



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГражданСтройПроект»

Заказчик: Терешков Алексей Михайлович,
Аргеев Геннадий Борисович,
Аргеева Ирина Александровна

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ЖИЛОГО МАССИВА, РАСПОЛОЖЕННОГО СЕВЕРНЕЕ ТСЖ «ЗВЕЗДНЫЙ»
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДСТЕПКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННОЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДСТЕПКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
№63 ОТ 15.08.2019 ГОДА (В РЕДАКЦИИ ОТ 29.07.2024 №67)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СТАВРОПОЛЬСКИЙ,
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПОДСТЕПКИ.

Тольятти, 2026

1.Исходно-разрешительная документация.

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Лесной кодекс РФ;
4. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр)(ред. от 21.05.2022);
5. «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр)(ред. от 30.12.2020);
6. СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08 «Изменения № 1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 Новая редакция (приложение), утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 № 25;
7. Генеральный план сельского поселения Подстепки, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 12.12.2013 № 34 (в редакции Решений Собрания представителей сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 07.07.2017 № 23, от 15.10.2019 № 38, от 29.09.2023 № 20);
8. Правила землепользования и застройки сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 №38 (в редакции Решений 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 № 41, от 13.09.2023 №19, от 14.03.2024 №6);
9. Приказ министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 N 526-п (ред. от 23.03.2023) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области";
10. Решение Собрания представителей муниципального района Ставропольский Самарской области от 07.05.2018 N 237/39 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района Ставропольский Самарской области";
11. Решение Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 04.05.2018 № 20 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области»;
12. Комплексная схема организации дорожного движения на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная постановлением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 19.10.2021 №3673.

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

1. Инженерно-геодезические изыскания на объекте: «Внесение изменений в проект планировки жилого массива» в с. Подстепки с.п. Подстепки м.р. Ставропольский

					07052024/ДПТ– ПП.ПЗ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Самарской области» М 1:500 (полевые работы проводились апреле 2024) в системе координат МСК-63 и Балтийской системе высот 1977 г.;
2. Техническое заключение об инженерно-геологических условиях участка на объекте: «Внесение изменений в проект планировки жилого массива по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, с.п. Подстепки, севернее ТСЖ «Звездный». Кадастровый квартал 63:32:1702006» от 2024 года (арх. №3312);
3. Документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области №63 от 15.08.2019 года (в редакции от 29.07.2024 №67).

2. Введение.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) жилого массива, расположенного севернее ТСЖ «Звездный» сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденной постановлением администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области №63 от 15.08.2019 года (в редакции от 29.07.2024 №67), подготовлен по инициативе собственников: Терешкова А.М., Аргеева Г.Б., Аргеевой И.А.

Настоящий проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) подготовлен на основании постановления администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 24.02.2026 №21 «О подготовке документации по планировке территории».

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.

Ведомость координат границы проектирования

№	X	Y	№	X	Y
1	424940,35	1307843,04	14	425210,78	1308234,86
2	425241,05	1307885,67	15	425207,85	1308251,65
3	425239,27	1307887,03	16	425184,24	1308247,29
4	425232,03	1307900,56	17	425155,64	1308242,01
5	425227,71	1307917,39	18	425123,20	1308236,02
6	425226,24	1307923,07	19	425122,38	1308235,87
7	425228,04	1307980,39	20	425119,40	1308256,74
8	425234,60	1308031,74	21	425079,71	1308535,24
9	425234,11	1308050,89	22	425033,55	1308859,04
10	425233,42	1308078,30	23	424975,41	1309266,90
11	425229,54	1308115,01	24	424863,49	1309250,67
12	425226,25	1308146,36	1	424940,35	1307843,04
13	425214,55	1308213,29			

Изменения вносятся в части изложения обоснования положений по определению параметров развития систем инженерного обслуживания, содержащихся в материалах по обоснованию проекта планировки территории в следующей редакции:

Обоснование положений по определению параметров развития систем инженерного обслуживания.

Параметры систем инженерного обслуживания принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области №63 от 15.08.2019 года (в редакции от 26.12.2019 №109) без внесения изменений.

Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры в составе данного проекта не приводится.

В отношении объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых выполнено не в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории необходимо проведение работ по переносу (демонтаж, реконструкция).

Согласно абз. 12.2 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или местными системами водоснабжения и канализации.

На период отсутствия возможности подключения к центральной системе водоснабжения обеспечение жизнедеятельности блокированной жилой застройки осуществляется без подключения к центральным сетям путем оборудования автономными инженерными системами.

					07052024/ДПТ– ПП.ПЗ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		