	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 20		Служебные гаражи Магазины Общественное питание Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	4.9 4.4 4.6 5.1.3 4.6	/ 15 3 / 2 /	
Религиозное использование	3.7	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 25		Магазины Служебные гаражи Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	4.4 4.9 5.1.3 12.0.2	3 / / 15	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

19

Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 25		Магазины Служебные гаражи Благоустройство территории	4.4 4.9 12.0.2	3 / / 15	
Религиозное управление и образование	3.7.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 25		Магазины Служебные гаражи Благоустройство территории	4.4 4.9 12.0.2	3 / / 15	
Общественное управление	3.8	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Магазин Служебные гаражи	4.4 4.9	3 / / 15	
Деловое управление	4.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Хранение автотранспорта Служебные гаражи	2.7.1 4.9	1 / 4,5 / 15	20

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

20

Рынки	4.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1			Хранение автотранспорта Служебные гаражи	2.7.1 4.9	1 / 4,5 / 15	20
Магазины	4.4	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 /		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Банковская и страховая деятельность	4.5	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	2 /		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Общественное питание	4.6	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	2 /		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Гостиничное обслуживание	4.7	3000	10000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 /		Общественное питание Служебные гаражи	4.6 4.9	2 / / 15	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

21

Служебные гаражи	4.9	300	600	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Автомобильные мойки	4.9.1.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	/ 15	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Автомобильные мойки	4.9.1.3	/ 15	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Связь	6.8	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22					

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

22

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

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

					0748/2026-01-ППТ	Лист
						23
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

3.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (на момент проектирования) в соответствии с предложенными функциональными зонами планируемой территории предусмотрены настоящей документацией.

Ж1а Подзона застройки индивидуальными жилыми домами

Подзона Ж1а – зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с размещением индивидуальных жилых домов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

					0748/2026-01-ППТ	Лист
						24
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Ж16 Подзона застройки блокированными жилыми домами

Подзона Ж16 – зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с размещением блокированных жилых домов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв. м.)	максимальная площадь (кв. м.)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	- до отдельно стоящих зданий – 3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) – 0 м)	3 наземных / 20	80	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
				- до строений и сооружений – 1			Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20

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

					0748/2026-01-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		25

Р Подзона рекреации

Подзона Р выделена для рекреационных целей планируемого жилого квартала.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

26

И Подзона инженерной инфраструктуры

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ

Лист

27

Т Подзона улиц и дорог

Подзона Т выделяется для размещения улично-дорожной сети.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)		Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
									Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1								
Улично-дорожная сеть	12.0.1	1								
Благоустройство территории	12.0.2	1								

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

					0748/2026-01-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		28

3.5. Основные показатели проекта планировки

Основные показатели проекта планировки приведены в таблице 3.5.1

Таблица № 3.5.1

№ п/п	Наименование земельных участков	Кол-во участков (шт.)	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории по границе проектирования		га / %	9.6006 Га/100%
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1а)	12	га / %	0,8439 / 8,8
3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1б)	14	га / %	0,7349 / 7,7
4	Зона инженерной инфраструктуры (подзона И)	1	га / %	0,02 / 0,2
3	Зона рекреации (подзона Р)	1	га / %	0,1058 / 1,1
4	Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) (Т)		га / %	2,667 / 27,8
5	Ранее проектируемая (утвержденная территория) (внутри красных линий)		га / %	5,229 / 54,4

3.6. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания

Проектом планировки предусмотрена возможность размещения объектов социального назначения, в специально предусматриваемых общественно-административных зонах, в ранее утвержденном проекте планировки ЖК «Солнечный» западнее проектируемой территории в установленном СП 42.13330.2016 радиусе пешеходной доступности.

Общее количество участков под жилую застройку составляет:

26 участков ИЖС жилого массива (Ж1), из них: под индивидуальные жилые дома – 12 (Ж1а), под блокированные жилые дома – 14 (Ж1б).

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

Таким образом, общая численность населения проектируемого массива:

$$26 * 3 = 78 \text{ чел.}$$

Инов. № полп	Полп. и дата	Инов. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Инов. № инв.	Полп. и дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ					Лист
												29
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата								

Объекты местного значения для обслуживания населения

Таблица №6

Объекты местного значения	Расчетные показатели («-» - не обеспечен, «+» - обеспечен)		Примечание	Вывод
	уровня обеспеченно сти	уровня территориальной доступности		
1. Объекты здравоохранения				
1.1. Медицинские организации, оказывающие услуги в амбулаторных условиях.	+ Рег/мест. 18,5 пос / 1000 1 объект/2- 10 тыс.чел.	+ 30 мин трансп.	Объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (амбулатория ЦРБ) В проекте СПТ СО в с.п. Подстепки предусмотрено строительство регионального объекта – амбулатории. Планируемая поликлиника (участок выделен, к.н. 63:32:1701033:326, по адресу с. Подстепки, улица Мира, участок 159, 500 посещений, 20 амбулаторных коек) обеспечит население - 78 чел * 18,5 / 1000 = 2 пос.	Обеспе чен
1.2. Медицинские организации, оказывающие услуги в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара.	+ Рег/мест. 105 коек/ 10 000	+ 60 мин трансп	Объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (стационар ЦРБ) транспортная доступность (20 мин) до ЦРБ (18 км) обеспечена при скорости 60 км/ч; Тольяттинская городская клиническая больница № 5 по адресу: г.о.Тольятти, б-р Здоровья, 25 (8,4км), доступность обеспечена за 15 мин. при скорости 60 км/ч.	Обеспе чен
1.3. ФАП (ВОП)	+ Рег./местн. 1 в радиусе 2 км.	+ 30 мин трансп.	Обеспечен за счет функционирующего отделения ОВП по адресу: с.Подстепки, ул. Полевая, ба (4,6 км) Транспортная доступность 5 мин. обеспечена при скорости 60 км/ч	Обеспе чен
1.4 Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь	+ 1 бриг. /5000	+ 15 мин. трансп.на спец.автомобиле	Объекты здравоохранения расположены на территории г.о. Тольятти – подстанция скорой помощи № 2 по адресу: ул. Свердлова, д.84 (5 км) транспортная доступность 10 мин. обеспечена при скорости 60 км/ч	Обеспе чен
1.5. Аптеки	+ По заданию на проектир.	+ 30 мин.трансп.	Обеспечен за счет функционирующих аптек с.п.Подстепки: АптекаПлюс, Аптека № 13, Магнит Аптека в пешеходной доступности	Обеспе чен
2. Физическая культура и массовый спорт				

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ	Лист 30

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	2.1. Физкультурно-спортивные залы	+ Рег/местн: 350 кв.м./ 1000 чел	+ 20 мин.	78 чел * 350 кв.м. / 1000 чел = 30 кв. м. Размещение подобного объекта допускается на базе дошкольных, общих образовательных учреждений (школ) и культурно-досуговых учреждений (сельский клуб и пр.), так и в составе физкультурно-оздоровительных, а также универсальных спортивных комплексов. В проекте показатель также обеспечен за счет функционирующих на территории с.п.Подстепки: - многофункциональный спортивный манеж Молния (ул.Полевая, 10м; - спортивная школа Галактикос (Морской пер., 9а); - спортивная школа Рекорд (ул.40 лет Победы, 6); - спортивный клуб Альбатрос (Фермерская, 1а/1 - ДЮСШ Ставропольского района (ул.Набережная, 71а) и др.	Обеспе чен				
					2.2 Спортплощадки	+ 2000 кв.м./1000 чел	+ Пеш.дост-ть 1000 м.	78 чел * 2000 кв м / 1000 чел. = 156 кв м. Проектом предусмотрено - в специально предусматриваемых общественно-административных зонах, в ранее утвержденном проекте планировки ЖК «Солнечный» западнее проектируемой территории в установленном СП 42.13330.2016 радиусе пешеходной доступности.	Обеспе чен				
					2.3. Плавательные бассейны	+ Рег/местн = 75 кв.м / 1000 чел.	Не устанавлива- ется	78 чел * 75 кв м / 1000 чел = 5,85 кв. м. Доступность обеспечена за счет действующего в с.п. Подстепки в спортивном клубе Albasport бассейна. Так как транспортная доступность не устанавливается, то показатель обеспечен также за счет бассейнов г.о. Тольятти	Обеспе чен				
					3. Образование.								
					3.1. Дошкольные организации	+ 110 мест /1000 чел	+ 1000м пешеход. доступ. 30 км организ. трансп.доступ.	78чел * 110 мест / 1000 чел = 9 мест. Доступность обеспечена за счет проектируемого детского сада на з.у. с к.н. 63:32:1702007:5745 севернее участка проектирования в пешеходной доступности до 1000 м.	Обеспе чен				
Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	3.2. Общеобразовательные	+	+	78 чел * 190 мест / 1000 чел. = 15	Обеспе				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ				Лист 31				

организации	190 мест/1000 чел	2000м пешеход. доступ. 30 км организ.в. трансп.доступ.	мест Показатель обеспечен за счет проектируемой в с.п. Подстепки школы на 1100 мест на з/у с к.н. 63:32:1702007:4945 площадью 25343 кв.м. северо-западнее участка проектирования в радиусе пешеходной доступности.	чен
3.3. Организации дополнительного образования детей.	+ Рег/местн 45 мест/1000	Не устанавливается	78 чел * 45 мест / 1000 чел. = 4 места Доступность обеспечена за счет действующих в с.п.Подстепки детских дополнительных образовательных учреждений: - дополнительных занятий на базе СПДС «Золотой ключик» (ул.Юбилейная, 9) - СП Спектр на базе ГБОУ СОШ с.Подстепки (ул.Набережная, 71а) - центр развития ребенка семейно-досуговый клуб Атмосфера радости (ул.40 лет Победы, 6) - англ.школа <u>Lingua</u> (ул.Юбилейная, 24) и др.	Обеспе чен

4. Культура и искусства и библиотечного обслуживания.

4.1. Учреждения культуры клубного типа.	+ Рег./Местн 70 мест/1000 чел.	+ 30 мин трансп	78 чел. * 70 мест / 1000 чел. = 6 мест В с.п Подстепки планируется ДК (Юбилейная 25)-300 мест Обеспечен за счет транспортной доступности; Центра-музея им. В.С. Высоцкого (ул. Бажова, 1); Семейно-досугового клуба Атмосфера радости (ул.40 лет Победы, 6) и др.	Обеспе чен
4.2 Библиотека, детская библиотека	+ 1/1000 чел	+ 30 мин.трансп.	Обеспечен за счет действующей на территории с. Подстепки Ставропольской межпоселенческой библиотеки – ул. Юбилейная, 22, а также Ставропольской межпоселенческой библиотеки, находящейся в г. Тольятти, ул. Комсомольская, 109, Библиотек на базе действующей школы, детского сада и Сельского клуба	Обеспе чен

5. Учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи

5.1.Объекты связи (почта)	+ III - IV (9 - 18 тыс. чел.) - 0,09 - 0,1 га; СП	Трансп.не устанавливается	Обеспечен за счет существующего отделения почтовой связи № 445143 – с.Подстепки, ул.Подборненская, 17	Обеспе чен
---------------------------	---	------------------------------	---	---------------

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ-ОПЗ

Лист
32

Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 33
			5.2 Отделения и филиалы сберегательного банка, Организации и учреждения управления	+	Не устанавливается	Обеспечен за счет существующего отделения ПАО Сбербанк России – с.Подстепки, ул.Подборненская, 17	Обеспе чен	
			6. Потребительский рынок.					
			Предприятия торговли:	+	+	78 * 300 / 1000 = 24 м ² Доступность обеспечена за счет действующих в с.п.Подстепки: - ПВЗ Wildberries, Ozon, Магнит маркет и др., а также сетевых супермаркетов Магнит, Пятерочка, Победа и др.	Обеспе чен	
			6.2. Пункты общественного питания	+	+	78 чел. * 40 / 1000 = 4 места Доступность обеспечена за счет действующих в с.п.Подстепки, в том числе на доставку объектов общественного питания.	Обеспе чен	
			6.3. Предприятия бытового обслуживания	+	+	78 чел.*7/1000=1 раб.мест. Доступность обеспечена за счет действующих в с.п.Подстепки ателье, мастерских и др.объектов бытового обслуживания	Обеспе чен	
			7. Массовый отдых жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения					
			7.1. Озелененные территории общего пользования (без учета городских лесов), парки.	+	+	78 чел*6 кв.м. = 468 кв.м. Показатель обеспечивается за счет озеленения в зоне Р1.	Обеспе чен	
			8. Пожарная безопасность					
			8.1.Пожарное депо.	+	+	Транспортная доступность обеспечена за счет существующего добровольно пожарного отряда (Подстепки Производственная, 26А) в количестве 2 автомобиля. Далее доп.силы 30ПСО.	Обеспе чен	
Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	9. Ритуальные услуги.					Лист 33
			9.1. Кладбище традиционного захоронения.	+	не устанавливается	78 чел * 0,24 Га / 1000 чел. = 0,02 Га Потребность сельского поселения – 3,03 Га 9,0973 Га – площадь действующего кладбища с.п.Подстепки с учетом расширения	Обеспе чен	
			10. Муниципальные и государственные услуги					
			10.1 МФЦ	+	не устанавливается	Обеспечен за счет действующего в с.Подстепки, ул.Советская, 1а	Обеспе чен	
			Расчет произведен в соответствии с:					
			- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области утвержденные приказом от 24 декабря 2014г. №526-п (изм. от 23.03.2023 № 33-п)					
			- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с изм. № 1, 2, 3, 4 ред. от 09.06.2022 г.).					
			- местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки м.р. Ставропольский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей с.п. Подстепки от 04.05.2018 № 20					
			- Приказ Министерства здравоохранения РФ от 27 февраля 2016 г. № 132н «О требованиях к					
0748/2026-01-ППТ-ОПЗ					Лист 33			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				

размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения»

- Правила организации деятельности станции скорой медицинской помощи, отделения скорой медицинской помощи поликлиники (больницы, больницы скорой медицинской помощи), утвержденных приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 20 июня 2013 г. N 388н "Об утверждении Порядка оказания скорой, в том числе скорой специализированной, медицинской помощи" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 16 августа 2013 г., регистрационный N 29422)

- приказ Минздрава России от 20.04.2018 №182 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения».

- Постановление Правительства РФ от 15 сентября 2020 года №1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества „Почта России“».

3.7. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания

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

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

Подъезд к проектируемому массиву предусматривается с автодорог общего пользования местного значения, расположенных западнее планируемой территории, учитывая сложившуюся улично-дорожную сеть.

Стоянка личного транспорта проживающих предусмотрена на территориях их участков.

Организация дорожного движения регулируется дорожными знаками и разметкой.

По проектируемому массиву предусматривается двухстороннее движение, ширина дорожного полотна составляет: 6 и 4,5м.

3.8. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории

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

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

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

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

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

Инв. № полп	Полп. и лата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и лата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ		Лист 34		

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1. Водоснабжение

Основные характеристики внеплощадочных сетей

На территории квартала жилой застройки предусмотрена хозяйственно-питьевая система водоснабжения для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд населения и полива земельных участков, а также на нужды пожаротушения.

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 - **13,86 м³/сут**
Технический (полив) - **7,06 м³/сут**

В качестве варианта водоснабжения в подзоне Ж1, принят вариант водоснабжения от шахтных и мелкотрубчатых колодцев или индивидуальных скважин (на основании п.4.3.4 СП 30-102-99 «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», согласно которому, водоснабжение малоэтажной застройки допускается устраивать автономно — для одно — двух — квартирных домов от шахтных и мелкотрубчатых колодцев).

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

Согласно табл.1 Свод правил СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" от 30.09.2020г. расход воды на пожаротушение при застройке зданиями высотой 3 этажа и выше 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

Для нужд пожаротушения проектом принят источник водоснабжения - централизованные сети ООО «Водоканал», ИНН 6382064220 западнее планируемой территории, на территории ЖК «Солнечный». Согласно письму ООО «Водоканал» от 02.09.2025г. техническая возможность технологического присоединения к централизованной сети имеется.

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

Проектируемые магистральные сети хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения предусматриваются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ Р 70628.2-2023 «Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы».

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ	Лист 35
----	------	----------	-------	------	----------------------	------------

4.2. Водоотведение

Бытовая канализация

На территории проектируемого жилого массива предусмотрено устройство системы бытовой канализации.

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

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

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

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод. Расход хозяйственно-бытовых стоков составит – 13,86 м³/сут.

Канализация дождевая

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

Отвод поверхностных стоков принят по уклону проектируемых автодорог посредством вертикальной планировки.

4.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется посредством линии 0,4кВ подводящей с южной стороны планируемой территории сетевых организации ЗАО ЭиСС или АО «ССК» запитанные от ТП 220/10 «Подстепки».

Согласно письма АО «ССК» №ДГ-069/15-ТУ от 10.03.2026г. техническая возможность – имеется.

Удельная расчетная нагрузка 3,0 (нагрузка электроприемников жилых коттеджей).

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»: 79,0 кВт (86 кВА).

По степени надежности система электроснабжения относится ко III 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.

4.4. Наружное освещение

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

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

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ					Лист 36
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

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

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

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

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

Основные показатели объекта:

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

4.5. Газоснабжение

Проектные решения по газоснабжению планируемой территории выполнены на основании задания на разработку проекта планировки на расчетный срок. Проектом предусмотрена газификация от существующих сетей газоснабжения ООО «СВГК» газопровода низкого давления.

В соответствии с письмом от 11.03.2026г. ООО «СВГК» техническая возможность присоединения к сети газораспределения – имеется.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативными техническими документами. Устройство сетей газоснабжения разработано с учетом требований СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Проектом рассматривается газоснабжение:

- Индивидуальных, отдельно стоящих и блокированных жилых домов.

Суммарный расчетный расход газа на планируемую территорию - 98 м³/ч

4.6. Связь

Радиофикация

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

4.7. 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, воздействию которых **не может оказать неблагоприятное воздействие на здоровье человека.**

Размещение базовых станций допускается в границах проектирования только с учетом санитарно-эпидемиологического заключения по результатам экспертизы о соответствии санитарно-

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ
					Лист 37

эпидемиологических правил и нормативов, с учетом лабораторно-инструментальных замеров отсутствия превышений ПДУ.

4.8. Телевидение

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

4.9. Телефонизация

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

4.10. 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 на территории общего пользования) порядке.

4.11. Теплоснабжение

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

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

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 38
					0748/2026-01-ППТ-ОПЗ					
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

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

Освоение планируемой территории предусматривается очередями в соответствии с таблицей №5.1.

Очередность планируемого развития территории

Таблица №5.1.

№ этапа	Наименование этапа	Описание развития территории	Элемент планировочной структуры	Сроки для осуществления
1 очередь				
1	Проведение кадастровых работ	Проведение кадастровых работ, формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет	/Ранее освоенная существующая застройка/ организация улично-дорожной сети (K5-K15) /Планируемая/ настоящей проектной документацией (K1-K4)	2026-2028г.
2	Предоставление сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку			
3	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в том числе сетей и объектов инженерного обеспечения и подготовка собственниками земельных участков уведомлений о планируемом строительстве.			
4	Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки	Строительство водопроводных сетей, линий электропередач, сети газоснабжения и т.д. Строительство транспортной инфраструктуры		
5	Строительство индивидуальной жилой застройки	Строительство индивидуальных жилых домов и их подключение к системе инженерных коммуникаций.		
6	Благоустройство территории			

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

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

Правообладатели земельных участков находящиеся за установленными настоящим проектом красными линиями и относящиеся к территориям общего пользования (код 12.0) безвозмездно передают их в муниципальную собственность путем подачи заявлений об отказе от собственности в орган регистрации прав.

В срок для осуществления этапа входит - архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

[illegible]

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

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

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

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

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ПІТ-ОПЗ

Лист
41

7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Технико-экономические показатели жилого массива.

Таблица № 8

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	Площадь территории по границе проектирования	га	9,6006
1.1	Общая площадь под земли поселений	га	9,6006
1.2	В том числе территории:		
	- жилых зон (проектируемых)	га	1,5788
	- зона улиц и дорог	га	2,6670
	Из них: общая площадь земель поселения, территории общего пользования (мест общего пользования между красными линиями)	га	-
1.3	Из общей площади земель поселения территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	-
1.4	Из общей площади земель поселения территории резерва для развития поселения	га	-
	Из них:		
	- жилой зоны		-
	- прочих		-
2.	Численность населения	тыс. чел.	0,078
2.1	Возрастная структура		
	- дети до 16 лет	%%	20
	- трудоспособный возраст	%%	50
	- старше трудоспособного	%%	30
3.	Жилищный фонд – всего	тыс. м ²	
3.1	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м ² /чел.	35
3.2	Объем нового строительства - всего	тыс. м ²	2,73
	Новое строительство за период	тыс. м ²	
3.4	Убыль жилищного фонда по периодам	тыс. м ²	-
3.5	Обеспеченность жилищного фонда:	%% общего жил. фонда	
	- водопроводом	-«-	100
	- канализацией (локальной)	-«-	100

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ-ОПЗ

Лист
42

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
	- газоснабжением - электрификацией	-<<- -<<-	(на расчетный срок) 100
5.	Инженерная и транспортная инфраструктура, инфраструктура территории		
5.1	Водоснабжение		
	Суммарное водопотребление	м ³ /сут.	
	В том числе: на хозяйственно- питьевые нужды	м ³ /сут.	
	Водопотребление в среднем на 1 чел.	л/сут.	165
5.2	Канализация		13,86
	Общее поступление сточных вод	м ³ /сут.	13,86
5.3	Электроснабжение	кВт/кВа	79,0
5.4	Газоснабжение (на расчетный срок)	м ³ /ч	98,0
5.5	Теплоснабжение		
	Потребление тепла	Гкал/год	-
	Мощность централизованных источников тепла (отопительные котлы)	Гкал/час	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0748/2026-01-ППТ-ОПЗ

Лист
43

8. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

[illegible]

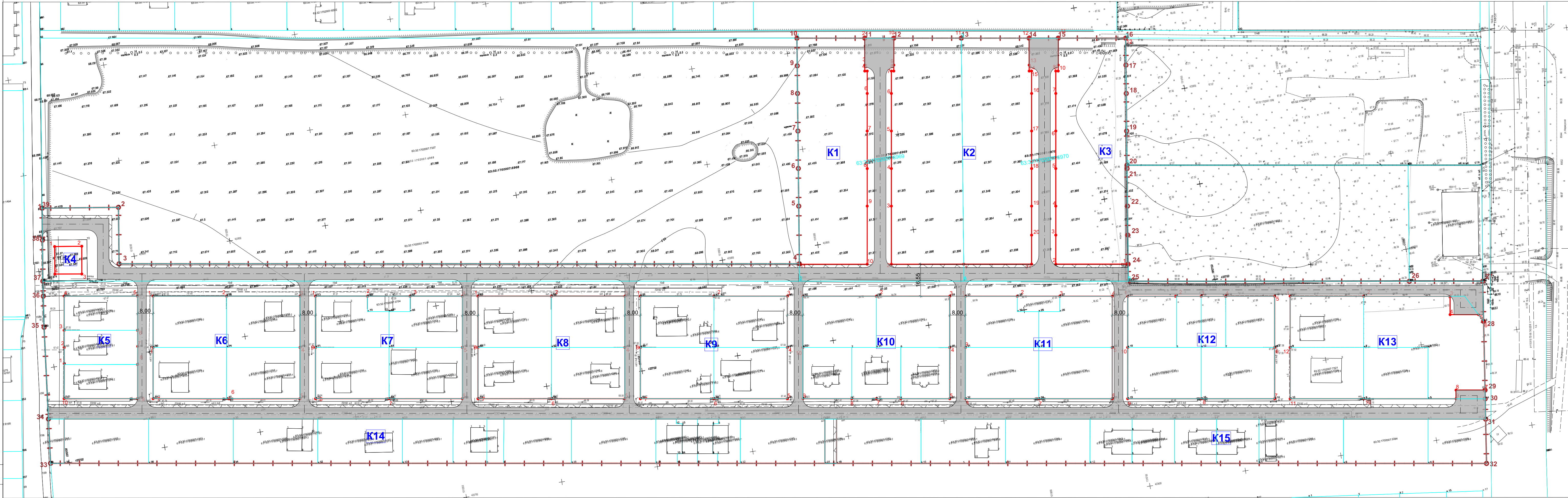
ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- 1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. от 31.07.2025 года).
- 2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изм. от 03.10.2025 года).
- 3 СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изм. № 1, 2, 3, 4 ред. от 09.06.2022 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. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0748/2026-01-ППТ-ОПЗ					Лист 45
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница земельных участков прошедших кадастровый учет
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Проектируемая красная линия
	Границы формируемых (перераспределяемых) земельных участков
	Линия регулирования застройки
	Координаты характерных точек, МСК-63
	Подпись контуров устанавливаемых красных линий
	Проектируемые автодороги
	Проектируемые пешеходные дороги

Ведомости координат поворотных точек красных линий приведены на л.1.

МАСШТАБ 1:1000
в 1 сантиметре 10 метров

					Инициатор: ИП Климов А.В., ИП Сергеев Г.В.	0748/2026 - 01 - ППТ
					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с к.н. 63.32:1702007:6969, 63.32:1702007:6970, 63.32:1702007:7338 с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети	
Изм.	Коп.уч	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	
Разраб.	Михайленков		05/26			Проект планировки территории. Основная часть
ГАП	Пилисов		05/26			План красных линий М 1:1000
					Стация	Лист
					ПП	01
					Листов	03
					ООО "ГК Проект-Регион"	

СОГЛАСОВАНО

Взаим. инв. N

Подпись и дата

ИНВ.N подл.

№ точки	Граница проектирования		Примечание			
	X=	Y=				
1	423881,99	1310156,84	21	423813,85	1310714,11	
2	423876,21	1310195,90	22	423794,66	1310711,27	
3	423847,36	1310191,63	23	423779,86	1310709,08	
4	423791,96	1310539,02	24	423765,01	1310706,88	
5	423821,42	1310543,40	25	423756,27	1310705,59	
6	423840,68	1310546,25	26	423733,38	1310849,12	
7	423859,80	1310549,09	27	423727,41	1310886,60	
8	423879,01	1310551,94	28	423706,86	1310883,76	
9	423893,14	1310554,04	29	423671,67	1310878,91	
10	423907,27	1310556,13	30	423667,22	1310878,27	
11	423901,74	1310590,79	31	423656,82	1310876,83	
12	423899,38	1310605,60	32	423634,14	1310873,70	
13	423893,89	1310640,08	33	423751,15	1310140,41	
14	423888,36	1310674,74	34	423773,91	1310142,93	
15	423885,99	1310689,56	35	423821,07	1310148,15	
16	423880,50	1310724,02	36	423836,99	1310150,25	
17	423866,74	1310721,97	37	423844,68	1310151,29	
18	423852,24	1310719,82	38	423865,67	1310154,42	
19	423833,06	1310716,97	39	423881,99	1310156,84	
20	423815,63	1310714,38	1	423881,99	1310156,84	

СОГЛАСОВАНО

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

№ точки	K1		№ точки	K3	
	X=	Y=		X=	Y=
1	423907,27	1310556,13	1	423765,01	1310706,88
2	423901,74	1310590,79	2	423770,90	1310669,94
3	423888,01	1310588,60	3	423785,71	1310672,31
4	423884,96	1310588,11	4	423800,50	1310674,67
5	423884,76	1310589,35	5	423819,66	1310677,72
6	423873,33	1310587,53	6	423838,82	1310680,78
7	423854,17	1310584,46	7	423857,98	1310683,83
8	423835,01	1310581,42	8	423869,40	1310685,65
9	423815,87	1310578,37	9	423869,21	1310686,89
10	423786,22	1310573,63	10	423872,26	1310687,37
11	423791,73	1310538,99	11	423886,00	1310689,57
№ точки	K2		12	423880,50	1310724,02
	X=	Y=	№ точки	K4	
X=	Y=	X=		Y=	
1	423778,38	1310622,94	1	423861,40	1310160,11
2	423784,25	1310585,98	2	423859,34	1310174,00
3	423813,89	1310590,70	3	423845,18	1310171,77
4	423833,05	1310593,76	4	423847,34	1310158,03
5	423852,21	1310596,81			
6	423871,36	1310599,87			
7	423882,79	1310601,69			
8	423882,60	1310602,93			
9	423885,65	1310603,41			
10	423899,38	1310605,60			
11	423893,89	1310640,08			
12	423888,36	1310674,74			
13	423874,62	1310672,56			
14	423871,57	1310672,07			
15	423871,37	1310673,31			
16	423859,94	1310671,49			
17	423840,79	1310668,43			
18	423821,63	1310665,38			
19	423802,47	1310662,32			
20	423787,68	1310659,96			
21	423772,86	1310657,60			

№ точки	K5		№ точки	K8		№ точки	K11	
	X=	Y=		X=	Y=		X=	Y=
1	423800,91	1310155,52	1	423801,62	1310372,26	1	423761,92	1310621,11
2	423809,17	1310156,76	2	423795,64	1310409,78	2	423757,68	1310647,67
3	423817,89	1310158,15	3	423789,65	1310447,31	3	423754,22	1310669,40
4	423835,34	1310160,93	4	423763,48	1310443,13	4	423749,95	1310696,16
5	423829,35	1310198,46	5	423737,31	1310438,96	5	423723,78	1310691,99
6	423811,91	1310195,67	6	423743,30	1310401,43	6	423697,61	1310687,81
7	423803,69	1310194,44	7	423749,29	1310363,91	7	423703,60	1310650,29
8	423794,47	1310192,89	8	423775,46	1310368,08	8	423709,58	1310612,76
9	423777,02	1310190,11	№ точки	K9		9	423735,75	1310616,94
10	423783,00	1310152,58		X=	Y=	№ точки	K12	
№ точки	K6		1	423788,39	1310455,21		№ точки	X=
	X=	Y=	2	423782,40	1310492,73	1		423748,69
1	423828,09	1310206,36	3	423776,42	1310530,26	2	423744,79	1310728,46
2	423822,11	1310243,88	4	423750,25	1310526,08	3	423742,70	1310741,59
3	423816,12	1310281,41	5	423724,08	1310521,91	4	423740,70	1310754,10
4	423789,95	1310277,23	6	423730,07	1310484,38	5	423736,71	1310779,11
5	423763,78	1310273,06	7	423736,05	1310446,86	6	423710,54	1310774,94
6	423769,48	1310236,83	8	423762,22	1310451,03	7	423684,38	1310770,76
7	423775,76	1310198,01	№ точки	K10		8	423690,36	1310733,24
8	423801,92	1310202,18		X=	Y=	9	423696,35	1310695,71
№ точки	K7		1	423775,16	1310538,16	10	423722,52	1310699,89
	X=	Y=	2	423769,17	1310575,69	№ точки	K13	
1	423814,86	1310289,31	3	423763,18	1310613,21		№ точки	X=
2	423810,62	1310315,87	4	423737,01	1310609,04	1		423735,45
3	423807,16	1310337,59	5	423710,84	1310604,86	2	423729,47	1310824,54
4	423802,89	1310364,36	6	423714,84	1310579,83	3	423722,42	1310868,69
5	423776,72	1310360,18	7	423716,83	1310567,34	4	423713,04	1310867,20
6	423750,55	1310356,01	8	423718,83	1310554,83	5	423710,73	1310881,71
7	423756,53	1310318,48	9	423722,82	1310529,81	6	423706,86	1310883,76
8	423762,52	1310280,96	10	423748,99	1310533,98	7	423671,67	1310878,91
9	423788,69	1310285,13				8	423674,04	1310864,09
						9	423669,60	1310863,39
						10	423677,13	1310816,19
						11	423683,11	1310778,66
						12	423709,28	1310782,84

						Инициатор: ИП Климцов А.В., ИП Сергеева Г.В.	0748/2026 - 01 - ППТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с к.н. 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970, 63:32:1702007:7338 с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>N докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
Разраб.		Михайленков			05/26	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПП	01.1	03
						Ведомость координат поворотных точек красных линий			
ГАП		Пилясов			05/26				

СОГЛАСОВАНО

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

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

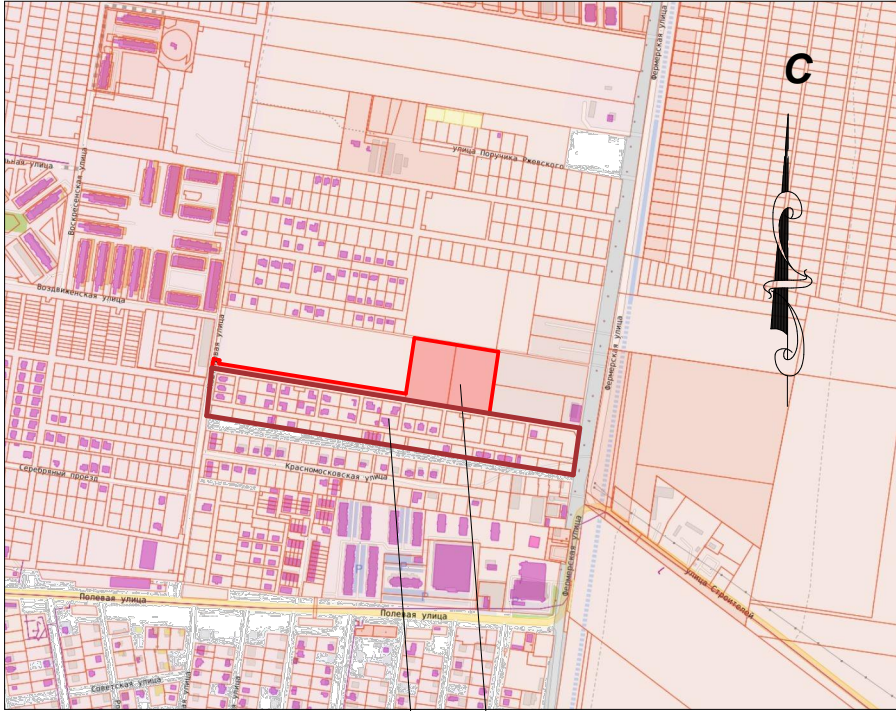


Планируемая территория

Перечень планировочных элементов

№ п.п	ВИД ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	СТАТУС РАЗМЕЩАЕМОГО ОБЪЕКТА
1	2	3	4
K1	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки, блокированной	планируемый
K2	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки, блокированной	планируемый
K3	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки, блокированной	планируемый
K4	Квартал	Зона инженерной инфраструктуры	планируемый
K5-K12	Квартал	с соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г.	существующий
K13	Квартал		существующий, перераспределяемый для целей организации УДС
K14-K15	Квартал		существующий

Ситуационный план



Планируемая территория

Существующая территория
(изменяемая в части УДС)

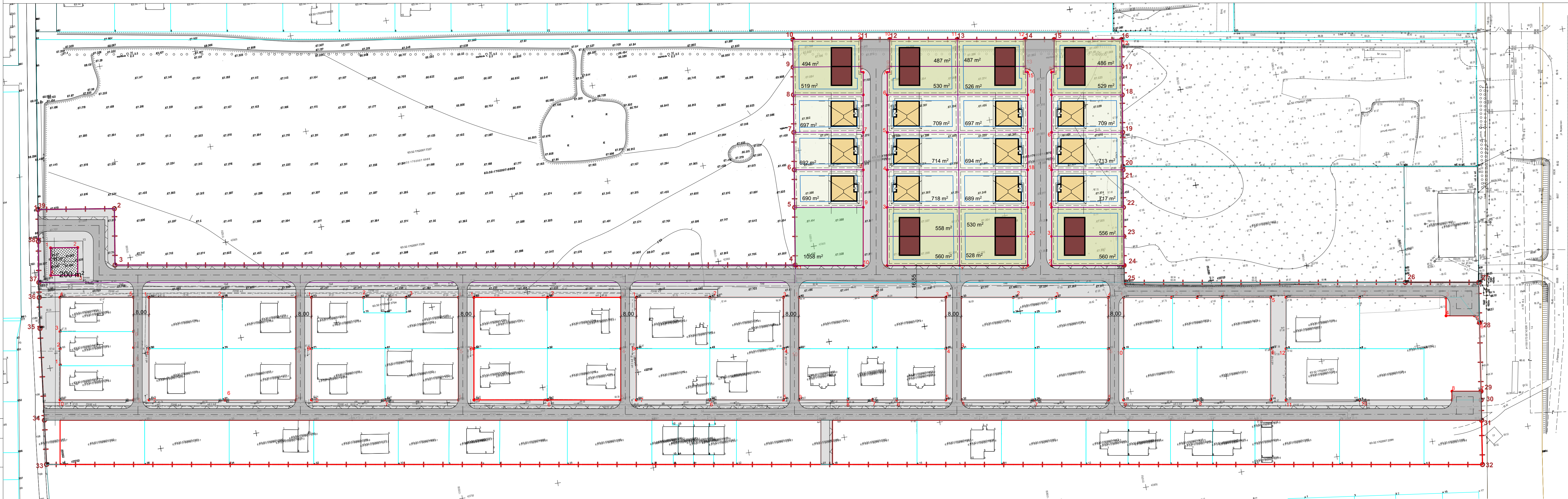
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

	Квартал
	Территория общего пользования
	Номер планировочного элемента

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница проектирования
	Проектируемая красная линия

						Инициатор: ИП Климов А.В., ИП Сергеева Г.В.	0748/2026 - 01 - ППТ					
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с к.н. 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970, 63:32:1702007:7338 с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети						
Изм.	Кол.уч	Лист	N докум.	Подп.	Дата					Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Михайленков			05/26	Проект планировки территории. Основная часть				ПП	02	03
ГАП		Пилясов			05/26	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:10000				ООО "ГК Проект-Регион"		

Чертеж границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
М 1:1000



СОГЛАСОВАНО

ИНВ.Н подл. Подпись и дата

Взаим. инв. Н

Ж1а Зона застройки индивидуальными жилыми домами

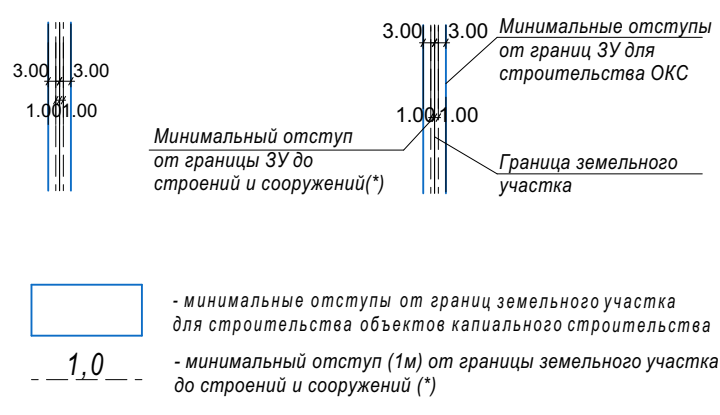
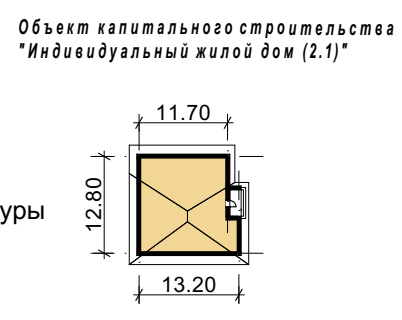
Ж1б Зона застройки блокированными жилыми домами

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

Р1 Зона рекреации

И Зона инженерной инфраструктуры



(*) - принимать в соответствии с требованиями п. 5.3.4 СП 30-102-99

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница земельных участков прошедших кадастровый учет
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Проектируемая красная линия
	Линия регулирования застройки
	Проектируемые автодороги
	Проектируемые пешеходные дороги

С

						Инициатор: ИП Климов А.В., ИП Сергеев Г.В.	0748/2026 - 01 - ППТ				
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с.к.н. 63.32:1702007:9989, 63.32:1702007:8970, 63.32:1702007:7338 с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети					
Изм.	Коп.уч	Лист	Н докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Михайленков				05/26				ПП	03	03
ГАП	Пилисов				05/26	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000			ООО "ГК Проект-Регион"		

МАСШТАБ 1:1000
в 1 сантиметре 10 метров



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

«23» апреля 2026 г.

№ 33

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, на основании заявления ИП Климцова А.В., ИП Сергеевой Г.В. администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970, 63:32:1702007:7338, с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2026 года, в части организации улично-дорожной сети.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания) ИП Климцову А.В., ИП Сергеевой Г.В.

3. Подготовленную документацию по планировке территории представить в администрацию сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области в срок до 31.12.2026.

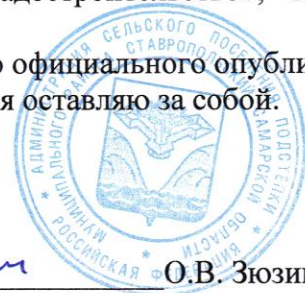
4. Предложения физических и (или) юридических лиц, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории, указанные в пункте 1 настоящего Постановления, принимаются в письменной форме в адрес администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский 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.

5. 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».

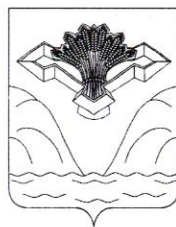
6. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Подстепки
муниципального района Ставропольский
Самарской области



О.В. Зюзин



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» июня 2026 г.

№ 40

**О внесении изменений в Постановление администрации сельского поселения
Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 23.04.2026 № 33
«О подготовке документации по планировке территории»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 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. Внести следующие изменения в Постановление администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 23.04.2026 № 33 «О подготовке документации по планировке территории».

1.1. Пункт 1.1 Постановления администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 23.04.2026 № 33 «О подготовке документации по планировке территории» изложить в следующей редакции:

«Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970, 63:32:1702007:7338, с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016 года, в части организации улично-дорожной сети.».

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава
сельского поселения Подстепки
муниципального района Ставропольский
Самарской области



Приложение №1
к заявлению о подготовке
документации по планировке территории

Инициатор
подготовки документации
планировки территории

ИП Климцов А.В.
ИП Сергеева Г.В.

«21» 04 2026 года.

Исполнитель
ООО "ГК Проект-регион",
Директор:

Ю.А. Рыжова

«11» 04 2026 года.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с к.н. 63:32:1702007:6969, 63:32:1702007:6970, 63:32:1702007:7338 с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ИП Климцов Алексей Валерьевич ИП Сергеева Г.В.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора
4.	Разработчик градостроительной документации	ООО «ГК Проект-регион», директор Рыжова Ю.А
5.	Состав оказываемых услуг	1. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в границах земельного участка с к.н. 63:32:1702007:6969, земельного участка с к.н. 63:32:1702007:6970, земельного участка с к.н. 63:32:1702007:7338, а также внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети, 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. 1.2. Правовое сопровождение проведения общественных обсуждений по проекту планировки, в том числе

		подготовка проектов муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для проведения общественных обсуждений по проектам, а также доработка проектов планировки по результатам общественных обсуждений (при необходимости) и правовое сопровождение утверждения проекта планировки.
6.	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.
7.	Описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Местоположение: в границах земельного участка с к.н. 63:32:1702007:6969, земельного участка с к.н. 63:32:1702007:6970, земельного участка с к.н. 63:32:1702007:7338, земельного участка с к.н. 63:32:1702007:3726
8.	Исходные данные, передаваемые Заказчиком Исполнителю	1. Выписки из ЕГРН земельных участков в границах проектирования. 2. Технические условия на подключение планируемых на территории объектов жилой застройки и социальной инфраструктуры к сетям инженерной и транспортной инфраструктуры, либо получение гарантийных писем от энергоснабжающих и ресурсоснабжающих сетевых организаций в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования. 3. Результаты инженерных изысканий.
9.	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" «Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1702007:0028 и 63:32:1702007:0027, расположенных соответственно по адресам: Самарская область, Ставропольский район, СХПК им.Степана Разина, КФХ Курановой А.Г. и Самарская область, Ставропольский район, СХПК им.Степана Разина, КФХ Курановой Г.А. участок № 2»
10.	Цель разработки документации по планировке территории	Выполнить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), земельного участка с к.н. 63:32:1702007:6969, земельного участка с к.н. 63:32:1702007:6970, земельного участка с к.н. 63:32:1702007:7338, а также внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский № 89 от 04.05.2016г. в части организации улично-дорожной сети 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.
11	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.
--	--	--

12.	Порядок представления отчетных материалов:	Проектная документация передается Исполнителем Инициатору в двух экземплярах, в переплетенном виде с электронной версией (форматы .pdf, AutoCAD (.dxf) или .Mid/.Mif или .ldf). Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения публичных слушаний, передаются в электронном виде на CD-диске.
-----	--	---

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ АНТОНОВА ЕВГЕНИЯ ВИКТОРОВНА

ИНН 632107480119, ОГРНИП 316631300106356

445000, Россия, Самарская обл., г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, дом 17В, квартира 41

Исх. № 8/н от 06.05.2026г.

СОГЛАСИЕ НА ВКЛЮЧЕНИЕ В ГРАНИЦУ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Индивидуальный предприниматель Антонова Евгения Викторовна, ИНН 632107480119, ОГРНИП 316631300106356

в целях обеспечения устойчивого развития территорий, обеспечения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами, с учетом ознакомления со схемой границ территории

дает своё согласие инициаторам разработки документации по планировке территории – ИП Климцову А.В. и ИП Сергеевой Г.В. - на включение в границы планируемой территории в соответствии с Постановлением Администрации с.п. Подстепки м.р. Ставропольский № 33 от 23.04.2026г. «О подготовке документации по планировке территории»

земельного участка с КН 63:32:1702007:7338, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Михалева, принадлежащего ИП Антонова Е.В. на праве собственности, запись регистрации № 63:32:1702007:7338-63/462/2026-1 от 18.03.2026.



ИП Антонова Е.В.