№22 (136), 23 августа 2022 г.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

6+

Подстепкинский Вестник

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДСТЕПКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДСТЕПКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 54 от 19 августа 2022 г.

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЯ), ПОДГОТОВЛЕННОЙ ПУТЕМ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА УЧАСТКАХ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 63:32:1702007, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ М.Р.СТАВРОПОЛЬСКИЙ С.П.ПОДСТЕПКИ ОТ 28.12.2016 № 335

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 15.08.2022 года, руководствуясь Уставом сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), подготовленный путем разработки документации по планировке территории на участках с кадастровыми номерами 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р.Ставропольский с.п.Подстепки от 28.12.2016 № 335 (приложение к настоящему Постановлению).

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

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

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

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335

0597/2022-01-ППТ
ТОМ 1 – Утверждаемая часть

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335

0597/2022-01-ППТ
ТОМ 1 – Утверждаемая часть

ДИРЕКТОР ООО «СПЕЦПРОЕКТ» Толкачев Д.В.

ГАП Пилясов В.Ю.

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

Сведения об организации

Общество с Ограниченной Ответственностью «СПЕЦПРОЕКТ»
Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ОГРН 1216300018472,
ИНН 6321468497, КПП 632101001
Р/счет 40702810702420001755
К/счет 30101810300000000881
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород БИК 042282881
тел. 8 917 125 79 09

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки

№	Наименование документа	Инв. №
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335	0597/2022-01
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)	

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
Ведомость координат границы проектирования приведены в таблице 1. 13
Таблица 1. Ведомость координат границы проектирования. 14
2.2. Природно-климатические условия территории проектирования. 15
2.2.1. Краткая климатическая характеристика 15
3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА **16**
3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории 16
3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 17
3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 44
3.4. Основные показатели проекта планировки 50
Основные показатели проекта планировки приведены в таблице 5. 50
3.5. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания 51
3.6. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания 56
3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории 56
4. Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения **57**
4.1. Водоснабжение 57
4.2. Водоотведение 58
4.3. Электроснабжение 58
4.4. Наружное освещение 59
4.5. Газоснабжение 59
4.6. Связь 61
4.7. Санитарное содержание 61
4.8. Теплоснабжение 62
5. Положения об очередности планируемого развития территории **63**
6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения **65**
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ **66**
8. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства градостроительной деятельности **68**
Используемые нормативные документы **69**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) выполнена путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335.

Проектом вносятся соответствующие изменения в графическую и текстовую часть основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию проекта планировки, а также в текстовую и графическую часть проекта межевания территории, подготовленных МУП «Ставропольская архитектура» в 2016 году, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335.

Изменения вносятся в следующие части утвержденной документации:

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории:
Текстовая часть:
- Раздел 1. Введение.
- Раздел 2. Исходные данные.
- Раздел 3. Основная часть проекта планировки и межевания территории.
- Раздел 4. Исходно-разрешительная документация.
- Раздел 5. Сведения об измененных объектах капитального строительства и их краткая характеристика.
- Раздел 6. Характеристика планируемого развития территории при размещении объекта капитального строительства.
- Раздел 7. Мероприятия по освоению территории проектирования в целях реализации проекта планировки и проекта межевания территории.

Графическая часть:
Лист 01. План красных линий М 1:2000
Лист 02. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.
Лист 03. Схема инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:2000

Материалы по обоснованию проекта планировки:
Текстовая часть:
- Исходные данные.
- Обоснование параметров объекта капитального строительства, планируемого к размещению.
- Обоснование размещения объектов капитального строительства на планируемой территории
- Обоснование размещения объектов капитального строительства с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия
- Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Графическая часть:
Лист 01. Схема расположения элемента планировочной структуры
Лист 02. Схема архитектурно – планировочной организации территории М 1:2000
Лист 03. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000
Лист 04. Схема организации улично – дорожной сети М 1:2000
Лист 05. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000
Лист 06. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:2000

Настоящий проект выполнен учитывая актуальность действующих технических регламентов, документов территориального планирования, Правила землепользования и застройки, лесохозяйственные регламенты, соответствия с программами комплексного развития, систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативы градостроительного проектирования, комплексные схемы организации дорожного движения, требования по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требования технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Состав и содержание настоящего проекта, в том числе внесение изменений документацию утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335, выполнено в соответствии с актуальным Градостроительным кодексом (с изменениями на 30 декабря 2021 года (в редакции, действующей с 1 марта 2022года)) на момент проектирования.

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Исходные данные для проектирования

Проектная работа выполнена на основании:

- Договора на разработкк документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335 между Инициатором разработки проекта планировки территории: Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335 (Заказчик) и ООО «СПЕЦПРОЕКТ» (Исполнитель) в соответствии с утвержденным Техническим заданием от 16 февраля 2022г.
- Постановления от 16 февраля 2022 года №16 Администрации с.п. Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области О подготовке документации по планировке территории "Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335».
- технического отчета по результатам инженерно-геодезическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в феврале 2022г., шифр-0597/22-ИГДИ;
- технического отчета по результатам инженерно-геологическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в марте 2022г., шифр-0597/22-ИГИ;
- технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в марте 2022г., шифр-0597/22-ИГМИ;
- технического отчета по результатам инженерно-экологическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в марте 2022г., шифр-0597/22-ИЭИ;
- Генеральный план сельского поселения Подстепки утвержденный 12.12.2013 Решением Собрания представителей №34, с изменениями от 15.10.2019 утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 10.12.2013 № 38.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 30.12.2013 № 38 (в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.07.2015 № 12, от 14.04.2016 № 14, от 26.05.2016 № 16, от 26.09.2016 № 31, от 20.10.2016 № 33, от 14.08.2017 № 24, от 14.09.2017 № 30, от 22.03.2018 № 8, от 29.07.2021 № 23).
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (ред. от 24.12.2014)
- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 04.05.2018 № 20.
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

- проекта планировки и межевания территории, документация выполненная МУП «Ставропольская архитектура» в 2016 году, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335.

2. ВВЕДЕНИЕ

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

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

Проект планировки разработан в соответствии с:

- Законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Самарской области;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2021 года (редакция, действующая с 1 марта 2022года));
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ;
- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г. №7-ФЗ;
- Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ и технические регламенты в области строительства, действующие на момент разработки проекта планировки;
- Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г. №2395-1;
- Законом Самарской области от 12.07.2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Постановление Правительства Самарской области от 24.08.2005г. № 85 «Об автомобильных дорогах общего пользования Самарской области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

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

- зона жилой застройки (Ж1);
- зона садоводства (СХ);
- общественно-деловая зона (О1);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ);
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (ДО);
- рекреационная зона (Р)

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

2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА

2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи

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

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

с севера – участками под ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, градостроительная зона Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» и участком с разрешенным использованием - Для строительства газопровода «Распределительный газопровод для газоснабжения резидентов особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Тольятти» (ОЭЗ ППТ «Тольятти») 1 этап, код стройки 63/1768-1, градостроительная зона Ж8 «Зона комплексной застройки»;

с запада – территорией под сельскохозяйственное назначение, градостроительная зона Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий»;

с юга – участками для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, градостроительная зона Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий»;

с востока – участком с разрешенным использованием - Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи)), градостроительная зона Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий», далее ул. Фермерская.

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

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

1. Для индивидуального жилищного строительства:

- **525 участков по 600 м² каждый**, которые остаются без изменений в кадастровый учет, общей площадью **31.5Га.**

2. Коммунальное обслуживание

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4399, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Пушкинская, земельный участок 1, общей площадью 103м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4395, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, 1-й Пушкинский проезд, земельный участок 1, общей площадью 5895м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4398, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Пушкинская, земельный участок 2, общей площадью 111м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4303, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, ул. Родная, земельный участок № 13, общей площадью 2248м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4319, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, ул. Родная, земельный участок № 10, общей площадью 4499м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4320, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, ул. Родная, земельный участок № 2, общей площадью 1208 м²

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4243, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Просторная, земельный участок 105, общей площадью 111 м²
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4277, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, земельный участок 1А, общей площадью 120 м²

Общая площадь участков под коммунальное обслуживание – 1.4295Га.

3. Предоставление коммунальных услуг

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4400, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Пушкинская, земельный участок 3, общей площадью 97м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4401, Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, общей площадью 72040 м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4322, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, ул. Родная, земельный участок № 11, общей площадью 124 м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4323, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, ул. Родная, земельный участок № 9, общей площадью 443 м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4324, Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, общей площадью 52555 м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4301, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, ул. Просторная, земельный участок № 2А, общей площадью 433 м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4244, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, общей площадью 77049 м²
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4242, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Родная, земельный участок 129, общей площадью 5400 м²
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4276, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, земельный участок 1Б, общей площадью 159 м²
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4250, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, общей площадью 43251 м²
- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4396, Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, общей площадью 4537 м2

Общая площадь участков под предоставление коммунальных услуг – 25.6088Га.

4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование

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

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

5. Площадки для занятий спортом

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

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

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

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

Общая площадь участков под площадки для занятий спортом – 1.1120Га.

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

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

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

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

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

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

8. Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

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

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

9. Территория, собственность на которой не разграничена (государственная)
Общая площадь – 0.7019Га.

Ведомость координат границы проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость координат границы проектирования.

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

2.2. Природно-климатические условия территории проектирования.

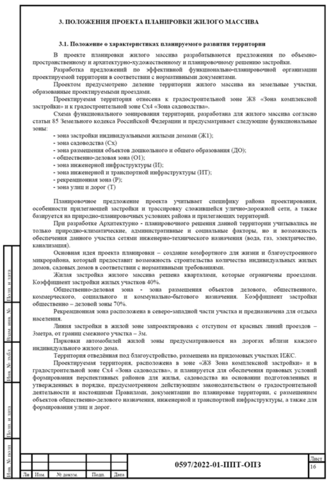
2.2.1. Краткая климатическая характеристика

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

Природные условия характеризуются следующими данными:

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

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



3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА

3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

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

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

Проектируемая территория отнесена к градостроительной зоне Ж8 «Зона комплексной застройки» и к градостроительной зоне Сх4 «Зона садоводства».

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- зона садоводства (Сх)
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (ДО);
- общественно-деловая зона (О1);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ);
- рекреационная зона (Р);
- зона улиц и дорог (Т)

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

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

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

Жилая застройка жилого массива решена кварталами, которые ограничены проездами. Коэффициент застройки жилых участков 40%.

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

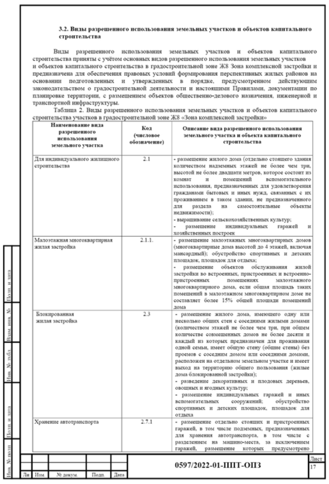
Рекреационная зона расположена в северо-западной части участка и предназначена для отдыха населения.

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

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

Территория отведённая под благоустройство, размещена на придомовых участках ИЖС.

Проектируемая территория, расположена в зоне «Ж8 Зона комплексной застройки» и в градостроительной зоне Сх4 «Зона садоводства», и планируется для обеспечения правовых условий формирования перспективных районов для жилья, садоводства на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, с размещением объектов общественно-делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для формирования улиц и дорог.

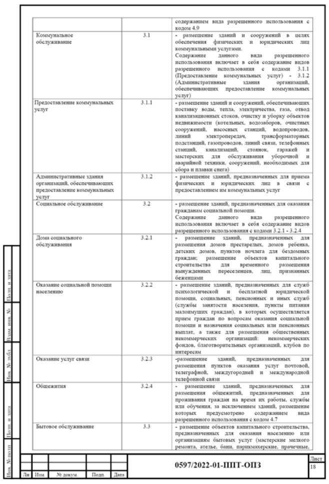


3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

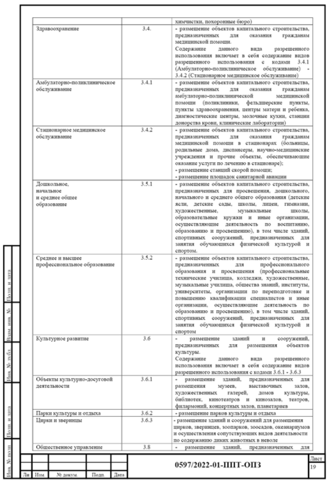
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты с учётом основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительной зоне Ж8 Зона комплексной застройки и предназначена для обеспечения правовых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

Таблица 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в градостроительной зоне Ж8 «Зона комплексной застройки»

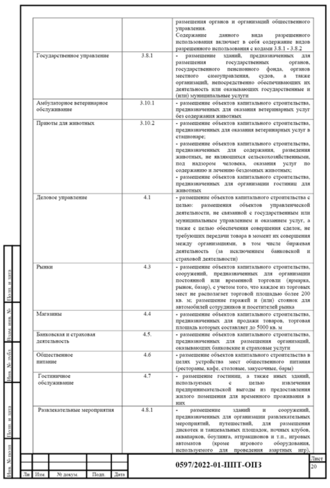
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код (числовое обозначение)**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка	2.3	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено



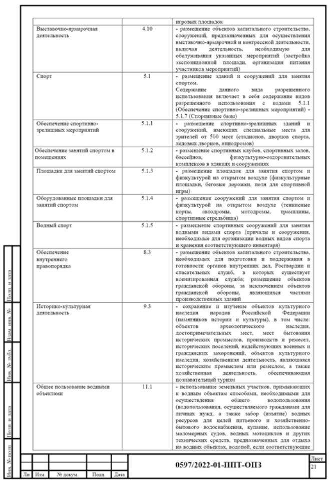
		содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Социальное обслуживание	3.2	- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
Дома социального обслуживания	3.2.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
Оказание услуг связи	3.2.3	-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Общежития	3.2.4	- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,



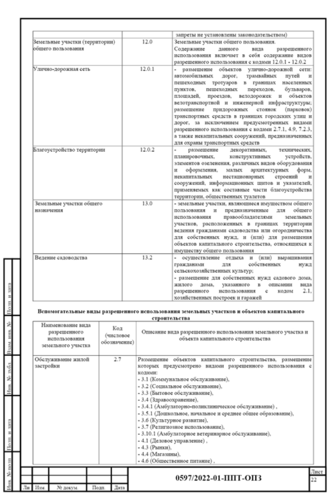
		химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение	3.4.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) - 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие	3.6	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2	- размещение парков культуры и отдыха
Цирки и зверинцы	3.6.3	- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
Общественное управление	3.8	- размещение зданий, предназначенных для



		размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
Государственное управление	3.8.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Приюты для животных	3.10.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки	4.3	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	4.5.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлекательные мероприятия	4.8.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр),



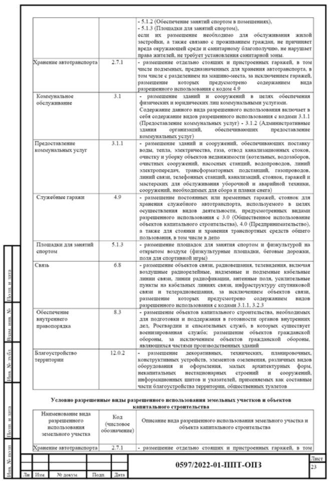
		игровых площадок
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной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



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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

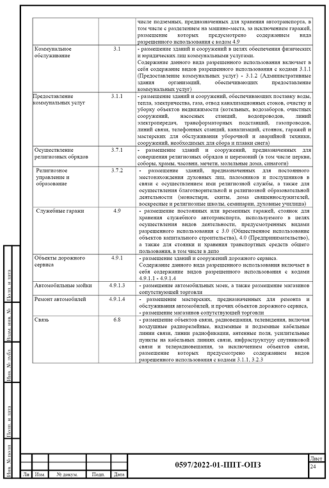
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами: - 3.1 (Коммунальное обслуживание), - 3.2 (Социальное обслуживание), - 3.3 (Бытовое обслуживание), - 3.4 (Здравоохранение), - 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) , - 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), - 3.6 (Культурное развитие), - 3.7 (Религиозное использование), - 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), - 4.1 (Деловое управление) , - 4.3 (Рынки), - 4.4 (Магазины), - 4.6 (Общественное питание) ,



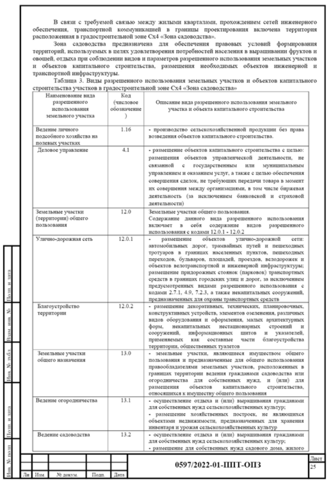
		- 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), - 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления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

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



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

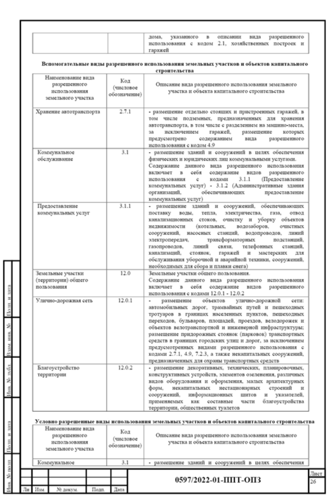


В связи с требуемой связью между жилыми кварталами, прохождением сетей инженерного обеспечения, транспортной коммуникацией в границы проектирования включена территория расположенная в градостроительной зоне Сх4 «Зона садоводства».

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

Таблица 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в градостроительной зоне Сх4 «Зона садоводства»

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	- производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Земельные участки общего назначения	13.0	- земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
Ведение огородничества	13.1	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Ведение садоводства	13.2	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого



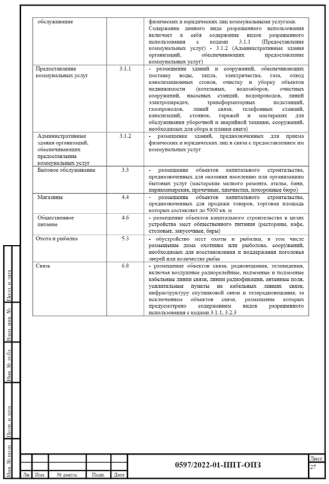
		дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

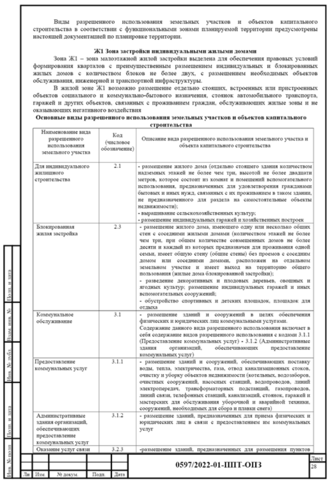
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Коммунальное	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения



обслуживание		физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Охота и рыбалка	5.3	- обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3



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

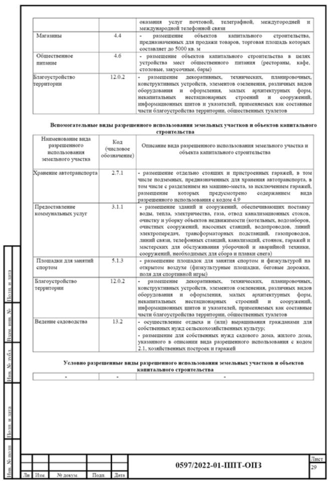
Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



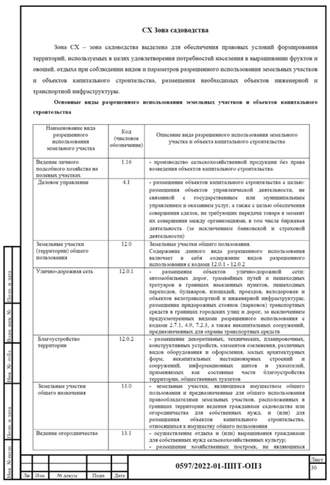
		оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

-	-	-

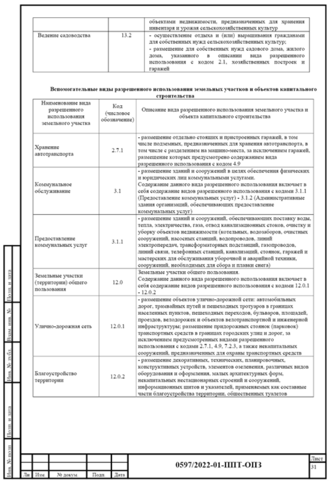


СХ Зона садоводства

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

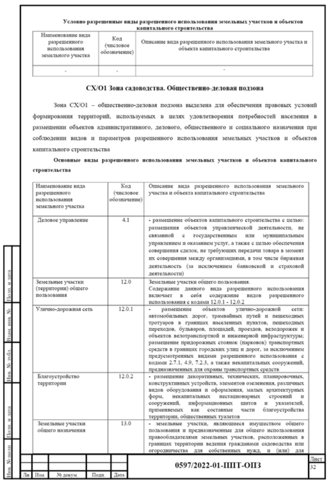
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	- производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Земельные участки общего назначения	13.0	- земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
Ведение огородничества	13.1	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение хозяйственных построек, не являющихся



		объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Ведение садоводства	13.2	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов



Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

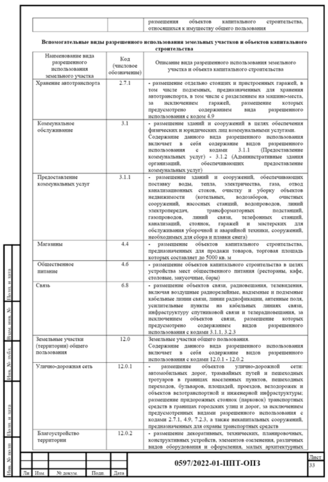
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-	-	-

СХ/О1 Зона садоводства. Общественно-деловая подзона

Зона СХ/О1 – общественно-деловая подзона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в размещении объектов административного, делового, общественного и социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

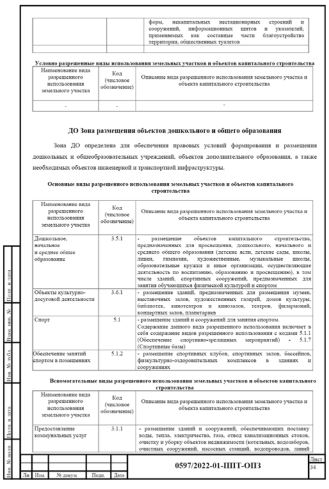
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Земельные участки общего назначения	13.0	- земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для



		размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных



		форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

ДО Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

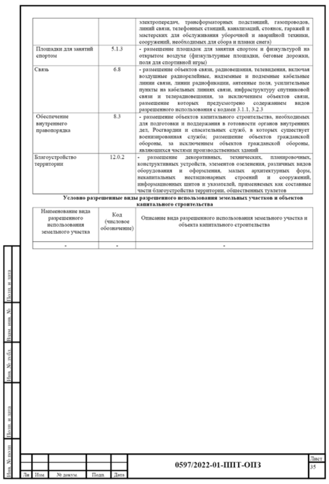
Зона ДО определена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

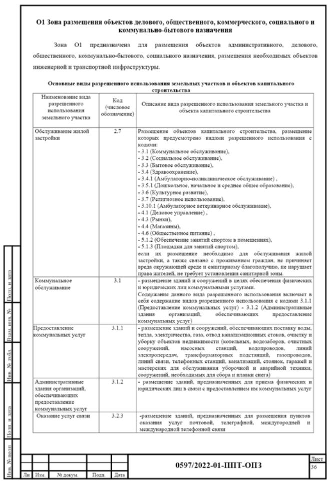
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий



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

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

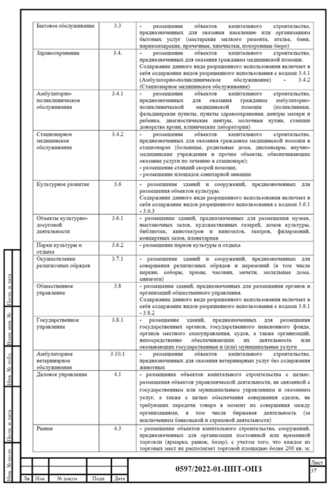


О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения

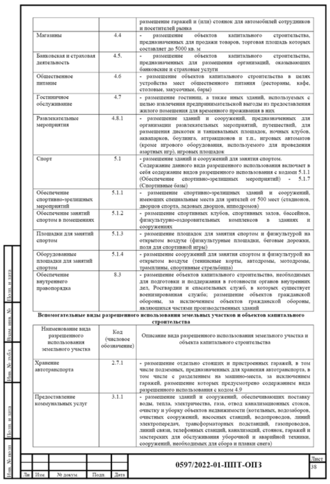
Зона О1 предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



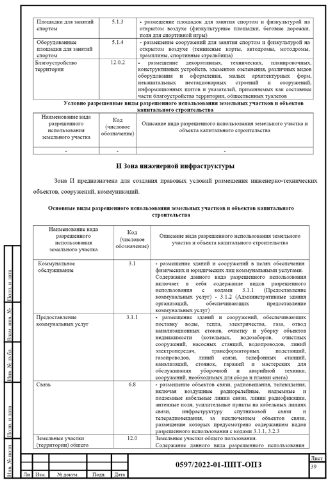
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение	3.4.	- размещение объектов капитального строительства,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



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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



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

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

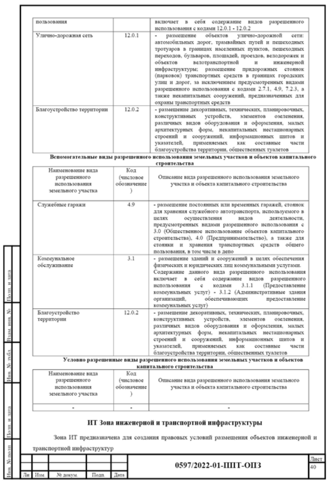
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-	-	-

И Зона инженерной инфраструктуры

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

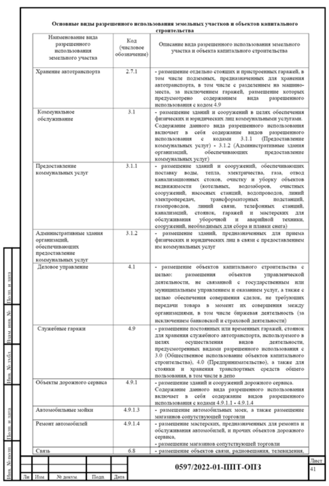
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,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

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

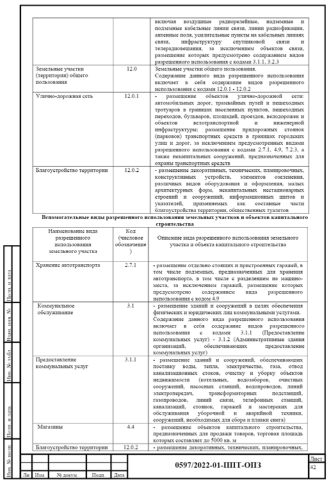
ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

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



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

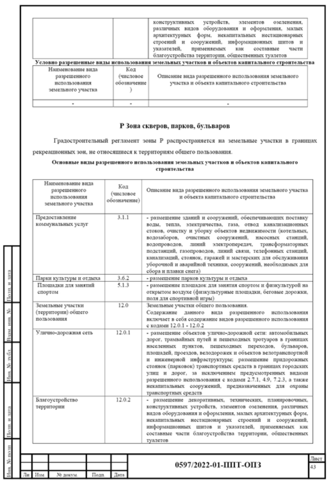
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
Автомобильные мойки	4.9.1.3	- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, - размещение магазинов сопутствующей торговли
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,



		включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



		конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

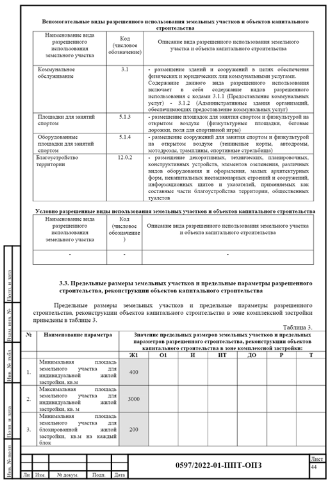
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-	-	-

Р Зона скверов, парков, бульваров

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

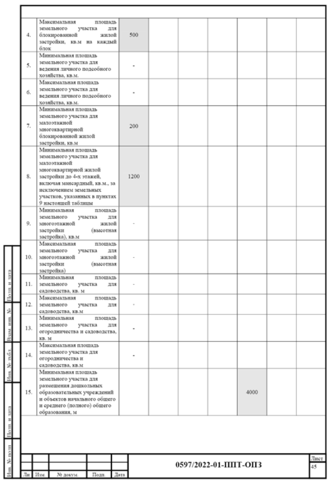
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-	-	-

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

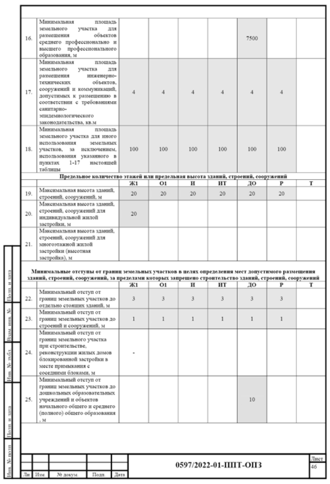
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне комплексной застройки приведены в таблице 3.

Таблица 3.

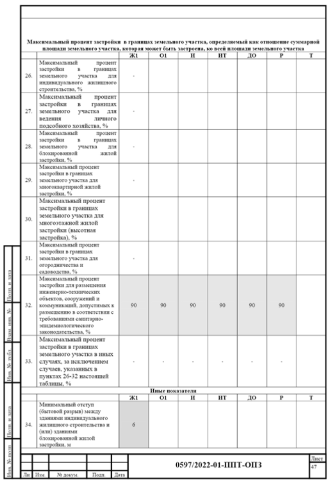
№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне комплексной застройки:						
		Ж1	О1	И	ИТ	ДО	Р	Т
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	400						
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000						
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200						



4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	500						
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	-						
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	-						
7.	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной блокированной жилой застройки, кв.м	200						
8.	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 4-х этажей, включая мансардный, кв.м., за исключением земельных участков, указанных в пунктах 9 настоящей таблицы	1200						
9.	Минимальная площадь земельного участка для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), кв.м	-						
10.	Максимальная площадь земельного участка для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	-						
11.	Минимальная площадь земельного участка для садоводства, кв. м	-						
12.	Максимальная площадь земельного участка для садоводства, кв.м	-						
13.	Минимальная площадь земельного участка для огородничества и садоводства, кв. м	-						
14.	Максимальная площадь земельного участка для огородничества и садоводства, кв.м	-						
15.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м					4000		



16.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м					7500		
17.	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4	4	4	4	4	4	
18.	Минимальная площадь земельного участка для иного использования земельных участков, за исключением, использования указанного в пунктах 1-17 настоящей таблицы	100	100	100	100	100	100	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
		Ж1	**О1**	**И**	**ИТ**	**ДО**	**Р**	**Т**
19.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	20	20	20	20	20	20	
20.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для индивидуальной жилой застройки, м	20						
21.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), м							
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений							
		Ж1	**О1**	**И**	**ИТ**	**ДО**	**Р**	**Т**
22.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	3	
23.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	
24.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	-						
25.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м					10		



	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
		Ж1	**О1**	**И**	**ИТ**	**ДО**	**Р**	**Т**
26.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, %	-						
27.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	-						
28.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	-						
29.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-						
30.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), %							
31.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для огородничества и садоводства, %	-						
32.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	90	90	90	90	90	90	
33.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 26-32 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	
	Иные показатели							
		Ж1	**О1**	**И**	**ИТ**	**ДО**	**Р**	**Т**
34.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуального жилищного строительства и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6						

35.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	10						
36.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10						
37.	Максимальное количество квартир в многоквартирном блокированном жилом доме	2						
38.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	-	-	-	-	-	-	
39.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв. м	-	-	-	-	-	-	
40.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов физической культуры и спорта, кв. м	-	-	-	-	-	-	
41.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	-	-	-	-	-	-	
42.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	-	-	-	-	-	-	

Примечание: прочерк в колонке «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне комплексной застройки» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования (Сх) приведены в таблице 4.

Таблица 4.

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуального жилищного строительства и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	300
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	3000
3	Максимальная площадь земельного участка общего пользования, кв. м	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
5.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	-
6.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, м	3
7.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений, сооружений, м	1
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства , %	40
9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	-
10.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	-
11.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	40
	Иные показатели	
12.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0
13.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	1,5

3.4. Основные показатели проекта планировки

Основные показатели проекта планировки приведены в таблице 5.

Таблица №5

№ п/п	Наименование земельных участков	Кол-во участков (шт.)	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории по границе проектирования		га / %	**77,3109** Га /100%
2	Индивидуальные жилые дома **(Ж1)**	525	га / %	31.50 /40.75%
3	Участки под садоводство **(Сх)** Общественно-деловая подзона **(Сх/О1)**	105 2	га / %	8,2514 / 10.67% 0,5595 / 0,72%
4	Общественно-деловая зона **(О1)**	2	га / %	0,5916 /0,77
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры **(И)**	27	га / %	0,4967 / 0,64%
6	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры **(ИТ)**	1	га / %	0,5350 /0.69%
7	Участки под объекты дошкольного и общего образования **(ДО)**	2	га / %	2,6634 /3.45%
8	Зона рекреации **(Р)**	5	га / %	1,1008 /1.42%
9	Для строительства газопровода к.н. 63:32:1702007:895 Для строительства газопровода к.н. 63:32:1702007:901	1 1	га / %	1.7446 / 2.26% 1.0852 / 1.40%
10	Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями)		га / %	28.7827 /37,23%

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

а) для индивидуального жилого строительства:
- 525 участков по 600 м^2 каждый

б) коммунальное обслуживание:

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4399, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Подстепки, ул. Пушкинская, земельный участок 1, общей площадью 103м^2.

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

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4319, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, ул. Родная, земельный участок № 10, общей площадью 4499м^2.

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4277, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, земельный участок 1А, общей площадью 120 м^2

в) предоставление коммунальных услуг:

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4322, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, ул. Родная, земельный участок № 11, общей площадью 124 м^2.

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4323, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с. Постепки, ул. Родная, земельный участок № 9, общей площадью 443 м^2.

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4276, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, земельный участок 1Б, общей площадью 159 м^2

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4250, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, общей площадью 43251 м^2

г) площадки для занятий спортом

-земельный участок с к.н. 63:32:1702007:4257, Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Грибная, земельный участок 31А, общей площадью 321 м^2

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

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:895, Самарская область, Ставропольский район, СХПК им. Степана Разина, крестьянское фермерское хозяйство Слеповой В.П., общей площадью 17446 м^2

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

- земельный участок с к.н. 63:32:1702007:901, Самарская область, Ставропольский район, СХПК им. Степана Разина, Крестьянское фермерское хозяйство Слеповой С.А., общей площадью 10852 м^2

3.5. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания

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

Предусматривается размещение дошкольного учреждения и общеобразовательной школы (ДО).

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

Согласно предложенному планировочному решению количество земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (индивидуальные жилые дома), а именно существующую жилую застройку в границах проектирования составляет 525.

Таким образом общая численность населения проектируемого массива – **1575 чел.**

Объекты местного значения для обслуживания населения

Таблица №6

Объекты местного значения	Расчетные показатели («-» - не обеспечен, «+» - обеспечен)		Примечание	Вывод
	уровня обеспеченности	уровня территориальной доступности		
1. Объекты здравоохранения				
1.1. Медицинские организации, оказывающие услуги в амбулаторных условиях.	+ За счет планируемой амбулатории Рег/мест. 181,5 пос/1000	+ До планируемой амбулатории 20 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 – (12614чел+1575чел чел*181,5/1000=298 посещений) Показатель обеспечен	Обеспечен
1.2. Медицинские организации, оказывающие услуги в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара.	+ Рег/мест. 105 мест/10000	+ 50 мин трансп	Объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (стационар ЦРБ) транспортная доступность (50 мин) до ЦРБ (26,5 км) обеспечена при скорости 60 км/ч	Обеспечен
1.3. ФАП (ВОП)	+ Рег./местн. 1 в радиусе 2 км.	+ 30мин трансп	Обеспечен за счет существующего офиса ВОП, (Подстепки, Полевая, 6-А) и планируемой поликлиники с.п. Подстепки, Мира, 159	Обеспечен
1.4 Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь	+ 1 авт/5 тыс	+	Объекты здравоохранения расположены на территории г.о. Тольятти. транспортная доступность (30 мин) до Медгородка (19 км) обеспечена при скорости 60 км/ч	Обеспечен
1.5. аптеки	+	+ 30 мин трансп	Размещение предусмотрено в составе торговых комплексов на планируемой территории, в подзоне О1. Необходимая для размещения площадь – 250 м2 Также обеспечена транспортная доступность до существующих в селе аптек	Обеспечен
2. Физическая культура и массовый спорт				
2.1. Физкультурно-спортивные залы	+ Рег/местн: 350кв.м./ 1000 чел	+ 20 мин	1575чел*350кв м / 1000 чел=552 кв м. Размещение подобного объекта допускается на базе образовательных учреждений (школ) и культурно-досуговых учреждений (сельский клуб и пр.), так и в составе физкультурно-оздоровительных, а также универсальных спортивных комплексов. В проекте показатель обеспечен за счет спортивного зала строящейся школы. На территории с.п. Подстепки также имеется существующий ФОК Альбатрос	Обеспечен
2.2 Спортплощадки	+ 2000 кв.м./1000 чел, расположены в зоне Р	+ Пеш.дост-ть 1 км.	1575чел*2000кв м / 1000 чел=3150 кв м Проектом предусмотрено, что необходимая площадь размещена в зоне Р и на территории проектируемой школы. Из-за радиуса доступности считать норматив на все село нецелесообразно.	Обеспечен
2.3. Плавательные бассейны	+ Рег/местн= 75кв.м/1000чел	Не устанавливается	1575чел*75кв м / 1000 чел=119 кв м Размещение подобного объекта допускается на базе образовательных учреждений (школ) и культурно-досуговых учреждений (сельский клуб и пр.), так и в составе физкультурно-оздоровительных, а также универсальных спортивных комплексов Так как транспортная доступность не устанавливается, то показатель обеспечен за счет бассейнов г.Тольятти	Обеспечен
3. Образование.				
3.1. Дошкольные организации	+ 110*** мест /1000 чел	+ 500м	1575чел*110 мест / 1000 чел= 174 мест Проектом предусмотрен детский сад на 155 мест. На территории школы предусматривается подготовительная группа детей дошкольного возраста на 20 чел. Суммарное количество мест – 175.	Обеспечен
3.2. Общеобразовательные организации	+ 190*** мест/1000 чел	+ 2 км	1575чел*190 мест / 1000 чел= 300 Школа на территории 375 мест. Показатель на массив обеспечен. Для части учащихся (II) III ступеней, с учётом радиуса транспортной доступности 30мин., с учётом общественного транспорта проходящим по главным улицам доступ II ступени учащихся возможен к существующей школе с. Подстепки ул. Набережная, 71А, III ступени к гимназии №35 или 38 г. Тольятти по адресу Кулибина 17 и Кулибина 8	Обеспечен
3.3. Организации дополнительного образования детей.	+ Рег/местн 45 мест/1000	Не устанавливается	1575чел*45 мест / 1000 чел= 71 мест Так как транспортная доступность не устанавливается и подобные объекты могут быть размещены как на территории школ, так и в общественно-деловой зоне, могут быть использованы объекты г.Тольятти	Обеспечен
4. Культура и искусства и библиотечного обслуживания.				
4.1. Учреждения культуры клубного типа.	+ Рег./Местн 70 мест/1000	30 мин трансп +до планируемого ДК, до ДК Ягодного, до ДК г.Тольятти также возможно доехать за это время.	1575чел*70 мест / 1000 чел= 111 мест В с.п Подстепки планируется ДК (Юбилейная 25)-300 мест Обеспечен за счет транспортной доступности, также ВРИ участков О1 позволяет размещать здания и сооружения объектов культуры	Обеспечен
4.2 Библиотека, детская библиотека	+	Не устанавливается +	Обеспечен за счет существующей Ставропольской межпоселенческой библиотеки Филиал №26 (Подстепки, Юбилейная, 22)	Обеспечен
5. Учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи				
5.1.Объекты связи (почта)	+ III - IV (9 - 18 тыс. чел.) - 0,09 - 0,1 га; СП	Трансп.не устанавливается	Обеспечен за счет наличия существующих (Подстепки Подборненская 17), а также предусмотрен в зоне О1	Обеспечен
5.2 Отделения и филиалы сберегательного банка, Организации и учреждения управления	+ Банк – 1 окно/2тыс.чел СП	Не устанавливается	Обеспечен за счет существующих (Подстепки Советская 1Г)	Обеспечен
6. Потребительский рынок.				
Предприятия торговли, Пункты общественного питания, Пункты бытового обслуживания	+	2 км. пешеходной доступности +		Обеспечен
7. Массовый отдых жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения				
7.1. Озелененные территории общего пользования (без учета городских лесов), парки.	+ 6м^2 /чел	Не устанавливается	1575чел*6 кв.м. = 9450 кв.м. На территории предусмотрено 11008 кв.м. зоны рекреации	Обеспечен
8. Пожарная безопасность				
8.1.Пожарное депо.	+ Рег. 3 депо на 6-8 автом по S нас.пункта	20 мин транс	Транспортная доступность обеспечена за счет существующего добровольно пожарного отряда (Подстепки Производственная, 26А) в количестве 2 автомобиля. Далее доп.силы 30ПСО.	Обеспечен
9. Ритуальные услуги.				
9.1. Кладбище традиционного захоронения.	+ 0,24га /1000 чел	не устанавливается	1575чел*0,24 га / 1000 чел= 0,38 га Потребность сельского поселения - 3,03 га 9,0973 га – площадь кладбища с.Подстепки с учетом расширения При норме – 3,41 га	Обеспечен
10. Муниципальные и государственные услуги				
10.1 МФЦ	+	не устанавливается	Обеспечен за счет существующих в с.п. Подстепки и г.Тольятти	Обеспечен

Расчет произведен в соответствии с:

- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области утвержденные приказом от 24 декабря 2014г. №526-п
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) Свод правил от 30 декабря 2016 г. № 42.13330.2016
- местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки м.р. Ставропольский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей с.п. Подстепки от 04.05.2018 №20.

3.6. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания

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

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

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

Общая протяженность дорог на планируемой территории (в границах проектирования) - 13.25км., в том числе 2,3км. дорог по зоне садоводства, таким образом суммарная протяженность объектов местного значения в сфере транспортной инфраструктуры для Площадки №12 (2.325км.) и Площадки 13 превышает протяженность по Генеральному плану с.п. Подстепки.

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

Стоянка личного транспорта проживающих предусмотрена на территориях их участков.

Организация дорожного движения регулируется дорожными знаками и разметкой.

По проектируемому массиву предусматривается двухстороннее движение, ширина дорожного полотна составляет: 5,5. Предусмотрены проезды шириной 4,5 и 3,5метра.

3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории

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

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

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

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

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

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1. Водоснабжение

Основные характеристики внеплощадочных сетей

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

Источником водоснабжения являются проектируемые артезианские скважины в юго-западной части территории с применением скважинных погружных насосов. Устройство водопроводных сетей осуществляется по мере застройки жилого квартала.

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

Максимальный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды:

Хозяйственно-питьевой - **259,88 м^3/сут**

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

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

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

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

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

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

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

Наименование зданий	Расход воды на наружное пожаротушение зданий независимо от их степени огнестойкости на один пожар, л/с, при объеме зданий:		
	Не более 1 тыс. м^3	Более 1 тыс. м^3 но не более 5 тыс. м^3	Более 5 тыс. м^3 но не более 25 тыс. м^3
Здания функциональной пожарной опасности Ф 1.1., Ф 1.2., Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей более 2, но не более 6	10 л/с	15 л/с	20 л/с

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

Для нужд пожаротушения на проектируемых сетях водоснабжения предусмотреть пожарные гидранты с радиусом действия 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 18599-2011 «питьевая».

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

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

4.2. Водоотведение

Бытовая канализация

На территории проектируемого жилого массива предусмотрено устройство системы бытовой канализации.

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

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

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

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод. Расход хозяйственно-бытовых стоков составит - **259,88** м^3/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 от существующей линии 10кВ проходящей восточнее планируемой территории сетевой организации ЗАО «ЭнСС» запитанные от ТП 220/10 «Подстепки».

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

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

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» : **1056 кВт** (**1148 кВА**).

По степени надежности система электроснабжения относится ко II категории

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

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

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

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

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

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

4.4. Наружное освещение

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

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

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

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

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

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

Основные показатели объекта:

- Категория по освещению – В;
- Средняя яркость покрытия - 0,4кд/м^2;
- Средняя горизонтальная освещенность покрытия - 4лк;
- Схема расположения светильников – односторонняя;
- Способ крепления светильников - на бетонных опорах линий электроснабжения;
- Тип светильников - ЖКУ-100, ЖКУ-70;
- Тип источника света – ДнаТ;
- Примерная длина линии - 13250м.

4.5. Газоснабжение

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

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

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

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

Проектом рассматривается газоснабжение:

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

Источником газоснабжения является подземный газопровод высокого давления.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Класс герметичности затвора не ниже класса В по ГОСТ 9544.

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

Соединение полиэтиленовых труб между собой выполняется:

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

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

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

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

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

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

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

Газопровод высокого давления :
- подземный газопровод Рисп=0,75 МПа (7,5 кгс/см^2) в течение 24 ч;

Газопровод среднего давления :
- подземный газопровод Рисп=0,6 МПа (6,0 кгс/см^2) в течение 24 ч;

Газопровод низкого давления
- подземный газопровод Рисп=0,3 МПа (3,0 кгс/см^2) в течение 24 ч;

Суммарный расчетный расход газа на планируемую территорию - 1974,78 м^3/ч

4.6. Связь

Радиофикация

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

Сотовая связь

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

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

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

Телевидение

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

Телефонизация

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

4.7. Санитарное содержание

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

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

4.8. Теплоснабжение

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

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

5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

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

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

Очередность планируемого развития территории

Таблица №5.

№ этапа	Наименование этапа	Описание работ этапа	Элемент планировочной структуры
		1 очередь	
1.1	Проведение кадастровых работ	Проведение кадастровых работ, формирование земельных участков и постановка их на государственный кадастровый учет	К13, К16, К18, К20, К26, К31-К33, К35-К37, К39-К46, К49, К53, К54, К64, К65, К68-К70
1.2	Предоставление сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку		
1.3	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в том числе сетей и объектов инженерного обеспечения и подготовка собственниками земельных участков уведомлений о планируемом строительстве.		
		2 очередь	
2.1	Формирование систем инженерного обеспечения проектируемой застройки	Строительство водопроводных сетей, линий электропередачи, сети газоснабжения в т.ч. Строительство транспортной инфраструктуры	
2.2	Возведение объектов социальной инфраструктуры	Строительство дошкольного образовательного учреждения, объектов инженерно-технического обеспечения	К64
2.3	Строительство индивидуальной жилой застройки, объектов общественно-делового назначения	Строительство индивидуальных жилых домов, объектов общественно-делового назначения и их подключение к системе инженерных коммуникаций.	
2.4	Благоустройство территории		
		3 очередь	
3.1	Формирование систем инженерного обеспечения проектируемой застройки	Строительство водопроводных сетей, линий электропередачи, сети газоснабжения в т.ч. Строительство транспортной инфраструктуры	
3.2	Возведение объектов социальной инфраструктуры	Строительство школы, объектов инженерно-технического обеспечения	К54
3.3	Строительство индивидуальной жилой застройки, садоводства, объектов общественно-делового назначения	Строительство индивидуальных жилых домов, садовых домов, объектов общественно-делового назначения и их подключение к системе инженерных коммуникаций.	
3.4	Благоустройство территории		

Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, благоустройством территории. Прокладку инженерных коммуникаций планируется производить одновременно со строительством улично-дорожной сети.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

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

- 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.

0597/2022-01-ППТ-ОПЗ Лист 65

7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Технико-экономические показатели жилого массива.

Таблица №5

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	**Площадь территории по границе проектирования**	га	77,3109
1.1	**Общая площадь под земли поселений**	га	77,3109
	В том числе территории:		
	- жилых зон	га	31,50
	- зоны садоводства	га	8,2514
	- зон общественно-делового назначения	га	1,1512
	- зон инженерной инфраструктуры	га	0,4967
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,5350
	- зоны дошкольного и общего образования	га	2,6634
	- рекреационных зон	га	1,1008
1.2	Из них: общая площадь земель поселения, территории общего пользования (мест общего пользования между красными линиями)	га	28.7826
1.3	Из общей площади земель поселения территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	-
1.4	Из общей площади земель поселения территории резерва для развития поселения	га	-
	Из них:		
	- жилой зоны		-
	- прочих		-
2.	**Численность населения**	тыс. чел.	1,575
2.1	Возрастная структура		
	- дети до 16 лет	%%	20
	- трудоспособный возраст	%%	50
	- старше трудоспособного	%%	30
3.	**Жилищный фонд – всего**	тыс. м²	47.25
3.1	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м²/чел.	30
3.2	Объем нового строительства - всего	тыс. м²	56.70
	Новое строительство за период	тыс. м²	56.70
3.4	Убыль жилищного фонда по периодам	тыс. м²	-
3.5	Обеспеченность жилищного фонда:	%% общего жил. фонда	
	- водопроводом	-«-	100
	- канализацией (локальной)	-«-	100
	- газоснабжением	-«-	(на расчетный срок)
	- электрификацией	-«-	100
4.	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания**		
4.1	Детские дошкольные учреждения-всего/1000 чел.	мест	110
4.2	Общеобразовательные школы-всего/1000 чел.	мест	238
5.	**Инженерная и транспортная инфраструктура, инфраструктура территории**		
5.1	**Водоснабжение**		
	Суммарное водопотребление	м³/ сут.	259,88 м³
	В том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	м³/ сут.	259,88 м³
	Водопотребление в среднем на 1 чел.	л/ сут.	165
5.2	**Канализация**		
	Общее поступление сточных вод	м³/ сут.	259,88
5.3	**Электроснабжение**	кВт/кВа	1056 / 1148
5.4	**Газоснабжение** (на расчетный срок)	м³/ч	1974,78
5.5	**Теплоснабжение**		
	Потребление тепла	Гкал/год	-
	Мощность централизованных источников тепла (отопительные котлы)	Гкал/час	-
5.6	**Протяженность улиц и дорог**	км	13.25

0597/2022-01-ППТ-ОПЗ Лист 66

0597/2022-01-ППТ-ОПЗ Лист 67

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2021 года (редакция, действующая с 1 марта 2022года)).

2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 9 апреля 2021 года).

3 СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

4 СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.

5 РДС 30-201-98. Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

6 Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений.

7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

8. СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги".

9. СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".

10. СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

11. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".

12. СП 131.13330.2018 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".

13. Действующие технические регламенты, санитарными нормами и правилами, строительными нормами и правилами, иными нормативными документами.

14. СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения".

15. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

16. СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

17. СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы"

18. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

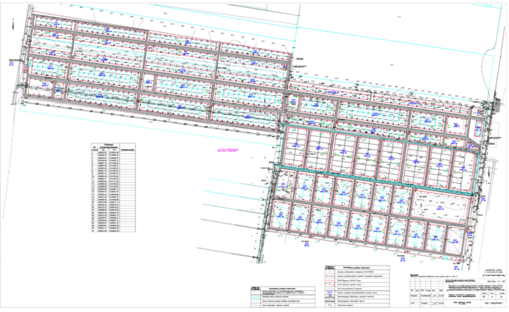
19. Комплексная схема организации дорожного движения на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная Главой муниципального района Постановлением №3673 от 19.10.2021 Медведевым В.М..

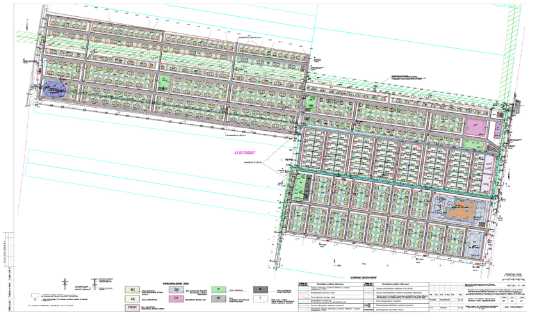
0597/2022-01-ППТ-ОПЗ Лист 69

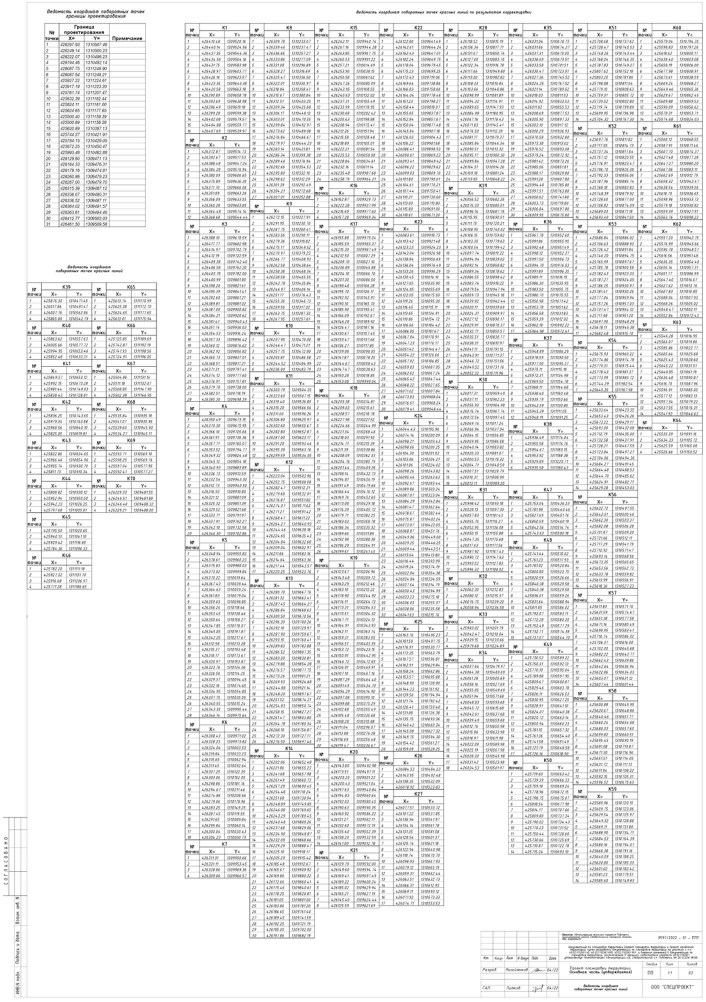
8. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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.

0597/2022-01-ППТ-ОПЗ Лист 68







Ведомость координат поворотных точек границы проектирования

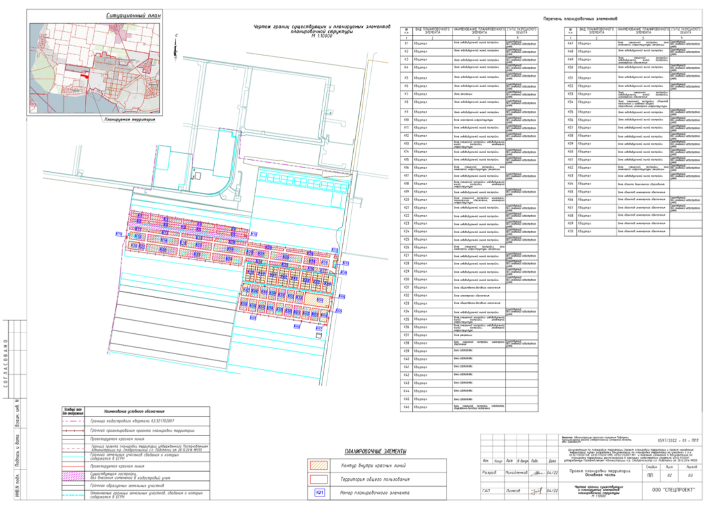
№ точки	Граница проектирования X=	Граница проектирования Y=	Примечание
1	426297.93	1310507.46	
2	426249.14	1310500.23	
3	426222.07	1310496.23	
4	426194.46	1310492.14	
5	426087.75	1311246.90	
6	426087.54	1311248.21	
7	425927.22	1311224.61	
8	425917.19	1311223.20	
9	425761.74	1311201.47	
10	425632.39	1311182.44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

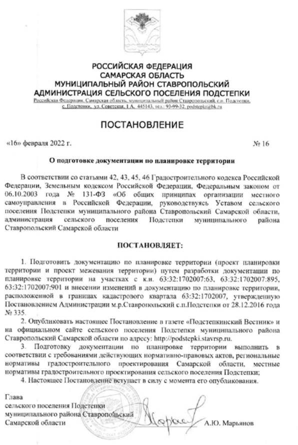
Ведомость координат поворотных точек красных линий по результатам корректировки

№ точки	K1 X=	K1 Y=
1	426410.48	1309520.16
2	426440.16	1309524.56
3	426437.35	1309544.36
4	426434.56	1309564.16
5	426431.75	1309583.98
6	426428.97	1309603.77
7	426426.16	1309623.57
8	426423.36	1309643.38
9	426420.58	1309663.18
10	426390.89	1309658.78
11	426393.69	1309638.98
12	426396.49	1309619.18
13	426399.28	1309599.38
14	426402.08	1309579.57
15	426404.88	1309559.77
16	426407.69	1309539.97

№ точки	K2 X=	K2 Y=
1	426372.87	1309514.73
2	426392.67	1309517.53
3	426388.48	1309547.24
4	426384.28	1309576.94
5	426380.09	1309606.65
6	426375.89	1309636.35
7	426371.70	1309666.06
8	426351.89	1309663.26
9	426356.09	1309633.55
10	426360.28	1309603.85
11	426364.48	1309574.14
12	426368.68	1309544.44

Ведомость координат поворотных точек красных линий





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СТАВРОПОЛЬСКИЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДСТЕПКИ
Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, с.п. Подстепки,
с. Подстепки, ул. Советская, 1 А, 445143, тел.: 93-99-32, podstepki@bk.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» февраля 2022 г. № 16

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, руководствуясь Уставом сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесении изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р.Ставропольский с.п.Подстепки от 28.12.2016 года № 335.

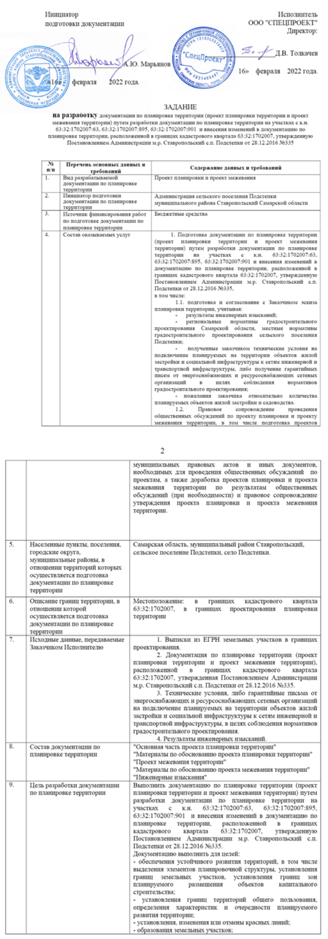
2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Подстепкинский Вестник» и на официальном сайте сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области по адресу: http://podstepki.stavrsp.ru.

3. Подготовку документации по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов, региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки;

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

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

1



Инициатор
подготовки документации
А.Ю. Марьянов
«16» февраля 2022 года.

Исполнитель
ООО "СПЕЦПРОЕКТ"
Директор:
Д.В. Толкачев
16» февраля 2022 года.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335

№ 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	Администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджетные средства
4.	Состав оказываемых услуг	1. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335, 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, либо получение гарантийных писем от энергоснабжающих и ресурсоснабжающих сетевых организаций в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования; - пожелания заказчика относительно количества планируемых объектов жилой застройки и садоводства. 1.2. Правовое сопровождение проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, в том числе подготовка проектов муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для проведения общественных обсуждений по проектам, а также доработка проектов планировки и проекта межевания территории по результатам общественных обсуждений (при необходимости) и правовое сопровождение утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки.
6.	Описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Местоположение: в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, в границах проектирования планировки территории
7.	Исходные данные, передаваемые Заказчиком Исполнителю	1. Выписки из ЕГРН земельных участков в границах проектирования. 2. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335. 3. Технические условия, либо гарантийные письма от энергоснабжающих и ресурсоснабжающих сетевых организаций на подключение планируемых на территории объектов жилой застройки и социальной инфраструктуры к сетям инженерной и транспортной инфраструктуры, в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования. 4. Результаты инженерных изысканий.
8.	Состав документации по планировке территории	"Основная часть проекта планировки территории" "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" "Проект межевания территории" "Материалы по обоснованию проекта межевания территории" "Инженерные изыскания"
9.	Цель разработки документации по планировке территории	Выполнить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335. 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;

2

		- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления границ вновь образуемых и изменяемых земельных участков; - определения зонирования размещения объектов капитального строительства на образуемых земельных участках; - приведения разрабатываемой документации в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства в части состава и содержания; -приведения сведений документации в соответствии с местной системой координат МСК-63.
10	Перечень материалов, подготавливаемых Исполнителем в составе документации по планировке территории	**Проект планировки территории, включающий:** 1.1) утверждаемая часть, содержащая в себе следующие данные: 1.1.1) чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: 1.1.2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной. социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 1.1.3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов / и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. 1.2) материалы по обоснованию - в составе, предусмотренном частью 4 статьи 42 ГрК РФ. **2. Проект межевания территории, включающий:** 2.1) Основная часть проекта межевания территории, содержащая следующие данные: Текстовую часть, в том числе: 2.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2.1.2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 2.1.4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. **Чертежи проекта межевания, в том числе:** 2.1.5) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2.1.6) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории 2.1.7) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 2.1.8) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.9) границы публичных сервитутов. 2.2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя чертежи, на которых отображаются: 2.2.1) границы существующих земельных участков; 2.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 2.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 2.2.4) границы особо охраняемых природных территорий; 2.2.5) границы территорий объектов культурного наследия; 2.2.6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. 3. Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения общественных обсуждений и утверждения изменений в документацию по планировке территории.
11	Порядок представления отчетных материалов:	Проектная документация передается Исполнителем Инициатору в двух экземплярах, в переплетенном виде с электронной версией (форматы .pdf, AutoCAD (.dxf) или .Mid/.Mif или .Idf). Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения публичных слушаний, передаются в электронном виде на CD-диске.

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
(проект планировки территории и проект межевания территории)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335

0597/2022-01-ПМТ
ТОМ 1 – Утверждаемая часть

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
(проект планировки территории и проект межевания территории)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335

0597/2022-01-ПМТ
ТОМ 1 – Утверждаемая часть

ДИРЕКТОР ООО «СПЕЦПРОЕКТ» Толкачев Д.В.

ГАП Пилясов В.Ю.

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1

Основная часть проекта межевания

№	Наименование		стр.
1	**Проект межевания территории (Основная часть)**		
1	Пояснительная записка		4
1.1	Сведения об образуемых и (или) уточняемых земельных участках (сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования; виды разрешенного использования) (Территориальная зона Ж8)		5-35
1.2	Сведения об образуемых и (или) уточняемых земельных участках (сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования; виды разрешенного использования) (Территориальная зона Сх4)		36-59
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.		59
1.4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).		60
2	**Графические материалы**	Масштаб	стр.
2.1	План красных линий с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:2000	1
2.2	Чертеж межевания территории. Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории	1:2000	2
2.3	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.	1:10000	3

Пояснительная записка.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) выполнена путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335.

Проектом вносятся соответствующие изменения в графическую и текстовую часть основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию проекта планировки, а также в текстовую и графическую часть проекта межевания территории, подготовленных МУП «Ставропольская архитектура» в 2016 году, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335.

Изменения вносятся в следующие части проекта межевания территории:

Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории:

- Раздел 1.1 Сведения об образуемых и (или) уточняемых земельных участках (сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования; виды разрешенного использования);

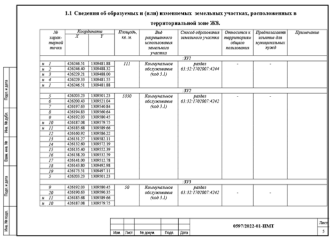
- Раздел 1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

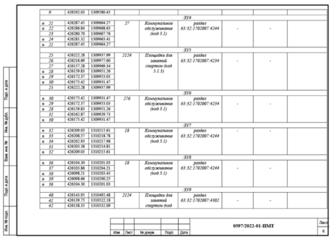
- Раздел 2.1 План красных линий с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства (изменения приведены в данном проекте – графические материалы на стр. 1);

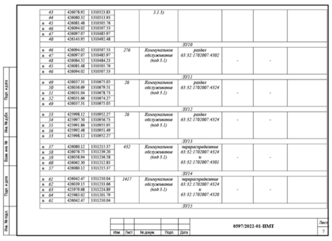
- Раздел 2.2 Чертеж межевания территории. Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории (изменения приведены в данном проекте – графические материалы на стр. 2);

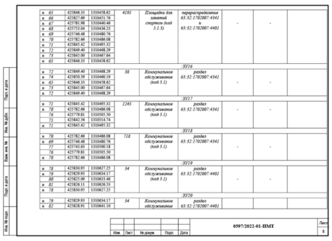
- Раздел 2.3 Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры (изменения приведены в данном проекте – графические материалы на стр. 3).

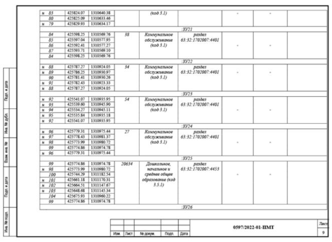
1.1 Сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, расположенных в территориальной зоне Ж8.

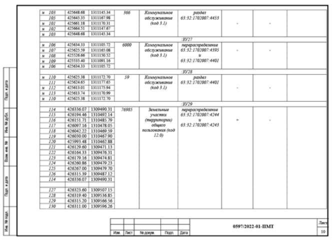


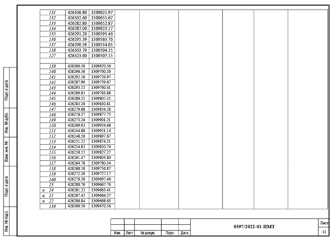


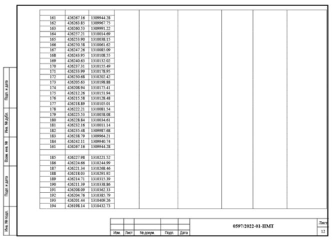


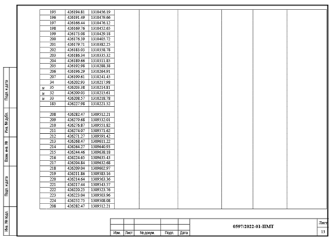


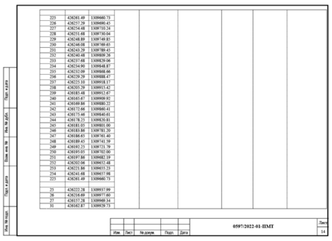


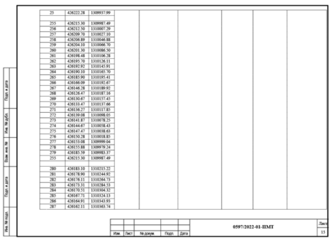


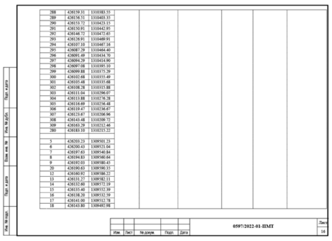


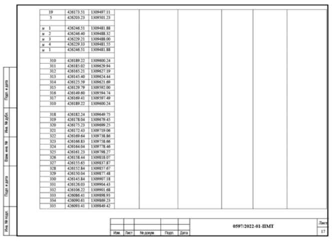


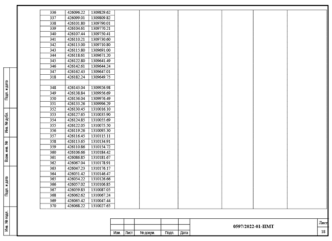


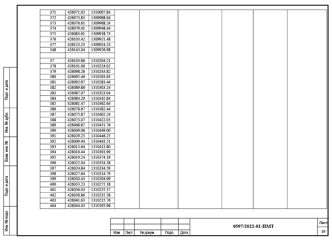


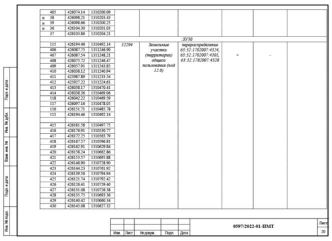


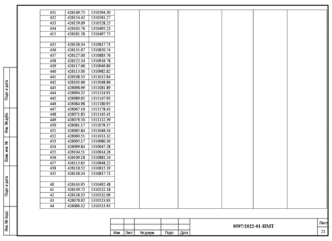


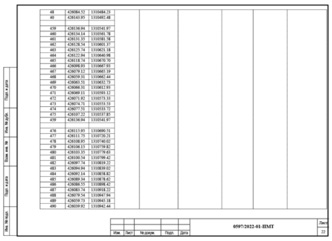


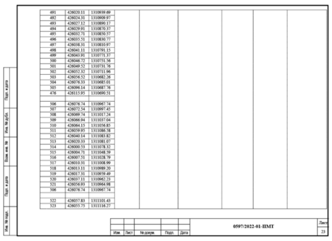


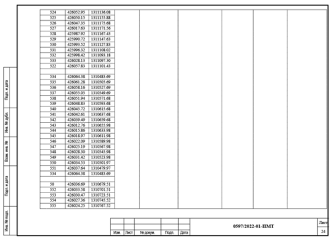


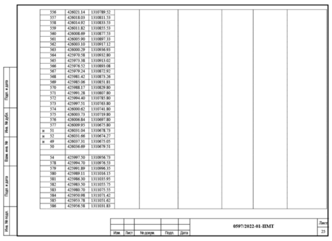


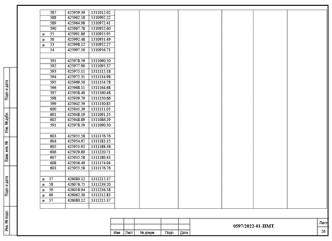
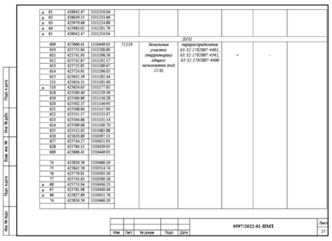
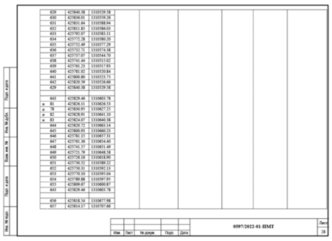
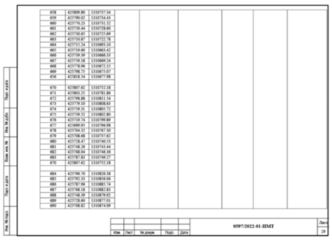
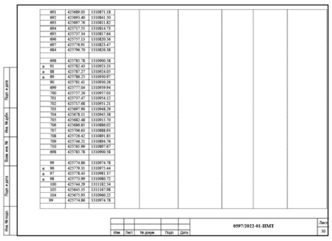
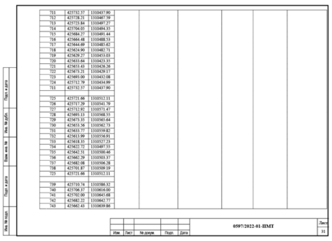
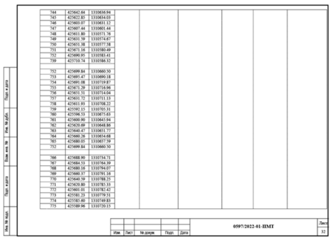
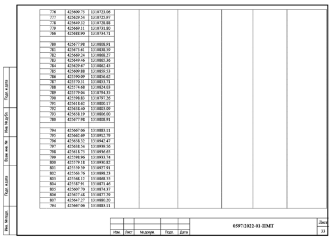
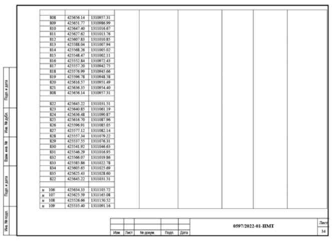
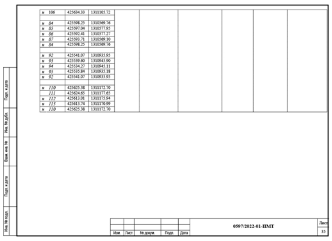
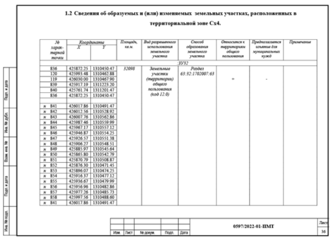
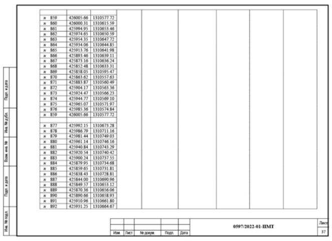
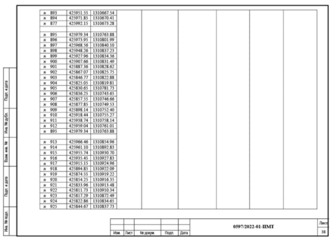
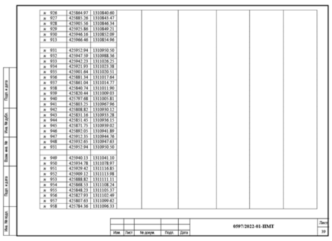
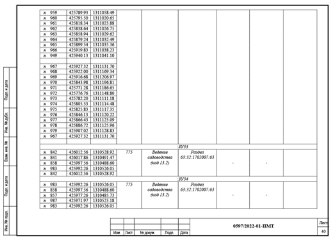
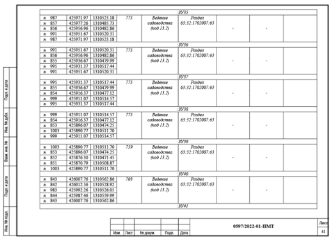
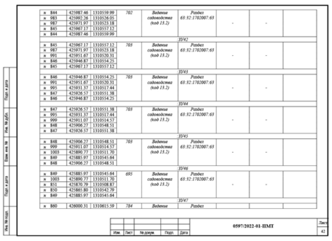
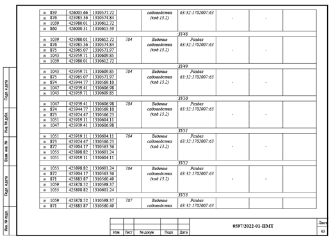
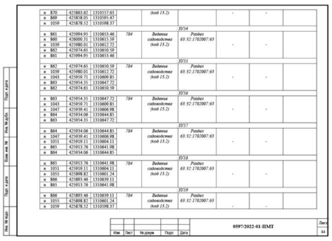
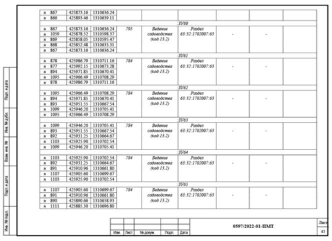
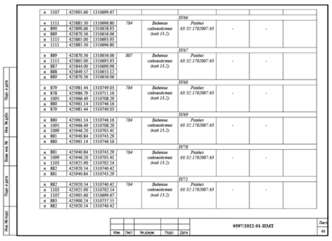
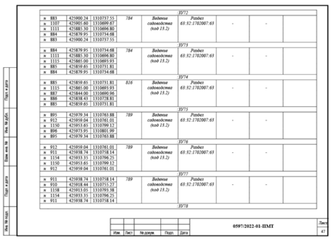
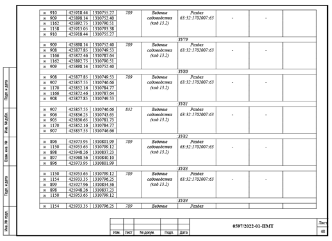
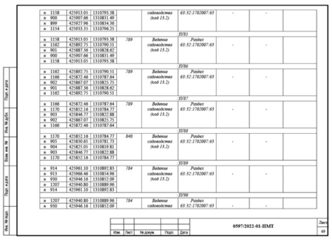
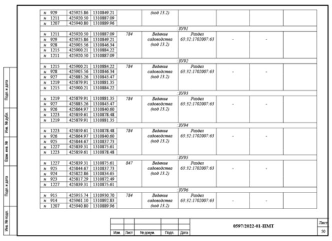
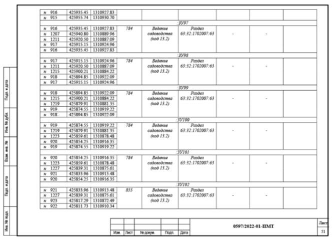
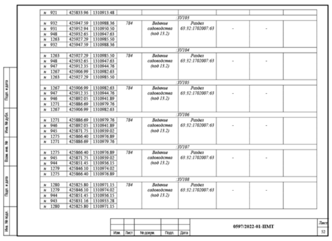
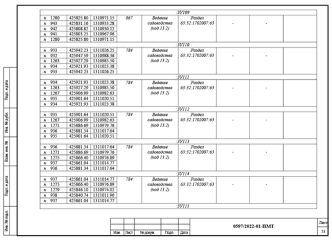
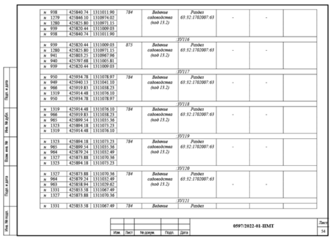
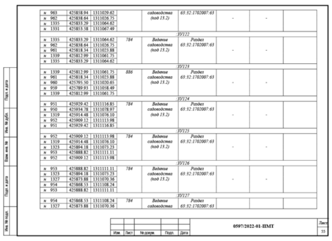
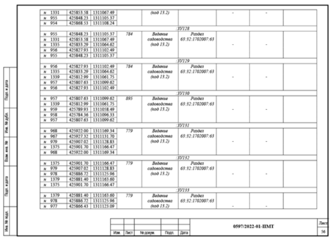
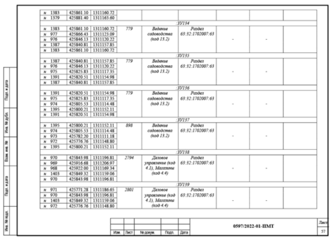










н 971	425771.28	1311186.65					

0597/2022-01-ПМТ
Лист 58

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

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

Обозначение характерных точек границ	X	Y	Примечание
1	426297.93	1310507.46	внешний контур
2	426249.14	1310500.23	внешний контур
3	426222.07	1310496.23	внешний контур
4	426194.46	1310492.14	внешний контур
5	426087.75	1311246.90	внешний контур
6	426087.54	1311248.21	внешний контур
7	425927.22	1311224.61	внешний контур
8	425917.19	1311223.20	внешний контур
9	425761.74	1311201.47	внешний контур
10	425632.39	1311182.44	внешний контур
11	425624.11	1311181.00	внешний контур
12	425624.65	1311177.65	внешний контур
13	425500.40	1311159.39	внешний контур
14	425500.89	1311156.28	внешний контур
15	425620.89	1310397.13	внешний контур
16	425744.27	1310421.91	внешний контур
17	425784.15	1310429.05	внешний контур
18	425872.25	1310450.47	внешний контур
19	425993.48	1310462.88	внешний контур
20	426129.60	1309471.13	внешний контур
21	426164.33	1309476.31	внешний контур
22	426179.16	1309474.81	внешний контур
23	426260.86	1309479.23	внешний контур
24	426267.00	1309479.70	внешний контур
25	426315.39	1309487.12	внешний контур
26	426336.07	1309490.31	внешний контур
27	426336.52	1309487.11	внешний контур
28	426364.02	1309491.57	внешний контур
29	426363.61	1309494.46	внешний контур
30	426412.77	1309502.03	внешний контур
31	426461.50	1309509.58	внешний контур
1	426297.93	1310507.46	внешний контур

0575/2021-01-ПМТ
Лист 59

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

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

0575/2021-01-ПМТ
Лист 60

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»
Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

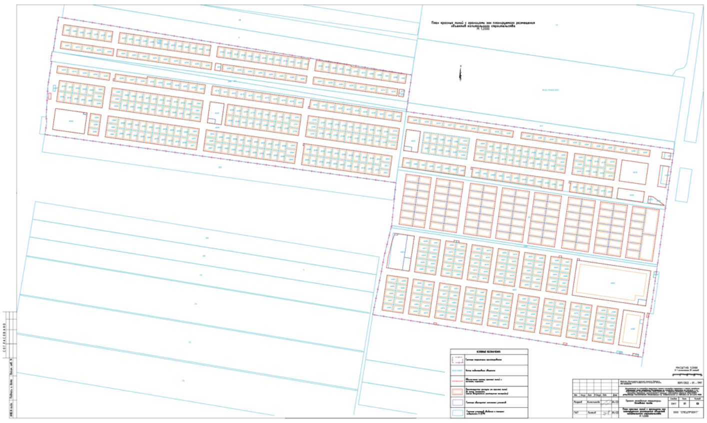
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)
Материалы по обоснованию

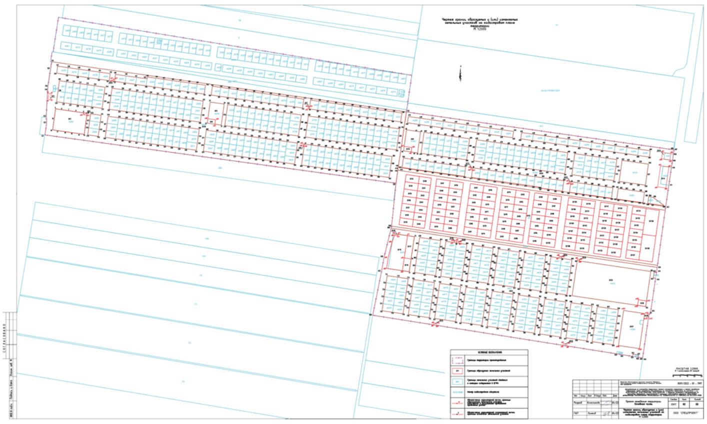
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335

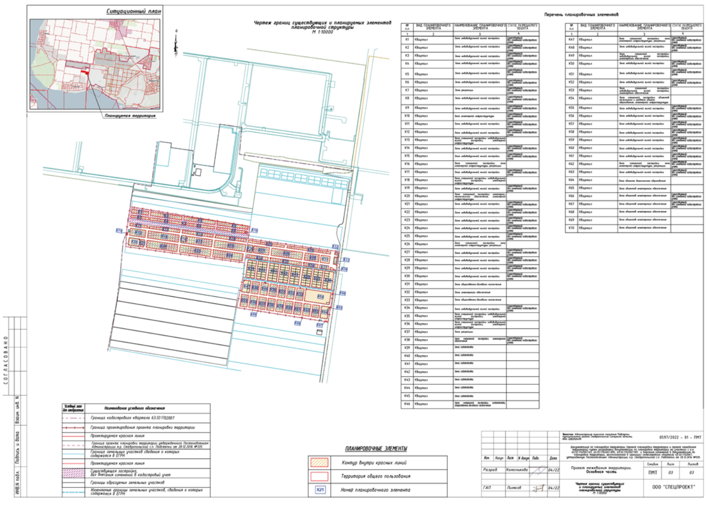
0575-2/2022-02-ППТ
ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

0597/2022-02-ППТ
Лист 1







ООО «СПЕЦПРОЕКТ»
Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

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

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335

0575-2/2022-02-ППТ
ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

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

СпецПроект
ОГРН 1216300018472
ИНН 6321468497

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

0597/2022-02-ППТ
Лист 2

| СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

№	Наименование документа	Инв. №
1. Текстовые материалы		
	Пояснительная записка Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335	0597/2022-02
2. Графические материалы		
1.	Схема размещения элементов планировочной структуры М 1:10000	
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:2000	
3.	Схема организации дорожного движения и улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000	
4.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	
5.	Схема размещения инженерных сетей М 1:2000	
5.1-5.8	Поперечные профили	
6.	Схема границ зон с особыми условиями М 1:2000	
3. Электронные материалы		
1.	Электронная версия проекта в формате DWG, DXF, MID/MIF, PDF, WORD(2003)	

0597/2022-02-ППТ
Лист 3

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка 5
1.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 7
2. Основные показатели проекта планировки 8
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. .. 9
3.1 Зона жилой застройки 9
3.2. Зона садовой застройки 10
3.3. Общественно-деловая зона 10
3.4 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования 10
3.5. Рекреационная зона 10
3.6. Зона объектов инженерной инфраструктуры 10
4. Обоснование положений по определению параметров развития систем транспортного обслуживания. Организация движения. 11
5. Обоснование положений по определению параметров развития систем инженерного обслуживания. 12
5.1. Водоснабжение 12
5.2. Водоотведение 13
5.3. Канализация дождевая 14
5.4. Канализация бытовая 14
5.5. Электроснабжение 14
5.6. Наружное освещение 15
5.7.Газоснабжение 16
5.8. Связь 17
5.9. Телевидение 17
5.10. Телефонизация 17
5.11. Санитарное содержание 17
5.12. Теплоснабжение 17
6. Объекты культурного наследия 18
7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. 18
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 22
8.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха 22
8.2. Мероприятия охране и восстановлению почв 22
8.3. Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума 22
8.4. Мероприятия по санитарной очистке территории 23
8.5. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории 24
9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ 25
9.1. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектируемой территории 25
9.2. Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации 25
9.3. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера 25
9.4. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера 26
9.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 27
9.6. Мероприятия по обеспечению безопасной среды обитания и здоровья человека 29
10. Используемые нормативные документы 30
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 31

0597/2022-02-ППТ
Лист 4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) выполнена путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335.

Проектом вносятся соответствующие изменения в графическую и текстовую часть основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию проекта планировки, а также в текстовую и графическую часть проекта межевания территории, подготовленных МУП «Ставропольская архитектура» в 2016 году, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории:
Текстовая часть:
- Раздел 1. Введение.
- Раздел 2. Исходные данные.
- Раздел 3. Основная часть проекта планировки и межевания территории.
- Раздел 4. Исходно-разрешительная документация.
- Раздел 5. Сведения об измененных объектах капитального строительства и их краткая характеристика.
- Раздел 6. Характеристика планируемого развития территории при размещении объекта капитального строительства.
- Раздел 7. Мероприятия по освоению территории проектирования в целях реализации проекта планировки и проекта межевания территории.

Графическая часть:
Лист 01. План красных линий М 1:2000
Лист 02. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.
Лист 03. Схема инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:2000

Материалы по обоснованию проекта планировки:
Текстовая часть:
- Исходные данные.
- Обоснование параметров объекта капитального строительства, планируемого к размещению.
- Обоснование размещения объектов капитального строительства на планируемой территории
- Обоснование размещения объектов капитального строительства с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия
- Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Графическая часть:
Лист 01. Схема расположения элемента планировочной структуры
Лист 02. Схема архитектурно – планировочной организации территории М 1:2000
Лист 03. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000
Лист 04. Схема организации улично – дорожной сети М 1:2000
Лист 05. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000
Лист 06. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:2000

Настоящий проект выполнен учитывая актуальность действующих технических регламентов, документов территориального планирования, Правила землепользования и застройки, лесохозяйственные регламенты, соответствия с программами комплексного развития, систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативы градостроительного проектирования, комплексные схемы организации дорожного движения, требования по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требования технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

0597/2022-02-ППТ
Лист 5

Состав и содержание настоящего проекта, в том числе внесение изменений документацию утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335, выполнено в соответствии с актуальным Градостроительным кодексом (с изменениями на 30 декабря 2021 года (в редакции, действующей с 1 марта 2022года)) на момент проектирования.

0597/2022-02-ППТ
Лист 6

1.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

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

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

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

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

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

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

Правилами землепользования и застройки сельского поселения Подстепки на проектируемой территории установлена градостроительная зона Ж8 “Зона комплексной застройки” и градостроительная зона Сх4 «Зона садоводства», а затем подразделяется на следующие функциональные зоны в составе:
- зона жилой застройки (Ж1);
- зона садоводства (Сх);
- общественно-деловая зона (О1);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ);
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (ДО);
- рекреационная зона (Р);
- зона улиц и дорог (Т)

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

Принятый коэффициент семейности – 3,0 чел.

Проектная численность населения – **1575 человека.**

Планировочное решение направлено на создание максимально удобных условий проживания.

0597/2022-02-ППТ
Лист 7

---

2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование земельных участков	Кол-во участков (шт.)	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории по границе проектирования		га / %	**77,3109** Га /100%
2	Индивидуальные жилые дома **(Ж1)**	525	га / %	31.50 /40.75%
3	Участки под садоводство **(Сх)** Общественно-деловая подзона **(Сх/О1)**	105 2	га / %	8,2514 / 10.67% 0,5595 / 0,72%
4	Общественно-деловая зона **(О1)**	4	га / %	1,1512 /1,49
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры **(И)**	27	га / %	0,4967 / 0,64%
6	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры **(ИТ)**	1	га / %	0,5350 /0.69%
7	Участки под объекты дошкольного и общего образования **(ДО)**	2	га / %	2,6634 /3.45%
8	Зона рекреации **(Р)**	5	га / %	1,1008 /1.42%
9	Для строительства газопровода к.н. 63:32:1702007:895 Для строительства газопровода к.н. 63:32:1702007:901	1 1	га / %	1.7446 / 2.26% 1.0852 / 1.40%
10	Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями)		га / %	28.7827 /37,23%

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определенных настоящей документацией по планировке территории в отношении к установленным функциональным зонам соответствует действующим в момент разработки документации Правилам землепользования и застройки сельского поселения Подстепки, 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).

0597/2022-02-ППТ
Лист 8

---

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

Проектом планировки предусмотрена возможность размещения объектов общественно-делового, бытового и социального назначения в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства в жилой зоне Ж8, а также размещения садовых участков и объектов общественно-делового назначения в градостроительной зоне Сх4 при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

3.1 Зона жилой застройки

Жилая застройка представляет собой жилые зоны, которая предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных и блокированных жилых домов. Участки индивидуальных жилых домов разделены по 6 соток. Жилые зоны разделяют автомобильные дороги шириной 5,5м и проезды шириной 3,5 и 4,5м. Всего на территории жилого массива размещаются 525 участка под индивидуальные жилые дома.

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

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

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

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

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

0597/2022-02-ППТ
Лист 9

3.2. Зона садовой застройки

В связи с требуемой связью между жилыми кварталами, прохождением сетей инженерного обеспечения, транспортной коммуникацией в границы проектирования включена зона Сх4 «Зона садоводства», а именно участок с к.н. 63:32:1702007:63 который предлагается выделить под садовые дома в количестве – 105 участков, и под объекты общественно-делового назначения 2 участка.

3.3. Общественно-деловая зона

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

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

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

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

3.4 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

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

В данной функциональной зоне планируется детский сад на 150 мест и общеобразовательная школа на 375 мест.

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

3.5. Рекреационная зона

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

3.6. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Данная зона предназначена для размещения инженерных коммуникаций.

0597/2022-02-ППТ
Лист 10

---

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

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

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

Классификация улиц и дорог принята на основании СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) Свод правил от 30 декабря 2016 г. № 42.13330.2016 и предусматривает:
- местные дороги, обеспечивающие связи жилых территорий;

Расчетные параметры проектируемых дорог приведены в таблице 1.

Таблица 1. Расчетные параметры проектируемых улиц и дорог.

Категория проектируемых улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Местная дорога	30	2,75	2	40	80	600	200	1,0 (с одной стороны)

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

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

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

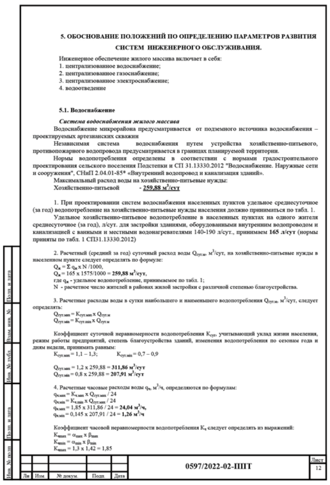
Проектом не предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов, таким образом, размещение объектов постоянного хранения индивидуального автотранспорта не требуется.

Сеть улиц и дорог выполнении с учетом:
- «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288), которые обеспечивают доступ пожарных машин ко всем объектам строительства;
- размещения проезжей части;
- размещения технических полос для подземных и наземных инженерных коммуникаций;
- озеленения.

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

Для обеспечения доступности движения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы и съездов высота бортового камня не должна превышать 4 см, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий, сооружений для маломобильных групп населения».

0597/2022-02-ППТ
Лист 11



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

Инженерное обеспечение жилого массива включает в себя:
1. централизованное водоснабжение;
2. централизованное газоснабжение;
3. централизованное электроснабжение;
4. водоотведение

5.1. Водоснабжение

Система водоснабжения жилого массива

Водоснабжение микрорайона предусматривается от подземного источника водоснабжения – проектируемых артезианских скважин

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

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

Максимальный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды:

Хозяйственно-питьевой - **259,88 м^3/сут**

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

Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ваннами и местными водонагревателями 140-190 л/сут., принимаем **165 л/сут** (нормы приняты по табл. 1 СП31.13330.2012)

2. Расчетный (средний за год) суточный расход воды $Q_{сут.м}$, м^3/сут, на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте следует определять по формуле:

$Q_ж = \Sigma q_ж \times N / 1000$,

$Q_ж = 165 \times 1575/1000 =$ **259,88 м^3/сут,**

где $q_ж$ - удельное водопотребление, принимаемое по табл. 1;

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

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

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

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

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

$K_{сут.max} = 1,1 – 1,3$; $K_{сут.min} = 0,7 – 0,9$

$Q_{сут.max} = 1,2 \times 259,88 =$ **311,86 м^3/сут**

$Q_{сут.min} = 0,8 \times 259,88 =$ **207,91 м^3/сут**

4. Расчетные часовые расходы воды $q_ч$, м^3/ч, определяются по формулам:

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

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

$q_{ч.max} = 1,85 \times 311,86 / 24 =$ **24,04 м^3/ч,**

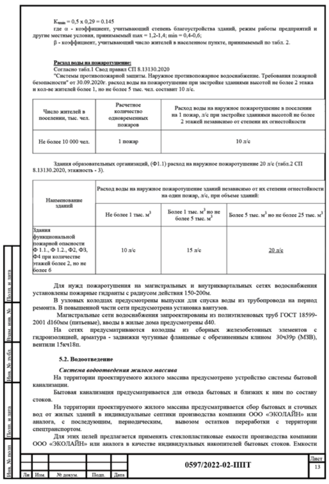
$q_{ч.min} = 0,145 \times 207,91 / 24 =$ **1,26 м^3/ч**

Коэффициент часовой неравномерности водопотребления $K_ч$ следует определять из выражений:

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

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

$K_{чmax} = 1,3 \times 1,42 = 1,85$



$K_{чmin} = 0,5 \times 0,29 = 0.145$

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

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

Расход воды на пожаротушение:

Согласно табл.1 Свод правил СП 8.13130.2020

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

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

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

Наименование зданий	Расход воды на наружное пожаротушение зданий независимо от их степени огнестойкости на один пожар, л/с, при объеме зданий:		
	Не более 1 тыс. м^3	Более 1 тыс. м^3 но не более 5 тыс. м^3	Более 5 тыс. м^3 но не более 25 тыс. м^3
Здания функциональной пожарной опасности Ф 1.1., Ф 1.2., Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей более 2, но не более 6	10 л/с	15 л/с	20 л/с

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

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

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

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

5.2. Водоотведение

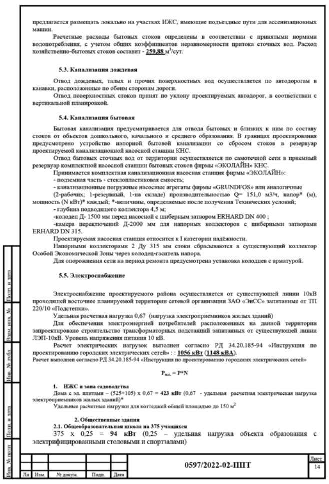
Система водоотведения жилого массива

На территории проектируемого жилого массива предусмотрено устройство системы бытовой канализации.

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

На территории проектируемого жилого массива предусматривается сбор бытовых и 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 - **259,88** м^3/сут.

5.3. Канализация дождевая

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

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

5.4. Канализация бытовая

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

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

Принимается комплектная канализационная насосная станция фирмы «ЭКОЛАЙН»:
- подземная часть - стеклопластиковая емкость;
- канализационные погружные насосные агрегаты фирмы «GRUNDFOS» или аналогичные (2-рабочих; 1-резервный, 1-на складе) производительностью Q= 151,0 м3/ч, напор* (м), мощность (N кВт)* каждый; *-величины, определяемые после получения Технических условий;
- глубина подводящего коллектора 4,5 м;
- колодец Д- 1500 мм перед насосной с шиберным затвором ERHARD DN 400 ;
- камера переключений Д-2000 мм для напорных коллекторов с шиберными затворами ERHARD DN 315.

Проектируемая насосная станция относится к I категории надёжности.

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

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

5.5. Электроснабжение

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

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

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

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» : : **1056 кВт** (**1148 кВА**).

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

$$P_{м.с.} = P*N$$

1. ИЖС и зона садоводства

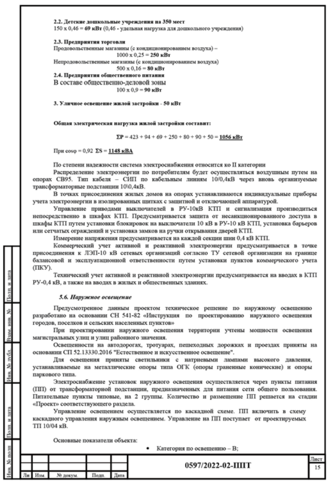
Дома с эл. плитами – (525+105) х 0,67 = **423 кВт** (0,67 - удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников жилых зданий)*

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

2. Общественные здания

2.1. Общеобразовательная школа на 375 учащихся

375 х 0,25 = **94 кВт** (0,25 – удельная нагрузка объекта образования с электрифицированными столовыми и спортзалами)



2.2. Детские дошкольные учреждения на 350 мест

150 х 0,46 = **69 кВт** (0,46 - удельная нагрузка для дошкольного учреждения)

2.3. Предприятия торговли

Продовольственные магазины (с кондиционированием воздуха) –
1000 х 0,25 = **250 кВт**

Непродовольственные магазины (с кондиционированием воздуха)
500 х 0,16 = **80 кВт**

2.4. Предприятия общественного питания

В составе общественно-деловой зоны
100 х 0,9 = **90 кВт**

3. Уличное освещение жилой застройки - 50 кВт

Общая электрическая нагрузка жилой застройки составит:

$$\Sigma P = 423 + 94 + 69 + 250 + 80 + 90 + 50 = \underline{1056\ кВт}$$

При cosφ = 0,92 **ΣS = 1148 кВА**

По степени надежности система электроснабжения относится ко II категории

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

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

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

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

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

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

5.6. Наружное освещение

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

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

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

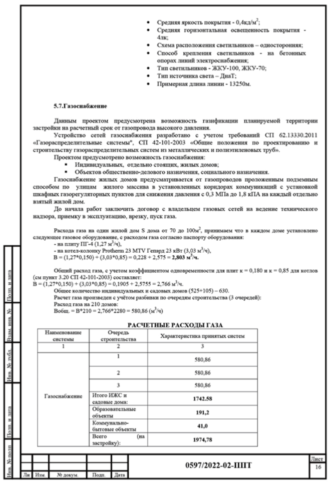
Для освещения приняты светильники с натриевыми лампами высокого давления, устанавливаемые на металлические опоры типа ОГК (опоры граненные конические) и опоры паркового типа.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторной подстанции, 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/м^2;
- Средняя горизонтальная освещенность покрытия - 4лк;
- Схема расположения светильников – односторонняя;
- Способ крепления светильников - на бетонных опорах линий электроснабжения;
- Тип светильников - ЖКУ-100, ЖКУ-70;
- Тип источника света – ДнаТ;
- Примерная длина линии - 13250м.

5.7.Газоснабжение

Данным проектом предусмотрена возможность газификации планируемой территории застройки на расчетный срок от газопровода высокого давления.

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

Проектом предусмотрено возможность газоснабжения:
- Индивидуальных, отдельно стоящих, жилых домов;
- Объектов общественно-делового назначения, социального назначения.

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

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

Расхода газа на один жилой дом S дома от 70 до 100м^2, принимаем что в каждом доме установлено следующее газовое оборудование, с расходом газа согласно паспорту оборудования:
- на плиту ПГ-4 (1,27 м^3/ч),
- на котел-колонку Protherm 23 MTV Гепард 23 кВт (3,03 м^3/ч),

B = (1,27*0,150) + (3,03*0,85) = 0,228 + 2,575 = **2,803 м^3/ч.**

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

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

Общее количество индивидуальных и садовых домов (525+105) – 630.

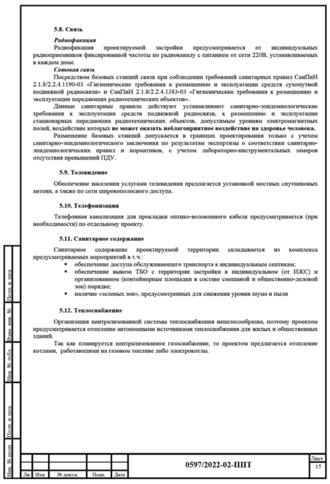
Расчет газа произведен с учётом разбивки по очередям строительства (3 очередей):

Расход газа на 210 домов:

Вобщ. = B*210 = 2,766*2280 = 580,86 (м^3/ч)

РАСЧЕТНЫЕ РАСХОДЫ ГАЗА

Наименование системы	Очередь строительства	Характеристика принятых систем
1	2	3
Газоснабжение	1	580,86
	2	580,86
	3	580,86
	Итого ИЖС и садовые дома:	**1742.58**
	Образовательные объекты	**191,2**
	Коммунально-бытовые объекты	**41,0**
	Всего (на застройку):	**1974,78**



5.8. Связь

Радиофикация

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

Сотовая связь

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

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

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

5.9. Телевидение

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

5.10. Телефонизация

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

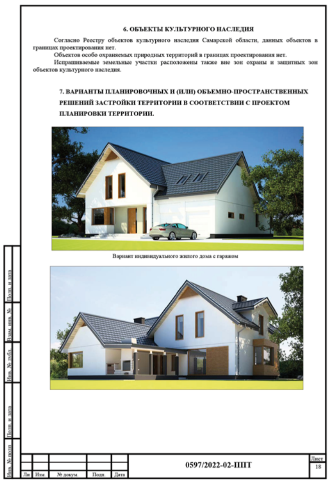
5.11. Санитарное содержание

Санитарное содержание проектируемой территории складывается из комплекса предусматриваемых мероприятий в т.ч.:
- обеспечение доступа обслуживающего транспорта к индивидуальным септикам;
- обеспечение вывоза ТБО с территории застройки в индивидуальном (от ИЖС) и организованном (контейнерные площадки в составе смешаной и общественно-деловой зон) порядке;
- наличие «зеленых зон», предусмотренных для снижения уровня шума и пыли

5.12. Теплоснабжение

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

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



6. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

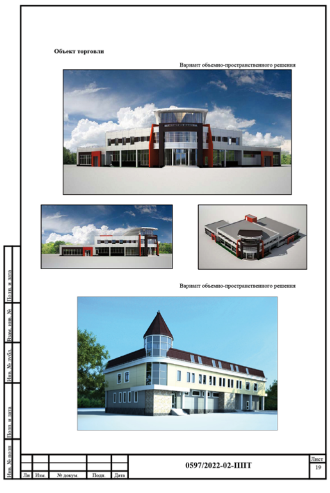
Согласно Реестру объектов культурного наследия Самарской области, данных объектов в границах проектирования нет.

Объектов особо охраняемых природных территорий в границах проектирования нет.

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

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

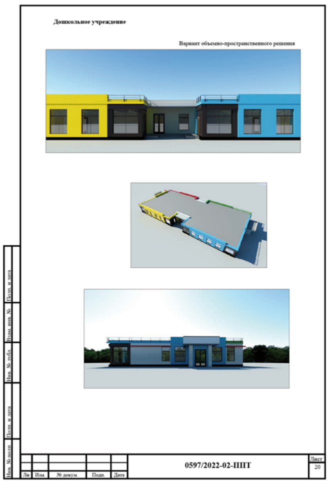
Вариант индивидуального жилого дома с гаражом



Объект торговли

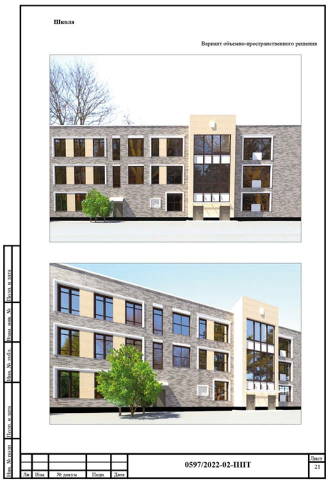
Вариант объемно-пространственного решения

Вариант объемно-пространственного решения



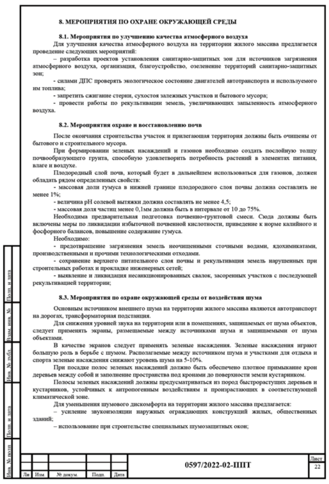
Дошкольное учреждение

Вариант объемно-пространственного решения



Школа

Вариант объемно-пространственного решения



8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

8.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

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

– разработка проектов установления санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация, благоустройство, озеленение территорий санитарно-защитных зон;

- силами ДПС проверять экологическое состояние двигателей автотранспорта и используемого им топлива;

- запретить сжигание стерни, сухостоя залежных участков и бытового мусора;

- провести работы по рекультивации земель, увеличивающих запыленность атмосферного воздуха.

8.2. Мероприятия охране и восстановлению почв

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

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

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

- массовая доли гумуса в нижней границе плодородного слоя почвы должна составлять не менее 1%;

- величина pH солевой вытяжки должна составлять не менее 4,5;

- массовая доля частиц менее 0,1мм должна быть в интервале от 10 до 75%.

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

Необходимо:

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

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

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

8.3. Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

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

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

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

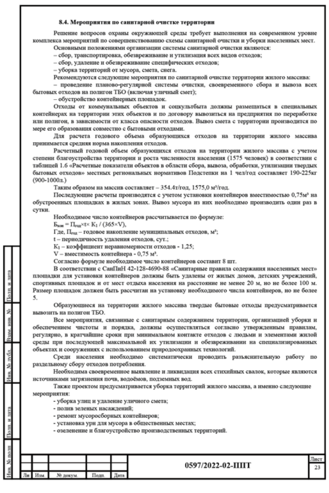
При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником.

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

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории жилого массива предлагается:

– усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых, общественных зданий;

– использование при строительстве специальных шумозащитных окон;



8.4. Мероприятия по санитарной очистке территории

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

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

– сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;

– сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;

– уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории жилого массива:

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

– обустройство контейнерных площадок.

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

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

Расчетный годовой объем образующихся отходов на территории жилого массива с учетом степени благоустройства территории и роста численности населения (1575 человек) в соответствии с таблицей 1.6 «Расчетные показатели объектов в области сбора, вывоза, обработки, утилизации твердых бытовых отходов» местных региональных нормативов Подстепки на 1 чел/год составляет 190-225кг (900-1000л.)

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

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

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$Б_{кон} = П_{год} \times t \times K_1 / (365 \times V)$,

Где, $П_{год}$ – годовое накопление муниципальных отходов, м³;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

K_1 – коэффициент неравномерности отходов - 1,25;

V – вместимость контейнера - 0,75 м³.

Согласно формуле необходимое число контейнеров составит 8 шт.

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

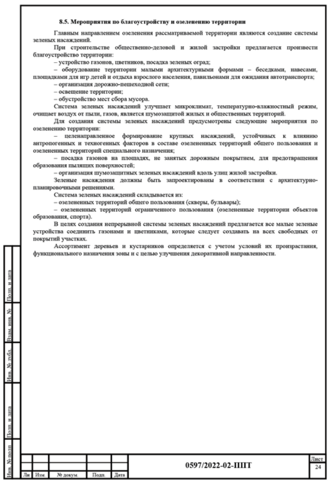
Образующиеся на территории жилого массива твердые бытовые отходы предусматривается вывозить на полигон ТБО.

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

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

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

Также проектом предусматривается уборка территорий жилого массива, а именно следующие мероприятия:
- уборка улиц и удаление уличного смета;
- полив зеленых насаждений;
- ремонт мусоросборных контейнеров;
- установка урн для мусора в общественных местах;
- озеленение и благоустройство производственных территорий.



8.5. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории являются создание системы зеленых насаждений.

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

– устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;

– оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта;

– организация дорожно-пешеходной сети;

– освещение территории;

– обустройство мест сбора мусора.

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

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

– целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования и озелененных территорий специального назначения;

– посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;

– организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

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

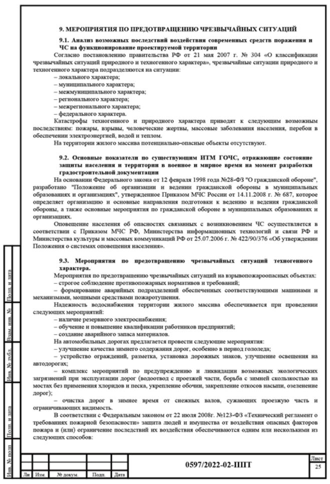
Система зеленых насаждений складывается из:

– озелененных территорий общего пользования (скверы, бульвары);

– озелененных территорий ограниченного пользования (озелененные территории объектов образования, спорта).

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

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



9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

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

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

– локального характера;

– муниципального характера;

– межмуниципального характера;

– регионального характера;

– межрегионального характера;

– федерального характера.

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

На территории жилого массива потенциально-опасные объекты отсутствуют.

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

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

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

9.3. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на взрывопожароопасных объектах:

– строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

– формирование аварийных подразделений обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

Надежность водоснабжения территории жилого массива обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

– наличие резервного электроснабжения;

– обучение и повышение квалификации работников предприятий;

– создание аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

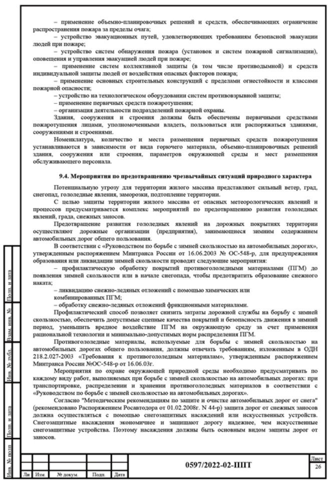
– улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;

– устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

– комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);

– очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

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



– применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

– устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

– устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

– применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

– применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

– устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

– применение первичных средств пожаротушения;

– организация деятельности подразделений пожарной охраны.

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

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

9.4. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

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

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

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

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

– профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;

– ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;

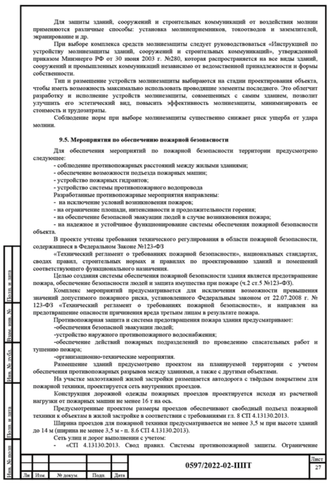
– обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

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

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на автомобильных дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным в ОДН 218.2.027-2003 «Требования к противогололедным материалам», утвержденным распоряжением Минтранса России №ОС-548-р от 16.06.03г.

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

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



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

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

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

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

9.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения мероприятий по пожарной безопасности территории предусмотрено следующее:
- соблюдение противопожарных расстояний между жилыми зданиями;
- обеспечение возможности подъезда пожарных машин;
- устройство пожарных гидрантов;
- устройство системы противопожарного водопровода

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

В проекте учтены требования технического регулирования в области пожарной безопасности, содержащиеся в Федеральном Законе №123-ФЗ

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», национальных стандартах, сводах правил, строительных нормах и правилах по проектированию зданий и помещений соответствующего функционального назначения.

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

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

Противопожарная защита и система предотвращения пожара здания предусматривают:
-обеспечения безопасной эвакуации людей;
-устройство наружного противопожарного водоснабжения;
-обеспечение действий пожарных подразделений по проведению спасательных работ и тушению пожара;
-организационно-технические мероприятия.

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

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

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

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

Ширина проездов для пожарной техники предусматривается не менее 3,5 м при высоте зданий до 14 м (ширина не менее 3,5 м - п. 8.6 СП 4.13130.2013).

Сеть улиц и дорог выполнении с учетом:
- «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение

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

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

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 6.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов является вопросом местного значения поселения. Для реализации вышеуказанного Федерального закона в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

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

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

При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учитывалась возможность проезда пожарных машин к жилым зданиям. Ширина улицы соответствует требованиям пожарной безопасности (не менее 3,5 метров).

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

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

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

Необходимый напор для тушения пожара создается пожарной техникой.

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

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

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

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

Число жителей в поселении, тыс. чел.	Расчетное количество одновременных пожаров	Расход воды на наружное пожаротушение в поселении на 1 пожар, л/с при застройке зданиями высотой не более 2 этажей независимо от степени их огнестойкости
Не более 5 000 чел.	1 пожар	10 л/с

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

Наименование зданий	Расход воды на наружное пожаротушение зданий независимо от их степени огнестойкости на один пожар, л/с, при объеме зданий:		
	Не более 1 тыс. м^3	Более 1 тыс. м^3 но не более 5 тыс. м^3	Более 5 тыс. м^3 но не более 25 тыс. м^3
Здания функциональной пожарной опасности Ф 1.1., Ф 1.2., Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей более 2, но не более 6	10 л/с	15 л/с	20 л/с

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597/2022-02-ППТ	Лист 28

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

9.6. Мероприятия по обеспечению безопасной среды обитания и здоровья человека

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

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

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

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

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки грузовой продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597/2022-02-ППТ	Лист 29

10. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 30 апреля 2021 года).

2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 9 апреля 2021 года).

3 СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

4 СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.

5 РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

6 Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений.

7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

8. СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги".

9. СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".

10. СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

11. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".

12. СП 131.13330.2018 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".

13. Действующие технические регламенты, санитарными нормами и правилами, строительными нормами и правилами, иными нормативными документами.

14. СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения".

15. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

16. СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

17. СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы"

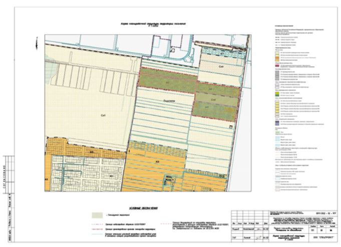
18. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

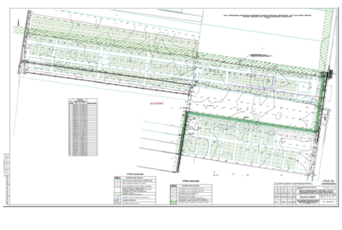
19. Комплексная схема организации дорожного движения на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная Главой муниципального района Постановлением №3673 от 19.10.2021 Медведевым В.М..

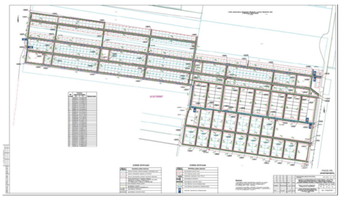
Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подл.

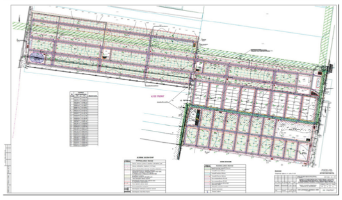
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0597/2022-02-ППТ	Лист 30

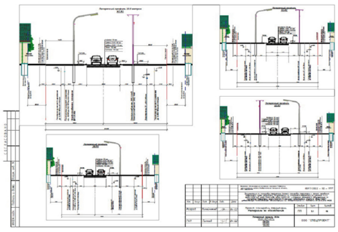
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

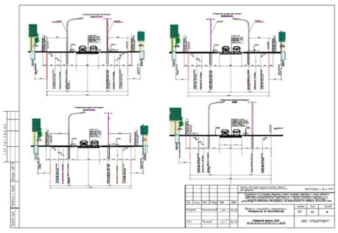


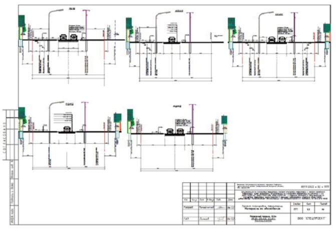


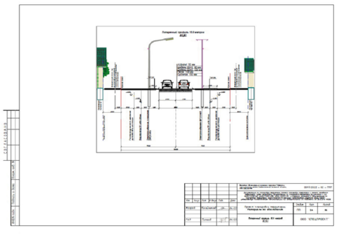


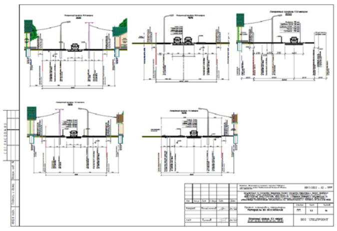


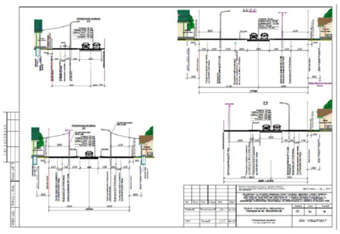


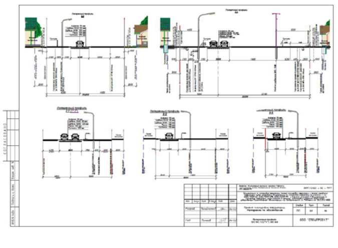


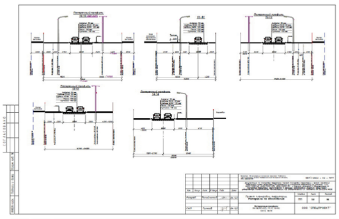


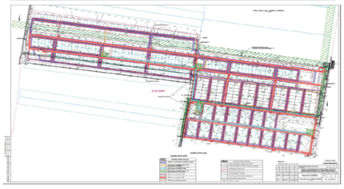












ПРИЛОЖЕНИЯ

Российская Федерация
Самарская область
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2016 № 335

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007 села Подстепки, сельского поселения Подстепки, муниципального района Ставропольский, Самарской области

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также в соответствии с Соглашением от 26.11.2014 № 41 «О делегировании полномочий сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области на уровень муниципального района Ставропольский Самарской области», учитывая протокол публичных слушаний по Проекту внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007 села Подстепки сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденную постановлением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.06.2016 № 111, подготовленному на основании постановления администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 11.11.2016 № 94, и заключение о результатах публичных слушаний по соответствующему Проекту от 27.12.2016 года, администрация муниципального района Ставропольский постановляет:

1.Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007 села Подстепки, сельского поселения Подстепки, муниципального района Ставропольский, Самарской области, включающую:

1) чертеж планировки территории

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

КОПИЯ ВЕРНА
Специалист
I категории
А.П. Доценко
Дата 28.12.2016

3) чертеж межевания территории.

2.Опубликовать настоящее постановление, документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в газете «Ставрополь-на-Волге».

3.Разместить настоящее постановление, документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) на официальном сайте администрации муниципального района Ставропольский в сети «Интернет».

4.Разместить документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6.Постановление администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.06.2016 № 111 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в границах территории по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, в кадастровом квартале 63:32:1702007» считать утратившим силу.

Глава муниципального района Ставропольский В.В. Анисимов

КОПИЯ ВЕРНА
Специалист
I категории
А.П. Доценко
Дата 28.12.2016

Денисов В.М.
28-30-20

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СТАВРОПОЛЬСКИЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДСТЕПКИ
Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, с.п. Подстепки
с. Подстепки, ул. Советская, 1 А, 445143, тел.: 93-99-32, podstepki@bk.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» февраля 2022 г. № 16

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, руководствуясь Уставом сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесении изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р.Ставропольский с.п.Подстепки от 28.12.2016 года № 335.

2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Подстепкинский Вестник» и на официальном сайте сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области по адресу: http://podstepki.stavrsp.ru.

3. Подготовку документации по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов, региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки;

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

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

Инициатор
подготовки документации
А.Ю. Марьянов
«16» февраля 2022 года.

Исполнитель
ООО "СПЕЦПРОЕКТ"
Директор:
Д.В. Толкачев
16» февраля 2022 года.

ЗАДАНИЕ

на разраотку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесении изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335

№ 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	Администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджетные средства
4.	Состав оказываемых услуг	1. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335, 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, либо получение гарантийных писем от энергоснабжающих и ресурсоснабжающих сетевых организаций в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования; - пожелания заказчика относительно количества планируемых объектов жилой застройки и садоводства. 1.2. Правовое сопровождение проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, в том числе подготовка проектов муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для проведения общественных обсуждений по проектам, а также доработка проектов планировки и проекта межевания территории по результатам общественных обсуждений (при необходимости) и правовое сопровождение утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки.
6.	Описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Местоположение: в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, в границах проектирования планировки территории
7.	Исходные данные, передаваемые Заказчиком Исполнителю	1. Выписки из ЕГРН земельных участков в границах проектирования. 2. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335. 3. Технические условия, либо гарантийные письма от энергоснабжающих и ресурсоснабжающих сетевых организаций на подключение планируемых на территории объектов жилой застройки и социальной инфраструктуры к сетям инженерной и транспортной инфраструктуры, в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования. 4. Результаты инженерных изысканий.
8.	Состав документации по планировке территории	"Основная часть проекта планировки территории" "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" "Проект межевания территории" "Материалы по обоснованию проекта межевания территории" "Инженерные изыскания"
9.	Цель разработки документации по планировке территории	Выполнить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335. Документацию выполнить для целей: - обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории; - установления, изменения или отмены красных линий; - образования земельных участков; - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления границ вновь образуемых и изменяемых земельных участков; - определения зонирования размещения объектов капитального строительства на образуемых земельных участках; - приведения разрабатываемой документации в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства в части состава и содержания; -приведения сведений документации в соответствии с местной системой координат МСК-63.
10	Перечень материалов, подготавливаемых Исполнителем в составе документации по планировке территории	**Проект планировки территории, включающий:** 1.1) утверждаемая часть, содержащая в себе следующие данные: 1.1.1) чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: 1.1.2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информации 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, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов / и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. 1.2) материалы по обоснованию - в составе, предусмотренном частью 4 статьи 42 ГрК РФ. 2. **Проект межевания территории, включающий:** 2.1) Основная часть проекта межевания территории, содержащая следующие данные: Текстовую часть, в том числе: 2.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2.1.2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 2.1.4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. **Чертежи проекта межевания, в том числе:** 2.1.5) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2.1.6) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 2.1.7) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 2.1.8) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.9) границы публичных сервитутов. 2.2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя чертежи, на которых отображаются: 2.2.1) границы существующих земельных участков; 2.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 2.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 2.2.4) границы особо охраняемых природных территорий; 2.2.5) границы территорий объектов культурного наследия; 2.2.6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. 3. Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения общественных обсуждений и утверждения изменений в документацию по планировке территории.
11	Порядок представления отчетных материалов:	Проектная документация передается Исполнителем Инициатору в двух экземплярах, в переплетенном виде с электронной версией (форматы .pdf, AutoCAD (.dxf) или .Mid/.Mif или .Idf). Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения публичных слушаний, передаются в электронном виде на CD-диске.

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
Волжский проспект, д.19, г. Самара, 443071
Тел. (846) 337-83-26
email: ugookn@samregion.ru;
http://nasledie.samregion.ru
ОКПО 43910132; ОГРН 1156313037000;
ИНН/КПП 6311159468/631101001
21.02.2022 № УГООКН/4681
на 6/н 6/д

Директору ООО "СПЕЦПРОЕКТ"
Толкачеву Д.М.

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

О предоставлении информации

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (далее – Управление), рассмотрев Ваше обращение 6/д 6/н (входящий Управления от 17.02.2022 № 4382), сообщает следующее.

На земельных участках в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, расположенных на территории с.Подстепки Ставропольского района Самарской области (согласно приложенной схеме), объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) отсутствуют.

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

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

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

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

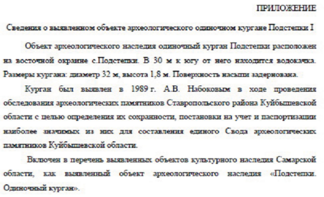
Приложение: на 2 л. в 1 экз.

И.о. руководителя
управления

Документ подписан
электронной подписью
Сертификат 016626D700FBACC9894F1C1C3C68A9049
Владелец Стафеев И.С.
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

И.С.Стафеев

Крамарев 3375618



ПРИЛОЖЕНИЕ

Сведения о выявленном объекте археологического одиночном кургане Подстепки I

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

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

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

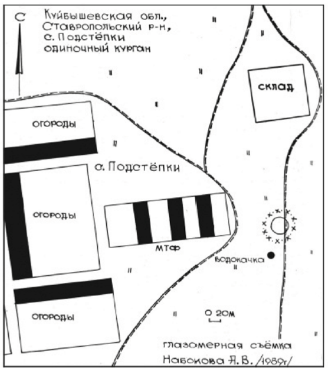
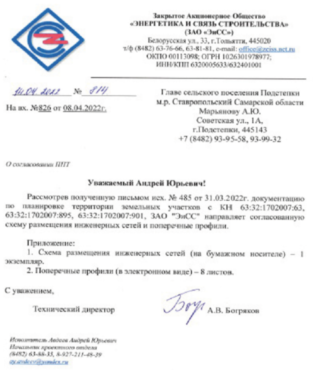


Рис.1. Объект археологического наследия: «Одиночный курган Подстепки». Глазомерный план, 1989.



Закрытое Акционерное Общество
«ЭНЕРГЕТИКА И СВЯЗЬ СТРОИТЕЛЬСТВА»
(ЗАО «ЭиСС»)
Белорусская ул., 33, г.Тольятти, 445020
т/ф (8482) 63-76-66, 63-81-81, e-mail: office@zeiss.net.ru
ОКПО 00113098; ОГРН 1026301978977;
ИНН/КПП 6320005633/632401001

14.04.2022 № 814
На вх. №826 от 08.04.2022г.

Главе сельского поселения Подстепки
м.р. Ставропольский Самарской области
Марьянову А.Ю.
Советская ул., 1А,
г.Подстепки, 445143
+7 (8482) 93-95-58, 93-99-32

О согласовании ППТ

Уважаемый Андрей Юрьевич!

Рассмотрев полученную письмом исх. № 485 от 31.03.2022г. документацию по планировке территории земельных участков с КН 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901, ЗАО "ЭиСС" направляет согласованную схему размещения инженерных сетей и поперечные профили.

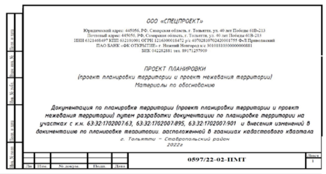
Приложение:

1. Схема размещения инженерных сетей (на бумажном носителе) – 1 экземпляр.
2. Поперечные профили (в электронном виде) – 8 листов.

С уважением,

Технический директор Богр А.В. Богряков

Исполнитель Авдеев Андрей Юрьевич
Начальник проектного отдела
(8482) 63-88-35, 8-927-211-48-39
av.avdeev@yandex.ru



ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

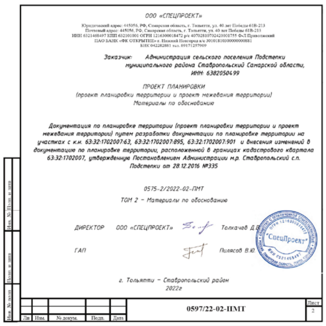
Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

0597/22-02-ПМТ
Лист 1



ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/с 40702810702420001755 Ф-Л Приволжский
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000881
БИК 042282881 тел. 89171257909

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

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335

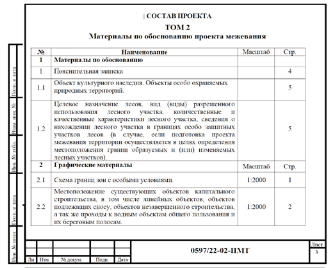
0575-2/2022-02-ПМТ
ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

ДИРЕКТОР ООО «СПЕЦПРОЕКТ» Толкачев Д.В.

ГАП Пилясов В.Ю.

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

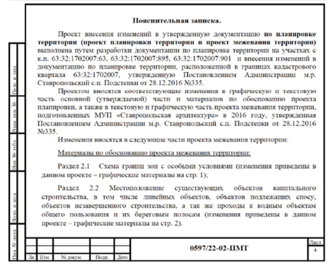
0597/22-02-ПМТ
Лист 2



СОСТАВ ПРОЕКТА
ТОМ 2
Материалы по обоснованию проекта межевания

№	Наименование	Масштаб	Стр.
1	**Материалы по обоснованию**		
1	Пояснительная записка		4
1.1	Объект культурного наследия. Объекты особо охраняемых природных территорий.		5
1.2	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).		5
2	**Графические материалы**	Масштаб	Стр.
2.1	Схема границ зон с особыми условиями.	1:2000	1
2.2	Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а так же проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2000	2

0597/22-02-ПМТ
Лист 3



Пояснительная записка.

Проект внесения изменений в утвержденную документацию **по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)** выполнена путем разработки документации по планировке территории на участках с к.н. 63:32:1702007:63, 63:32:1702007:895, 63:32:1702007:901 и внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 63:32:1702007, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335.

Проектом вносятся соответствующие изменения в графическую и текстовую часть основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию проекта планировки, а также в текстовую и графическую часть проекта межевания территории, подготовленных МУП «Ставропольская архитектура» в 2016 году, утвержденная Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Подстепки от 28.12.2016 №335.

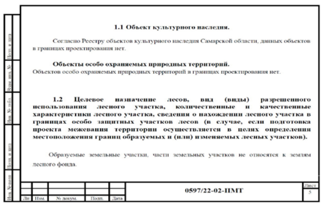
Изменения вносятся в следующие части проекта межевания территории:

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

Раздел 2.1 Схема границ зон с особыми условиями (изменения приведены в данном проекте – графические материалы на стр. 1);

Раздел 2.2 Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а так же проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (изменения приведены в данном проекте – графические материалы на стр. 2).

0597/22-02-ПМТ
Лист 4



1.1 Объект культурного наследия.

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

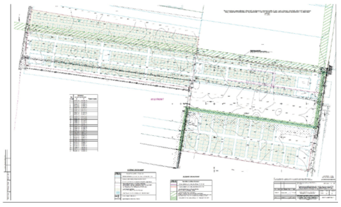
Объекты особо охраняемых природных территорий.

Объектов особо охраняемых природных территорий в границах проектирования нет.

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

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

0597/22-02-ПМТ
Лист 5



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДСТЕПКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 55 от 19 августа 2022 г.

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЯ) ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-СТАВРОПОЛЬСКИЙ, ВОЛОСТЬ ПОДТЕПКИНСКАЯ ВОЛОСТЬ, УЧ-К ЛИНГАРД П.А., УЧАСТОК С К.Н. 63:32:1702007:47

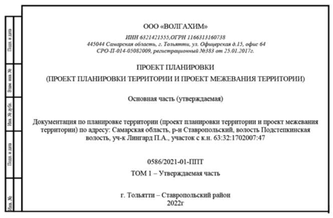
В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 15.08.2022 года, руководствуясь Уставом сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территория) по адресу: Самарская область, р-Ставропольский, волость Подтепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47 (приложение к настоящему Постановлению).

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

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

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



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

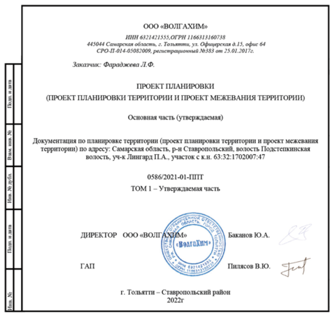
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

0586/2021-01-ППТ
ТОМ 1 – Утверждаемая часть

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г



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

Заказчик: Фараджева Л.Ф.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

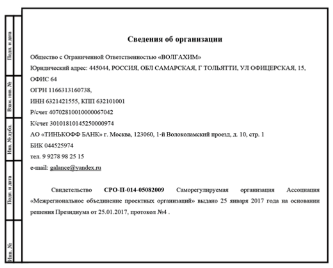
0586/2021-01-ППТ
ТОМ 1 – Утверждаемая часть

ДИРЕКТОР ООО «ВОЛГАХИМ» Баканов Ю.А.

ГАП Пилясов В.Ю.

ИНН 6321421555

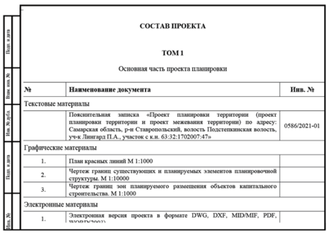
г. Тольятти – Ставропольский район
2022г



Сведения об организации

Общество с Ограниченной Ответственностью «ВОЛГАХИМ»
Юридический адрес: 445044, РОССИЯ, ОБЛ САМАРСКАЯ, Г ТОЛЬЯТТИ, УЛ ОФИЦЕРСКАЯ, 15, ОФИС 64
ОГРН 1166313160738,
ИНН 6321421555, КПП 632101001
Р/счет 40702810010000067042
К/счет 30101810145250000974
АО «ТИНЬКОФФ БАНК» г. Москва, 123060, 1-й Волоколамский проезд, д. 10, стр. 1
БИК 044525974
тел. 9 9278 98 25 15
e-mail: galance@yandex.ru

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

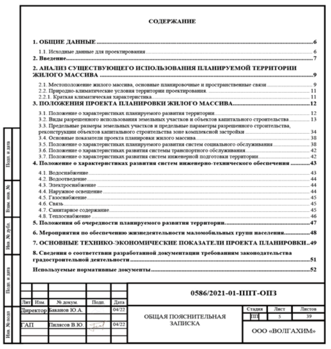


СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки

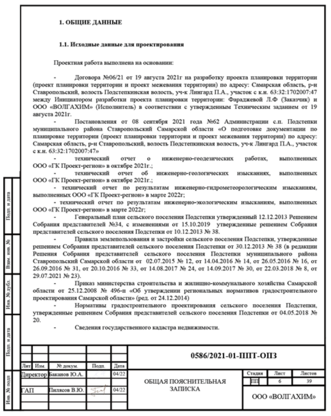
№	Наименование документа	Инв. №
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка «Проект планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47»	0586/2021-01
Графические материалы		
1.	План красных линий М 1:1000	
2.	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:10000	
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	
Электронные материалы		
1.	Электронная версия проекта в формате DWG, DXF, MID/MIF, PDF,	



СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ 6
1.1. Исходные данные для проектирования 6
2. Введение 7
2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА 9
2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи 9
2.2. Природно-климатические условия территории проектирования. 11
2.2.1. Краткая климатическая характеристика 11
3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА 12
3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории 12
3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 13
3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоне комплексной застройки 34
3.4. Основные показатели проекта планировки жилого массива 38
3.5. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания 38
3.6. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания 42
3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории 42
4. Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения 43
4.1. Водоснабжение 43
4.2. Водоотведение 44
4.3. Электроснабжение 44
4.4. Наружное освещение 44
4.5. Газоснабжение 45
4.6. Связь 45
4.7. Санитарное содержание 45
4.8. Теплоснабжение 46
5. Положения об очередности планируемого развития территории 47
6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения 48
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ 49
8. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства градостроительной деятельности 51
Используемые нормативные документы 52

0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Директор Баканов Ю.А. 04/22
ГАП Пилясов В.Ю. 04/22
ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Стадия ПП, Лист 5, Листов 39
ООО «ВОЛГАХИМ»



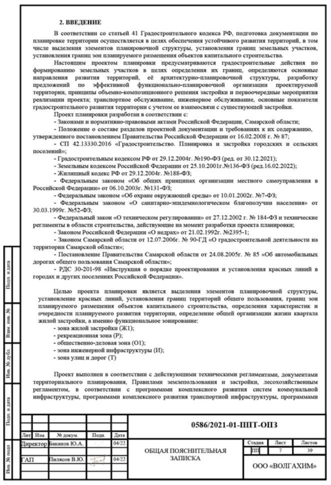
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Исходные данные для проектирования

Проектная работа выполнена на основании:

- Договора №06/21 от 19 августа 2021г на разработку проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47 между Инициатором разработки проекта планировки территории: Фараджевой Л.Ф (Заказчик) и ООО «ВОЛГАХИМ» (Исполнитель) в соответствии с утвержденным Техническим заданием от 19 августа 2021г.
- Постановления от 08 сентября 2021 года №62 Администрации с.п. Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47»
- технический отчет о инженерно-геодезических работах, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в октябре 2021г.;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в октябре 2021г.;
- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в марте 2022г;
- технический отчет по результатам инженерно-экологическим изысканиям, выполненных ООО «ГК Проект-регион» в марте 2022г;
- Генеральный план сельского поселения Подстепки утвержденный 12.12.2013 Решением Собрания представителей №34, с изменениями от 15.10.2019 утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 10.12.2013 № 38.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 30.12.2013 № 38 (в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.07.2015 № 12, от 14.04.2016 № 14, от 26.05.2016 № 16, от 26.09.2016 № 31, от 20.10.2016 № 33, от 14.08.2017 № 24, от 14.09.2017 № 30, от 22.03.2018 № 8, от 29.07.2021 № 23).
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (ред. от 24.12.2014)
- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Подстепки от 04.05.2018 № 20.
- Сведения государственного кадастра недвижимости.

0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Директор Баканов Ю.А. 04/22
ГАП Пилясов В.Ю. 04/22
ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Стадия ПП, Лист 6, Листов 39
ООО «ВОЛГАХИМ»



2. ВВЕДЕНИЕ

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

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

Проект планировки разработан в соответствии с:

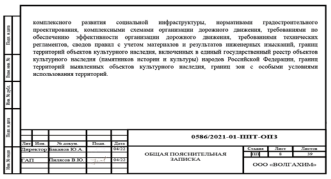
- Законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Самарской области;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ (ред.16.02.2022);
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ;
- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г. №7-ФЗ;
- Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ и технические регламенты в области строительства, действующие на момент разработки проекта планировки;
- Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г. №2395-1;
- Законом Самарской области от 12.07.2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Постановление Правительства Самарской области от 24.08.2005г. № 85 «Об автомобильных дорогах общего пользования Самарской области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

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

- зона жилой застройки (Ж1);
- рекреационная зона (Р);
- общественно-деловая зона (О1);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона улиц и дорог (Т)

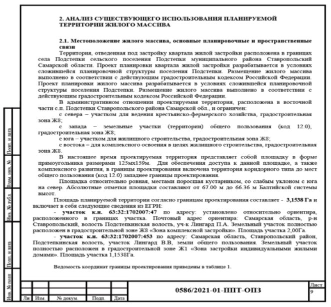
Проект выполнен в соответствии с действующими техническими регламентами, документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки, лесохозяйственным регламентом, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами

0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Директор Баканов Ю.А. 04/22
ГАП Пилясов В.Ю. 04/22
ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Стадия ПП, Лист 7, Листов 39
ООО «ВОЛГАХИМ»



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

0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Директор Баканов Ю.А. 04/22
ГАП Пилясов В.Ю. 04/22
ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Стадия ПП, Лист 8, Листов 39
ООО «ВОЛГАХИМ»



2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА

2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи

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

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

с севера – участком для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, градостроительная зона Ж8;

с запада – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), градостроительная зона Ж8;

с юга – участком для жилищного строительства, градостроительная зона Ж8;

с востока – для комплексного освоения в целях жилищного строительства, градостроительная зона Ж8.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой площадку в форме прямоугольника размерами 125мх159м. Для обеспечения доступа к данной площадке, а также комплексного развития, в границы проектирования включена территория коридорного типа до мест общего пользования (код 12.0) западнее границы проектирования.

Площадка относительно ровная, местами поросшая кустарником, со слабым уклоном с юга на север. Абсолютные отметки площадки составляют от 67.00 м до 66.36 м Балтийской системы высот.

Площадь планируемой территории согласно границам проектирования составляет - **3,1538 Га** и включает в себя следующие сведения из ЕГРН:

- **участок к.н. 63:32:1702007:47** по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А. Земельный участок полностью расположен в градостроительной зоне Ж8 «Зона комплексной застройки». Площадь участка 2,00Га.
- **участок к.н. 63:32:1702007:453** по адресу: Самарская область, Ставропольский район, Подстепкинская волость, участок Лингард В.В, земли общего пользования. Земельный участок полностью расположен в градостроительной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Площадь участка 1,1538Га.

Ведомость координат границы проектирования приведены в таблице 1.

0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Лист 9

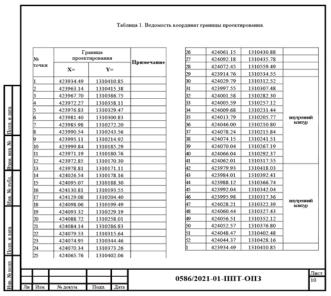
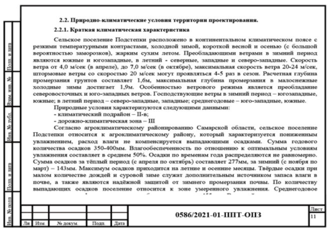


Таблица 1. Ведомость координат границы проектирования.

№ точки	Граница проектирования X=	Граница проектирования Y=	Примечание
1	423934.49	1310410.85	
2	423963.14	1310415.38	
3	423967.70	1310386.75	
4	423972.27	1310358.11	
5	423976.83	1310329.47	
6	423981.40	1310300.83	
7	423985.98	1310272.20	
8	423990.54	1310243.56	
9	423995.11	1310214.92	
10	423999.84	1310185.29	
11	423971.19	1310180.76	
12	423972.85	1310170.30	
13	423978.81	1310171.11	
14	424026.54	1310178.16	
15	424095.07	1310188.30	
16	424130.81	1310193.55	
17	424129.08	1310204.40	
18	424098.06	1310199.49	
19	424093.32	1310229.19	
20	424088.72	1310258.01	
21	424084.14	1310286.83	
22	424079.53	1310315.64	
23	424074.95	1310344.46	
24	424070.34	1310373.26	
25	424065.76	1310402.06	
26	424061.15	1310430.88	
27	424092.18	1310435.78	
28	424072.45	1310559.49	
29	423914.76	1310534.55	
30	424029.79	1310312.52	внутренний контур
31	423997.55	1310307.48	
32	424001.58	1310282.30	
33	424005.59	1310257.12	
34	424009.68	1310231.44	
35	424013.79	1310205.77	
36	424046.00	1310210.80	
37	424078.24	1310215.84	
38	424074.15	1310241.51	
39	424070.04	1310267.19	
40	424066.04	1310292.37	
41	424062.01	1310317.55	
42	423979.93	1310418.03	внутренний контур
43	423984.01	1310392.41	
44	423988.12	1310366.74	
45	423992.04	1310342.04	
46	423995.98	1310317.36	
47	424028.21	1310322.39	
48	424060.44	1310327.43	
49	424056.51	1310352.12	
50	424052.57	1310376.80	
51	424048.47	1310402.48	
52	424044.37	1310428.16	
1	423934.49	1310410.85	

0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Лист 10



2.2. Природно-климатические условия территории проектирования.

2.2.1. Краткая климатическая характеристика

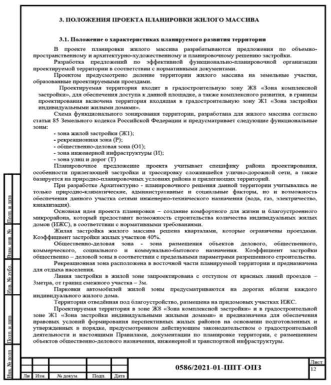
Сельское поселение Подстепки расположено в континентальном климатическом поясе с резкими температурными контрастами, холодной зимой, короткой весной и осенью (с большой вероятностью заморозков), жарким сухим летом. Преобладающими ветрами в зимний период являются южные и югозападные, в летний - северные,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

Природные условия характеризуются следующими данными:

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

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

0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Лист 11



3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА

3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

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

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

Проектируемая территория входит в градостроительную зону Ж8 «Зона комплексной застройки», для обеспечения доступа к данной площадке, а также комплексного развития, в границы проектирования включена территория входящая в градостроительную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

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

- зона жилой застройки (Ж1);
- рекреационная зона (Р);
- общественно-деловая зона (О1);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона улиц и дорог (Т)

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

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

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

Жилая застройка жилого массива решена кварталами, которые ограничены проездами. Коэффициент застройки жилых участков 40%.

Общественно-деловая зона - зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения. Коэффициент застройки общественно – деловой зоны в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

Рекреационная зона расположена в восточной части планируемой территории и предназначена для отдыха населения.

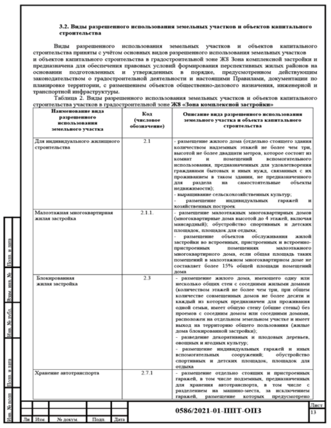
Линия застройки в жилой зоне запроектирована с отступом от красных линий проездов – 3метра, от границ смежного участка – 3м.

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

Территория отведённая под благоустройство, размещена на придомовых участках ИЖС.

Проектируемая территория в зоне Ж8 «Зона комплексной застройки» и в градостроительной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и предназначена для обеспечения правовых условий формирования перспективных жилых районов на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, с размещением объектов общественно-делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Лист 12



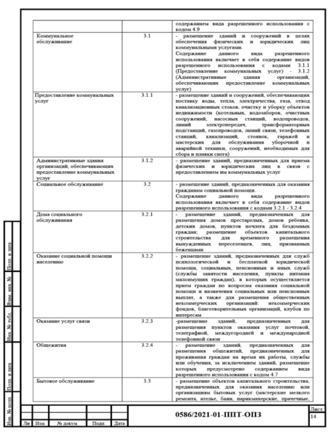
3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

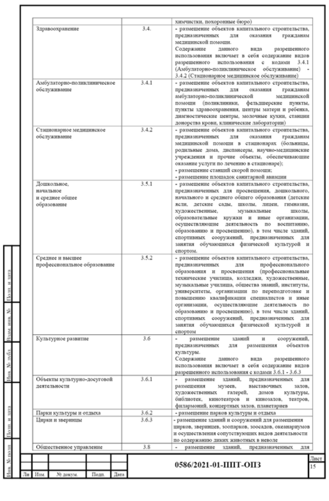
Таблица 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в градостроительной зоне **Ж8 «Зона комплексной застройки»**

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

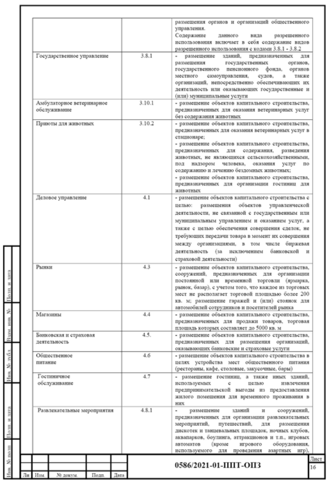
0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Лист 13



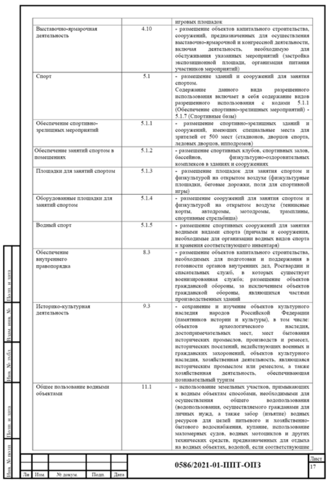
0586/2021-01-ППТ-ОПЗ
Лист 14



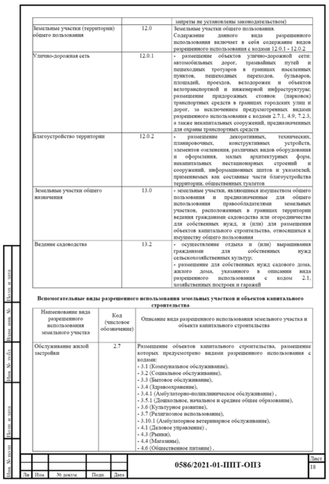
		химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение	3.4.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) - 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие	3.6	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2	- размещение парков культуры и отдыха
Цирки и зверинцы	3.6.3	- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
Общественное управление	3.8	- размещение зданий, предназначенных для



		размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
Государственное управление	3.8.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Приюты для животных	3.10.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки	4.3	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	4.5.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлекательные мероприятия	4.8.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр),



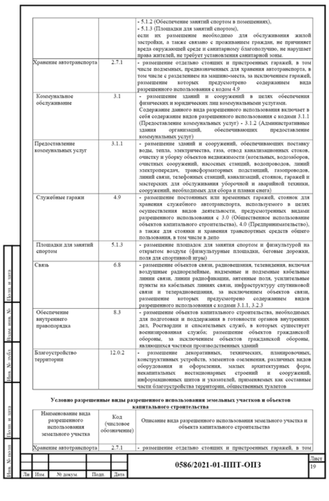
		игровых площадок
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной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



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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

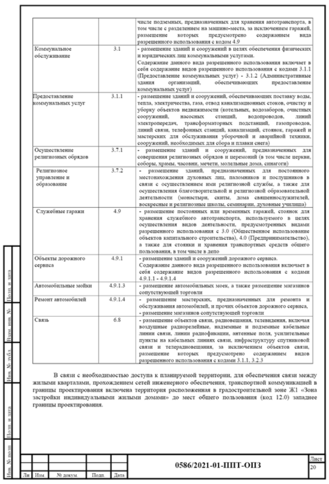
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами: - 3.1 (Коммунальное обслуживание), - 3.2 (Социальное обслуживание), - 3.3 (Бытовое обслуживание), - 3.4 (Здравоохранение), - 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) , - 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), - 3.6 (Культурное развитие), - 3.7 (Религиозное использование), - 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), - 4.1 (Деловое управление) , - 4.3 (Рынки), - 4.4 (Магазины), - 4.6 (Общественное питание) .



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

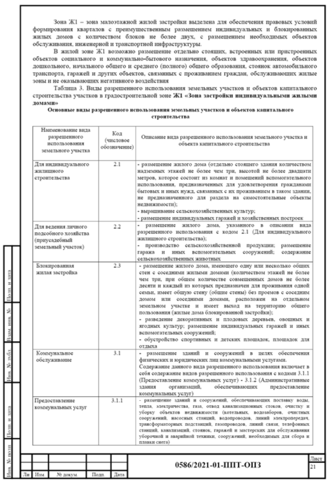
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



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

В связи с необходимостью доступа к планируемой территории, для обеспечения связи между жилыми кварталами, прохождением сетей инженерного обеспечения, транспортной коммуникацией в границы проектирования включена территория расположенная в градостроительной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» до мест общего пользования (код 12.0) западнее границы проектирования.



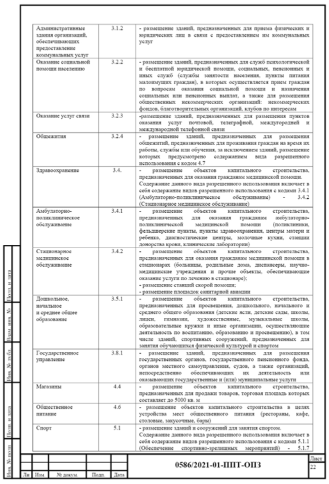
Зона Ж1 – зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

В жилой зоне Ж1 возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия

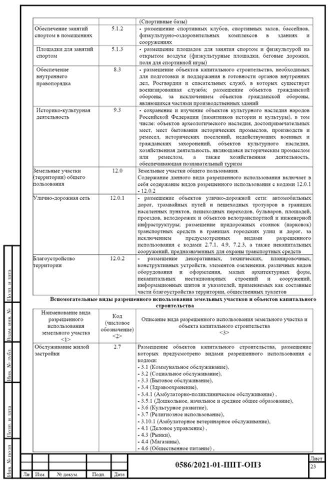
Таблица 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в градостроительной зоне **Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства); - производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка	2.3	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)



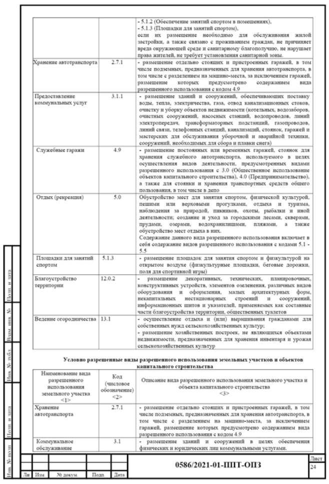
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
Оказание услуг связи	3.2.3	-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Общежития	3.2.4	- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Здравоохранение	3.4.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) - 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Государственное управление	3.8.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Спорт	5.1	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) - 5.1.7



		(Спортивные базы)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Историко-культурная деятельность	9.3	- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

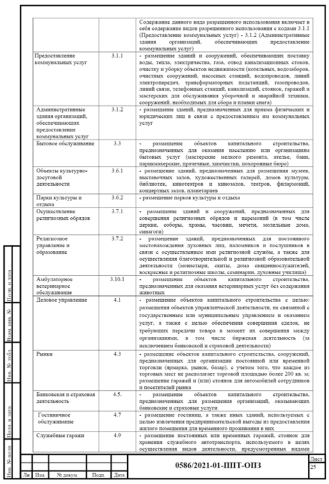
Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Код (числовое обозначение) <2>	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства <3>
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами: - 3.1 (Коммунальное обслуживание), - 3.2 (Социальное обслуживание), - 3.3 (Бытовое обслуживание), - 3.4 (Здравоохранение), - 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) , - 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), - 3.6 (Культурное развитие), - 3.7 (Религиозное использование), - 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), - 4.1 (Деловое управление) , - 4.3 (Рынки), - 4.4 (Магазины), - 4.6 (Общественное питание) ,



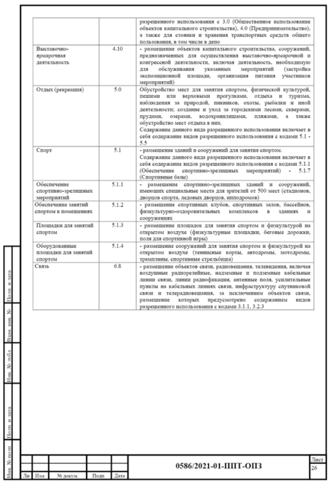
		- 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), - 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Ведение огородничества	13.1	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Код (числовое обозначение) <2>	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства <3>
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.



		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2	- размещение парков культуры и отдыха
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Религиозное управление и образование	3.7.2	- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки	4.3	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Банковская и страховая деятельность	4.5.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами



		разрешенного использования с 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Спорт	5.1	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) - 5.1.7 (Спортивные базы)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

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

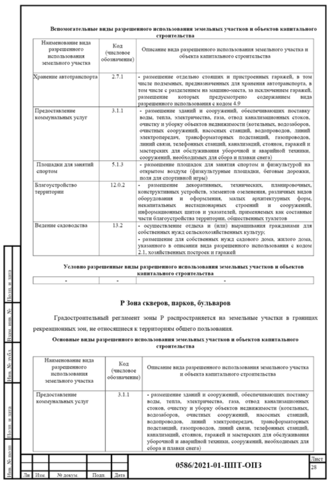
Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Оказание услуг связи	3.2.3	-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов



Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

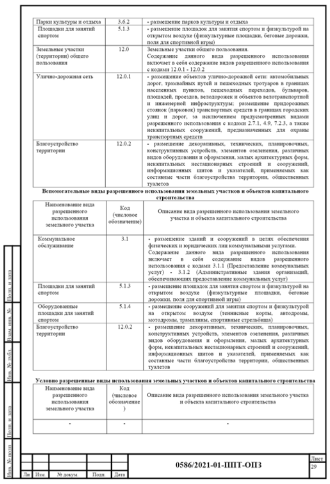
-	-	-

Р Зона скверов, парков, бульваров

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)



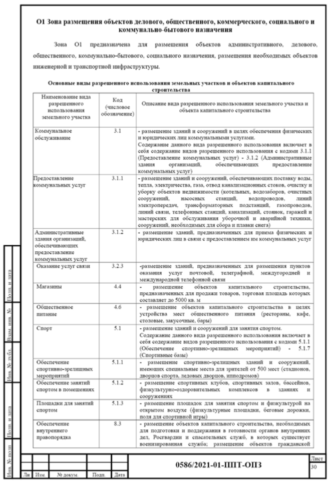
Парки культуры и отдыха	3.6.2	- размещение парков культуры и отдыха
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Оказание услуг связи	3.2.3	-размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Спорт	5.1	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) - 5.1.7 (Спортивные базы)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской

		обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами: - 3.1 (Коммунальное обслуживание), - 3.2 (Социальное обслуживание), - 3.3 (Бытовое обслуживание), - 3.4 (Здравоохранение), - 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) , - 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), - 3.6 (Культурное развитие), - 3.7 (Религиозное использование), - 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), - 4.1 (Деловое управление) , - 4.3 (Рынки), - 4.4 (Магазины), - 4.6 (Общественное питание) , - 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), - 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

II Зона инженерной инфраструктуры

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительной зоне комплексной застройки

Таблица №3.3.1

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Ж1	Р	Т
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	400		
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000		
3.	Минимальная площадь земельного участка для садоводства, кв. м	не устанавливается		
4.	Максимальная площадь земельного участка для садоводства, кв.м	не устанавливается		
5.	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4		
6	Минимальная площадь земельного участка для иного использования земельных участков, за исключением, использования указанного в пунктах 1-5 настоящей таблицы	100		
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
		Ж1	Р	Т
7.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	20		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				
		Ж1	Р	Т
8.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3		
9.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка				
		Ж1	Р	Т
10.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, %	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
11.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для огородничества и садоводства, %	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
12.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	90		
13.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 10-12 настоящей таблицы, %	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Иные показатели				
		Ж1	Р	Т
14.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
15.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
16.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
17.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительной зоне застройки индивидуальными жилыми домами приведены в таблице 3.3.2.

Таблица 3.3.2.

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:	
		О1	И
1	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4	4
2	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков	100	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3
5	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
6	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	90	90
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях	не устанавливается	не устанавливается
Иные показатели			
		О1	И
8	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв. м	900	900
9	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов физической культуры и спорта, кв. м	1000	-
10	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	300
11	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2

3.4. Основные показатели проекта планировки жилого массива

Таблица №3

№ п/п	Наименование земельных участков	Кол-во участков (шт.)	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах предоставленной территории (сведения о которых содержатся в ЕГРН)		га	3,1538
2	Участки под жилую застройку (индивидуальные жилые дома) **(Ж1)**	22	га / %	1,4017 / 44.45%
3	Зона рекреации **(Р)**	1	га / %	0,06 /1.90%
4	Общественно-деловая зона **(О1)**	1	га / %	0,1655 / 5.25%
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры **(И)**	2	га / %	0,0332 /1.05%
6	Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями)		га / %	1,4934 /47,35%

3.5. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания

Выделение земельного участка дошкольного учреждения и общеобразовательной школы проектом не предусматривается, доступ к вышеперечисленным учреждениям имеется на территории с.п. Подстепки, в границах утвержденной документации по планировке территории администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №11 от 07.02.2022г.

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

Согласно предложенному планировочному решению количество земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (индивидуальные жилые дома) составляет 22.

Таким образом общая численность населения проектируемого массива – **66 чел.**

Объекты образования и социального обслуживания населения

Таблица №4

Наименование зданий, сооружений	Единицы измерения	Норматив на 1 тыс. жителей	Требуется	Принято в проекте
Учреждения народного образования				
Дошкольные образовательные учреждения (детский сад)	м^2 на 1 место	-	-	
	мест	110***	8	Доступ предусматривается от проектируемых ДОУ на территории ЖК «Солнечный», западнее планируемой территории
Общеобразовательные школы, учащиеся	м^2 на 1 место			
	мест	110**	8	Доступ предусматривается от проектируемого здания школы на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории Для части учащихся (II) III ступеней, с учётом радиуса транспортной доступности 30мин., с учётом общественного транспорта проходящим по главным улицам доступ II ступени учащихся возможен к существующей школе с. Подстепки ул. Набережная, 71А, III ступени к гимназии №35 или 38 г. Тольятти по адресу Кулибина 17 и Кулибина 8 соответственно
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения.				
Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями)		Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Доступ к стационару предусмотрен в ГБУЗ Ставропольской 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)
Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену		Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Обеспечивается за счет отделения общей врачебной практики, Семейной медицины в с.п. Подстепки, ул. Полевая, 6А. Также, при необходимости имеется возможность размещения в жилой зоне (Ж1)
Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль	га на 1 ед.	0,05 на 1 автомобиль, но не менее 0,1 **	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Обеспечивается от станции скорой медицинской помощи в г. Тольятти, Московский проспект, 19 Расстояние – 10км. При скорости движения кареты скорой помощи 60 км/ч, регламентируемая доступность выполняется.
	ед.	1 на 10 тыс. чел. в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле**		
Фельдшерско-акушерские пункты	ед.	1	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Обеспечивается за счет существующего ФАП в с.п. Подстепки, ул. Полевая, 6А и планируемой поликлиники с.п. Подстепки, Мира 159. Транспортная доступность 30 мин. -соблюдается
Аптеки I–II групп	м^2	-	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Доступ предусматривается от существующих объектов общественно-делового назначения на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории
Объекты в области физической культуры и массового спорта				
Физкультурно-спортивные залы	м^2 площади пола	350	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Доступ предусматривается от существующих объектов общественно-делового назначения на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории
Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения	м^2	2000	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Доступ предусматривается от существующих объектов общественно-делового назначения на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
Магазины	га на объект			Доступ предусматривается от проектируемого объекта общественно-делового назначения в границах планируемой территории в специально отведенной зоне О1 общей площадью 1665м2
	м^2 торговой площади на 1 тыс. чел	300 (сельские поселения) из них: 100 – прод. товаров 200 – непрод. товаров	20 (7 – прод.,тов 13 – непрод.тов)	
Предприятия общественного питания	га на объект	0,2-0,15	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Доступ предусматривается от существующих объектов общественно-делового назначения на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории
	посадочных мест на 1 тыс. чел	40		
Предприятия бытового обслуживания	га на объект	0,1-0,2 га (при числе работающих 10-50 чел.)	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Доступ предусматривается от существующих объектов общественно-делового назначения на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории
	рабочих мест на 1 тыс. чел.	7		
Прачечные	га на объект	0,1-0,2 га на объект	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Доступ предусматривается от существующих объектов общественно-делового назначения на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории
	кг белья в смену на 1 тыс. чел.	60 (прачечные самообслуживания 20, фабрика прачечная 40)		
Бани	га на объект	-	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Доступ предусматривается от существующих объектов общественно-делового назначения на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории
	мест на 1 тыс. чел.	7		
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи				
Отделения связи, объект	га на объект	-	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	Доступ предусматривается от существующих объектов общественно-делового назначения на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории
Отделения и филиалы сберегательного банка	га на объект	-	Выделение земельного участка проектом не предусматривается	
	операционное место	1 на 1-2 тыс. чел.		Доступ предусматривается от существующих объектов общественно-делового назначения на территории ЖК «Солнечный», градостроительная зона Ж-8, западнее планируемой территории
Объекты в области создания условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения				
Озелененные территории общего пользования (без учета городских лесов)	квадратный метр на 1 жителя	6	396	600
Иные объекты				
Гаражи, паркинги для постоянного хранения при жилом доме	Машино-мест	Места для хранения автомобилей обеспечиваются за счет домовладений (мин. 1 место – 1домовладение) и на местах общего пользования		
Ритуальные услуги				
Кладбище традиционного захоронения	га на 1 тыс. чел.	0,24	0,016	Потребность всего сельского поселения и планируемой территории - 3,8 га 9,0973 га – площадь отведенного кладбища с.Подстепки
Пожарная безопасность				
Пожарное депо.	Рег. 3 депо на 6-8 автом по S нас.пункта	20 мин транс	Транспортная доступность обеспечена за счет существующего добровольно пожарного отряда (Подстепки Производственная, 26А) в количестве 2 автомобиля. Далее доп.силы 30ПСО.	Обеспечен

* - Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Самарской области утвержденные приказом от 24 декабря 2014г. №526-п

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

*** - Согласно местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Подстепки м.р. Ставропольский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей с.п. Подстепки от 04.05.2018 №20.

3.6. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания

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

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

Подъезд к проектируемому массиву предусматривается с автодороги общего пользования местного значения с ул. Каштановая с западной стороны проектируемой территории.

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: 5,5 метров. Предусмотрен проезд, для связи между основными улицами, шириной 4,5 метра.

3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории

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

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

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

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

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

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1. Водоснабжение

Основные характеристики внеплощадочных сетей

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

Источником водоснабжения являются существующие артезианские скважины ООО «Водоканал» северо-западнее планируемой территории с применением скважинных погружных насосов.

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

Максимальный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды:

Хозяйственно-питьевой - **13,07 м^3/сут**

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Водоотведение

Бытовая канализация

На территории проектируемого жилого массива предусмотрено устройство системы бытовой канализации.

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

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

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

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод. Расход хозяйственно-бытовых стоков составит - **13,07** м^3/сут.

Канализация дождевая

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

Отвод поверхностных стоков принят по уклону проектируемых автодорог.

4.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от запроектированных ранее, по проекту шифр 796/019-ЭС АО «Самара-ВЭМ» в 2019г., в продолжении 2-х линий 0,4кВ западнее планируемой территории, источником которых является КТП №1280367/400 кВа 10/0,4кВ запитанная от ТП 220/10 «Подстепки».

Удельная расчетная нагрузка 2,1 (нагрузка электроприемников жилых зданий)

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

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» : **50 кВт** (**55 кВА**).

По степени надежности система электроснабжения относится к III категории

Распределение электроэнергии по потребителям будет осуществляться воздушным путем на опорах СВ110-5. Тип кабеля – СИП по кабельным линиям 0,4кВ.

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

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

Технический учет активной и реактивной электроэнергии предусматривается на вводах в жилых зданиях.

4.4. Наружное освещение

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

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

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

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

Управление освещением осуществляется по каскадной схеме. Пункты питания (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/м^2;
- Средняя горизонтальная освещенность покрытия - 4лк;
- Схема расположения светильников – односторонняя;
- Способ крепления светильников - на бетонных опорах линий электроснабжения;
- Тип светильников - ЖКУ-100, ЖКУ-70;
- Тип источника света – ДнаТ;
- Примерная длина линии - 335м.

4.5. Газоснабжение

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

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

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

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

4.6. Связь

Радиофикация

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

Телевидение

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

Телефонизация

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

4.7. Санитарное содержание

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

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

4.8. Теплоснабжение

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

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

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.

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

Очередность планируемого развития территории

Таблица №5.

№ этапа	Наименование этапа	Описание развития территории	Элемент планировочной структуры
1 очередь			
1.1	Проведение кадастровых работ	Проведение кадастровых работ, формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет	К1-К4
1.2	Предоставление сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку		
1.3	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в том числе сетей и объектов инженерного обеспечения и подготовка собственниками земельных участков уведомлений о планируемом строительстве.		
2 очередь			
2.1	Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки	Строительство водопроводных сетей, линий электропередач, сети газоснабжения и т.д. Строительство транспортной инфраструктуры	К1-К4
2.2	Благоустройство территории		К1-К4

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

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

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

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

- 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.

7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Технико-экономические показатели жилого массива.

Таблица №5

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	**Площадь территории по границе проектирования**	га	3,1538
1.1	**Общая площадь под земли поселений**	га	3,1538
	В том числе территории:		
	- жилых зон	га	1,4017
	- зон общественно-делового назначения	га	0.1655
	- зон инженерной инфраструктуры	га	0.0332
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-
	- зоны дошкольного и общего образования	га	-
	- рекреационных зон	га	0,06
1.2	Из них: общая площадь земель поселения, территории общего пользования (мест общего пользования между красными линиями)	га	1,4934
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.	0,066
2.1	Возрастная структура		
	- дети до 16 лет	%%	20
	- трудоспособный возраст	%%	50
	- старше трудоспособного	%%	30
3.	**Жилищный фонд – всего**	тыс. м^2	3.3
3.1	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м^2/чел.	50
3.2	Объем нового строительства - всего	тыс. м^2	3.3
	Новое строительство за период	тыс. м^2	3.3
3.4	Убыль жилищного фонда по периодам	тыс. м^2	-
3.5	Обеспеченность жилищного фонда:	%% общего жил. фонда	
	- водопроводом	-«-	100
	- канализацией (локальной)	-«-	100
	- газоснабжением	-«-	(на расчетный срок)
	- электрификацией	-«-	100
4.	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания**		
4.1	Детские дошкольные учреждения-всего/1000 чел.	мест	-
4.2	Общеобразовательные школы-всего/1000 чел.	мест	-
5.	**Инженерная и транспортная инфраструктура, инфраструктура территории**		
5.1	**Водоснабжение**		
	Суммарное водопотребление	м^3/ сут.	13,07 м^3
	В том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	м^3/ сут.	13,07 м^3
	Водопотребление в среднем на 1 чел.	л/ сут.	165
5.2	**Канализация**		
	Общее поступление сточных вод	м^3/ сут.	13,07
5.3	**Электроснабжение**	кВт/кВа	50 / 55
5.4	**Теплоснабжение**		
	Потребление тепла	Гкал/год	-
	Мощность централизованных источников тепла (отопительные котлы)	Гкал/час	-
5.5	**Протяженность улиц и дорог**	км	0,95

8. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата

0586/2021-01-ППТ-ОПЗ

Лист 51

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2021 года).

2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года).

3 СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

4 СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.

5 РДС 30-201-98. Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

6 Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений.

7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28 февраля 2022 года).

8. СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги".

9. СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума"

10. СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

11. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения"

12. СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология"

13. Действующие технические регламенты, санитарными нормами и правилами, строительными нормами и правилами, иными нормативными документами.

14. СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения".

15. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

16. СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

17. СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы"

18. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

19. Комплексная схема организации дорожного движения на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная Главой муниципального района Постановлением №3673 от 19.10.2021 Медведевым В.М..

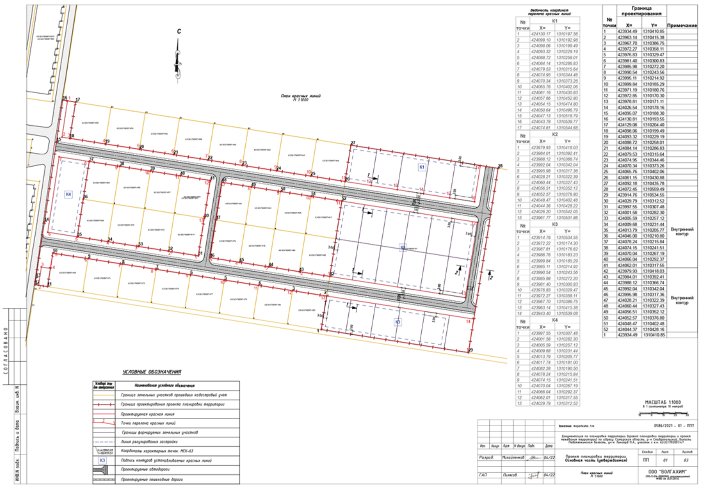
Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата

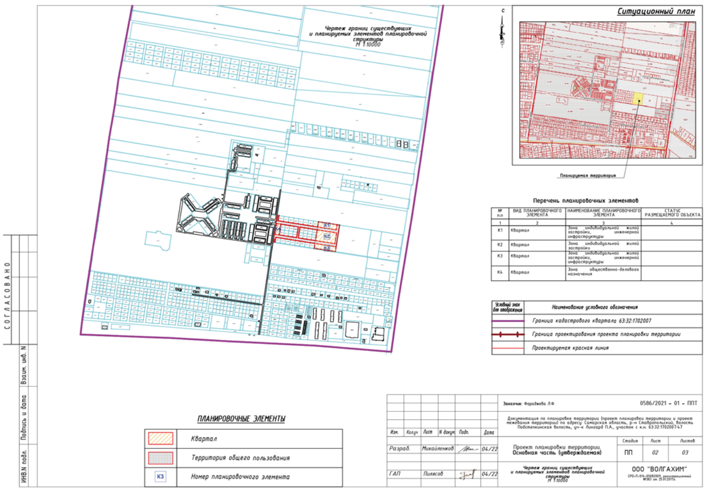
Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата

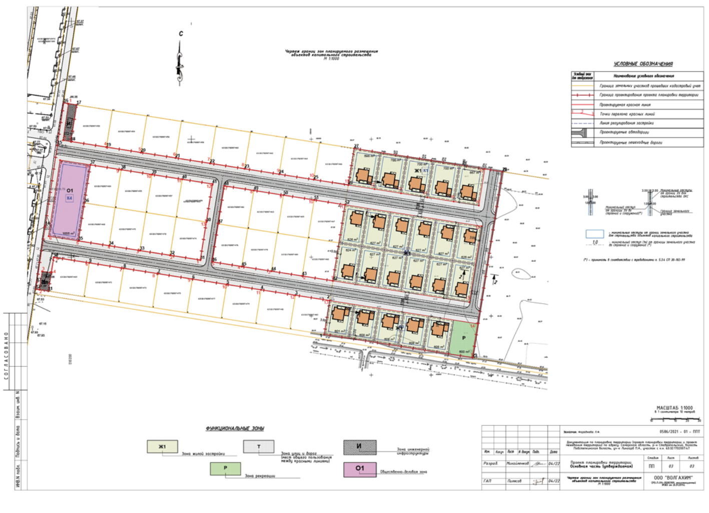
0586/2021-01-ППТ-ОПЗ

Лист 52

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ




Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры
М 1:10000
Ситуационный план
Проектируемая территория
Перечень планировочных элементов
К1 Квартал
К2 Квартал
К3 Квартал
К4 Квартал
Граница кадастрового квартала 63:32:1702007
Граница проектирования проекта планировки территории
Проектируемая красная линия
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
Квартал
Территория общего пользования
К3
Номер планировочного элемента
Заказчик: Фараджева Л.Ф.
0586/2021 – 01 – ППТ
ПП
02
03
ООО "ВОЛГАХИМ"
СОГЛАСОВАНО



ООО «ВОЛГАХИМ»

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

0586/2021-01-ПМТ
ТОМ 1 – Утверждаемая часть

г. Тольятти – Ставропольский район
2022 г.

ООО «ВОЛГАХИМ»

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

Заказчик: Фараджева Л.Ф.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

0586/2021-01-ПМТ
ТОМ 1 – Утверждаемая часть

ДИРЕКТОР ООО «ВОЛГАХИМ» Баканов Ю.А.

ГАП Пилясов В.Ю.

«ВолгаХим»

г. Тольятти – Ставропольский район
2022 г.

ТОМ 1

Основная часть проекта межевания

№	Наименование	Масштаб	Стр.
1	**Проект межевания территории (Основная часть)**		
1.1	Сведения об образуемых и (или) уточняемых земельных участках (сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования; виды разрешенного использования)		
1.2	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.		
1.3	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).		
2	**Графические материалы**		
2.1	План красных линий с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:1000	
2.2	Чертеж межевания территории. Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории	1:1000	
2.3	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.	1:10000	

1.1 **Сведения об образуемых и (или) уточняемых земельных участках.**

№ характерной точки	*Координаты*		*Площадь, кв. м.*	*Вид разрешенного использования земельного участка*	*Способ образования земельного участка*	*Относится к территориям общего пользования*	*Предполагается изъятие для муниципальных нужд*	*Примечание*
	X	*Y*						
:ЗУ1								
2	424092.18	1310435.78	*698*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 2	424061.15	1310430.87						
н 3	424057.66	1310452.80						
н 4	424088.68	1310457.75						
2	424092.18	1310435.78						
:ЗУ2								
н 4	424088.68	1310457.75	*700*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 3	424057.66	1310452.80						
н 7	424054.15	1310474.80						
н 8	424085.17	1310479.75						
н 4	424088.68	1310457.75						
:ЗУ3								
н 8	424085.17	1310479.75	*700*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 7	424054.15	1310474.80						
н 11	424050.64	1310496.79						
н 12	424081.66	1310501.74						
н 8	424085.17	1310479.75						
:ЗУ4								
н 12	424081.66	1310501.74	*700*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 11	424050.64	1310496.79						
н 15	424047.13	1310518.79						
н 16	424078.15	1310523.74						
н 12	424081.66	1310501.74						
:ЗУ5								
н 16	424078.15	1310523.74	*667*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 15	424047.13	1310518.79						
н 19	424043.78	1310537.77						
н 20	424074.81	1310544.68						
н 16	424078.15	1310523.74						
:ЗУ6								
н 21	424044.36	1310428.22	*626*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*			
н 22	424012.15	1310423.13						
н 23	424009.13	1310442.06						
н 24	424041.33	1310447.20						
н 21	424044.36	1310428.22						
:ЗУ7								
н 24	424041.33	1310447.20	*627*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 23	424009.13	1310442.06						
н 27	424006.10	1310461.04						
н 28	424038.31	1310466.18						
н 24	424041.33	1310447.20						
:ЗУ8								
н 28	424038.31	1310466.18	*627*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 27	424006.10	1310461.04						
н 31	424003.07	1310480.02						
н 32	424035.28	1310485.16						
н 28	424038.31	1310466.18						
:ЗУ9								
н 32	424035.28	1310485.16	*627*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 31	424003.07	1310480.02						
н 35	424000.05	1310499.00						
н 36	424032.25	1310504.14						
н 32	424035.28	1310485.16						
:ЗУ10								
н 36	424032.25	1310504.14	*627*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 35	424000.05	1310499.00						
н 39	423997.02	1310517.98						
н 40	424029.22	1310523.12						
н 36	424032.25	1310504.14						
:ЗУ11								
н 40	424029.22	1310523.12	*626*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 39	423997.02	1310517.98						
н 43	423993.99	1310536.96						
н 44	424026.20	1310542.05						
н 40	424029.22	1310523.12						
н *:ЗУ12*								
н 22	424012.15	1310423.13	*624*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
46	423979.92	1310418.08						
н 47	423976.91	1310436.92						
н 23	424009.13	1310442.06						
н 22	424012.15	1310423.13						
:ЗУ13								
н 27	424006.10	1310461.04	*627*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 23	424009.13	1310442.06						
н 47	423976.91	1310436.92						
н 52	423973.89	1310455.90						
н 27	424006.10	1310461.04						
:ЗУ14								
н 31	424003.07	1310480.02	*627*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 27	424006.10	1310461.04						
н 52	423973.89	1310455.90						
н 56	423970.86	1310474.89						
н 31	424003.07	1310480.02						
:ЗУ15								
н 56	423970.86	1310474.89	*627*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 58	423967.83	1310493.87						
н 35	424000.05	1310499.00						
н 31	424003.07	1310480.02						
н 56	423970.86	1310474.89						
:ЗУ16								
н 35	424000.05	1310499.00	*627*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 58	423967.83	1310493.87						
н 63	423964.80	1310512.85						
н 39	423997.02	1310517.98						
н 35	424000.05	1310499.00						
:ЗУ17								
н 43	423993.99	1310536.96	*628*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 39	423997.02	1310517.98						
н 63	423964.80	1310512.85						
н 68	423961.77	1310531.86						
н 43	423993.99	1310536.96						
:ЗУ18								
69	423963.13	1310415.42	*601*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
1	423934.49	1310410.85						
н 71	423931.23	1310431.30						
н 72	423959.87	1310435.87						
69	423963.13	1310415.42						
:ЗУ19								
н 72	423959.87	1310435.87	*608*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*			
н 71	423931.23	1310431.30						
н 75	423927.93	1310452.00						
н 76	423956.57	1310456.57						
н 72	423959.87	1310435.87						
:ЗУ20								
н 76	423956.57	1310456.57	*608*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 75	423927.93	1310452.00						
н 79	423924.62	1310472.70						
н 80	423953.26	1310477.27						
н 76	423956.57	1310456.57						
:ЗУ21								
н 80	423953.26	1310477.27	*608*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 79	423924.62	1310472.70						
н 83	423921.32	1310493.40						
н 84	423949.96	1310497.97						
н 80	423953.26	1310477.27						
:ЗУ22								
н 84	423949.96	1310497.97	*608*	*Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 83	423921.32	1310493.40						
н 87	423918.02	1310514.10						
н 88	423946.66	1310518.67						
н 84	423949.96	1310497.97						
:ЗУ23								
н 88	423946.66	1310518.67	*600*	*Благоустройство территории (код 12.0.2)*	*раздел 63:32:1702007:47*	-	-	
н 87	423918.02	1310514.10						
4	423914.76	1310534.55						
н 92	423943.40	1310539.08						
н 88	423946.66	1310518.67						
:ЗУ24								
69	423963.13	1310415.42	*5382*	*Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	*раздел 63:32:1702007:47*	+	-	
46	423979.92	1310418.08						
н 47	423976.91	1310436.92						
н 52	423973.89	1310455.90						
н 56	423970.86	1310474.89						
н 58	423967.83	1310493.87						
н 63	423964.80	1310512.85						
н 68	423961.77	1310531.86						
н 43	423993.99	1310536.96						
н 44	424026.20	1310542.05						
н 40	424029.22	1310523.12						
н 36	424032.25	1310504.14						
н 32	424035.28	1310485.16						
н 28	424038.31	1310466.18						
н 24	424041.33	1310447.20						
н 21	424044.36	1310428.22						
н 2	424061.15	1310430.87						
н 3	424057.66	1310452.80						
н 7	424054.15	1310474.80						
н 11	424050.64	1310496.79						
н 15	424047.13	1310518.79						
н 19	424043.78	1310537.77						
н 20	424074.81	1310544.68						
4	424072.45	1310559.49						
н 92	423943.40	1310539.08						
н 88	423946.66	1310518.67						
н 84	423949.96	1310497.97						
н 80	423953.26	1310477.27						
н 76	423956.57	1310456.57						
69	423963.13	1310415.42						
:ЗУ25								
н 93	424082.28	1310190.50	*1655*	*Магазины (код 4.4)*	*раздел 63:32:1702007:453*	-	-	
94	424078.24	1310215.84						
95	424046.00	1310210.80						
96	424013.79	1310205.77						
н 97	424017.74	1310181.00						
н 93	424082.28	1310190.50						
:ЗУ26								
н 98	424130.17	1310197.56	*212*	*Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	*раздел 63:32:1702007:453*	-	-	
99	424129.08	1310204.40						
100	424098.06	1310199.49						
н 101	424099.10	1310192.98						
н 98	424130.17	1310197.56						
:ЗУ27								
н 102	423987.97	1310175.61	*120*	*Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	*раздел 63:32:1702007:453*	-	-	
н 103	423986.76	1310183.22						
104	423971.19	1310180.76						
н 105	423972.37	1310173.31						
н 102	423987.97	1310175.61						
:ЗУ28								
н 106	424130.81	1310193.55	*9549*	*Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	*раздел 63:32:1702007:453*	+	-	
н 98	424130.17	1310197.56						
н 101	424099.10	1310192.98						
100	424098.06	1310199.49						
110	424093.32	1310229.19						
111	424088.72	1310258.01						
112	424084.14	1310286.83						
113	424079.53	1310315.64						
114	424074.95	1310344.46						
115	424070.34	1310373.26						
116	424065.76	1310402.06						
117	424061.16	1310430.83						
118	424044.37	1310428.16						
119	424048.47	1310402.48						
120	424052.57	1310376.80						
121	424056.51	1310352.12						
122	424060.44	1310327.43						
123	424028.21	1310322.39						
124	423995.98	1310317.36						
125	423992.04	1310342.04						
126	423987.95	1310367.72						
127	423984.01	1310392.41						
46	423979.92	1310418.08						
69	423963.13	1310415.42						
130	423967.70	1310386.73						
131	423972.27	1310358.11						
132	423976.83	1310329.47						
133	423981.40	1310300.83						
134	423985.98	1310272.20						
137135	423990.54	1310243.56						
136	423995.11	1310214.92						
н 103	423999.84	1310185.29						
н 102	423986.76	1310183.22						
н 105	423987.97	1310175.61						
141	423972.37	1310173.31						
42	423972.85	1310170.30						
143	423978.81	1310171.11						
144	424026.54	1310178.16						
145	424095.07	1310188.30						
н 106	424130.81	1310193.55						
94	424078.24	1310215.84						
н 93	424082.28	1310190.50						
н 97	424017.74	1310181.00						
96	424013.79	1310205.77						
149	424009.68	1310231.44						
150	424005.59	1310257.12						
151	424001.58	1310282.30						
152	423997.55	1310307.48						
153	424029.79	1310312.52						
154	424062.01	1310317.55						
155	424066.04	1310292.37						
156	424070.04	1310267.19						
157	424074.15	1310241.51						
94	424078.24	1310215.84						

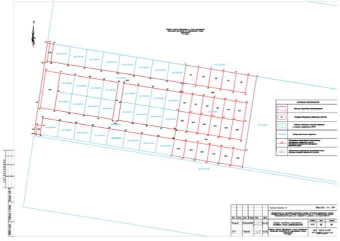
1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице 1.

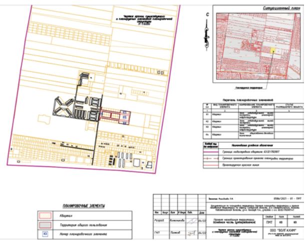
Таблица 1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Обозначение характерных точек границ	**X**	**Y**	**Примечание**
1	423934.49	1310410.85	*внешний контур*
2	423963.14	1310415.38	*внешний контур*
3	423967.70	1310386.75	*внешний контур*
4	423972.27	1310358.11	*внешний контур*
5	423976.83	1310329.47	*внешний контур*
6	423981.40	1310300.83	*внешний контур*
7	423985.98	1310272.20	*внешний контур*
8	423990.54	1310243.56	*внешний контур*
9	423995.11	1310214.92	*внешний контур*
10	423999.84	1310185.29	*внешний контур*
11	423971.19	1310180.76	*внешний контур*
12	423972.85	1310170.30	*внешний контур*
13	423978.81	1310171.11	*внешний контур*
14	424026.54	1310178.16	*внешний контур*
15	424095.07	1310188.30	*внешний контур*
16	424130.81	1310193.55	*внешний контур*
17	424129.08	1310204.40	*внешний контур*
18	424098.06	1310199.49	*внешний контур*
19	424093.32	1310229.19	*внешний контур*
20	424088.72	1310258.01	*внешний контур*
21	424084.14	1310286.83	*внешний контур*
22	424079.53	1310315.64	*внешний контур*
23	424074.95	1310344.46	*внешний контур*
24	424070.34	1310373.26	*внешний контур*
25	424065.76	1310402.06	*внешний контур*
26	424061.15	1310430.88	*внешний контур*
27	424092.18	1310435.78	*внешний контур*
28	424072.45	1310559.49	*внешний контур*
29	423914.76	1310534.55	*внешний контур*
1	423934.49	1310410.85	*внешний контур*
30	424029.79	1310312.52	*внутренний контур*
31	423997.55	1310307.48	*внутренний контур*
32	424001.58	1310282.30	*внутренний контур*
33	424005.59	1310257.12	*внутренний контур*
34	424009.68	1310231.44	*внутренний контур*
35	424013.79	1310205.77	*внутренний контур*
36	424046.00	1310210.80	*внутренний контур*
37	424078.24	1310215.84	*внутренний контур*
38	424074.15	1310241.51	*внутренний контур*
39	424070.04	1310267.19	*внутренний контур*
40	424066.04	1310292.37	*внутренний контур*
41	424062.01	1310317.55	*внутренний контур*
30	424029.79	1310312.52	*внутренний контур*
42	423979.93	1310418.03	*внутренний контур*
43	423984.01	1310392.41	*внутренний контур*
44	423988.12	1310366.74	*внутренний контур*
45	423992.04	1310342.04	*внутренний контур*
46	423995.98	1310317.36	*внутренний контур*
47	424028.21	1310322.39	*внутренний контур*
48	424060.44	1310327.43	*внутренний контур*
49	424056.51	1310352.12	*внутренний контур*
50	424052.57	1310376.80	*внутренний контур*
51	424048.47	1310402.48	*внутренний контур*
52	424044.37	1310428.16	*внутренний контур*
42	423979.93	1310418.03	*внутренний контур*

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

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




ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
Квартал
Территория общего пользования
Номер планировочного элемента
Граница проектирования проекта планировки территории
Проектируемая красная линия
0586/2021 – 01 – ППТ
ООО "ВОЛГАХИМ"

ООО «ВОЛГАХИМ»

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

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

0586/2021-01-ПМТ
ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

г. Тольятти – Ставропольский район
2022 г.

ООО «ВОЛГАХИМ»

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

Заказчик: Фараджева Л.Ф.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
Материалы по обоснованию

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

0586/2021-01-ПМТ
ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

ДИРЕКТОР ООО «ВОЛГАХИМ» Баканов Ю.А.

ГАП Пилясов В.Ю.

«ВолгаХим»

г. Тольятти – Ставропольский район
2022 г

ТОМ 2
Материалы по обоснованию проекта межевания

№	Наименование	Масштаб	Стр.
1	**Материалы по обоснованию**		
1.1	Объект культурного наследия. Объекты особо охраняемых природных территорий. (Приложение 1)		
1.2	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).		
1.3	Иные материалы по обоснованию (Приложение 2)		
2	**Графические материалы**		
2.1	Схема границ зон с особыми условиями.	1:1000	
2.2	Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а так же проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:1000	

1.1 Объект культурного наследия.

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

Объекты особо охраняемых природных территорий.

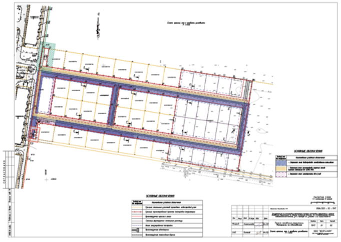
Объектов особо охраняемых природных территорий в границах проектирования нет.

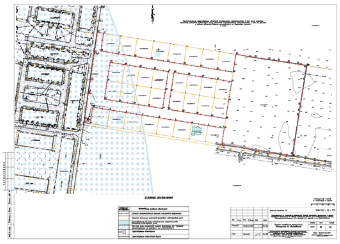
1.2 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях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

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

1.3 Иные материалы по обоснованию.

При подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47 учтен факт отсутствия доступа к образуемым земельным участкам. В соответствии с законодательством, к каждому участку должен быть обеспечен доступ, проход или проезд от земельных участков общего пользования к образуемому или изменяемому земельному участку, в том числе путем установления сервитута. В данном случае, доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться через земельный участок с кадастровым номером 63:32:1702007:453, что подтверждается соглашением о предоставлении беспрепятственного доступа к земельному участку (Приложение 2).





УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
Волжский проспект, д.19, г. Самара, 443071
Тел. (846) 337-83-26
email: ugookn@samregion.ru;
http://nasledie.samregion.ru
ОКПО 43910132; ОГРН 1156313037000;
ИНН/КПП 6311159468/631101001
30.08.2021 № УГООКН/4724
на б/н от 24.08.2021

Фараджевой Л.Ф.

б-р Орджоникидзе, д. 13,
Самарская область, г. Тольятти,
445037

E-mail: galance@yandex.ru

О предоставлении информации

Уважаемая Лилия Фараджевна!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (далее – Управление), рассмотрев Ваш запрос от 24.08.2021 б/н (входящий Управления от 25.08.2021 № 4425), сообщает следующее.

На земельном участке, установленном относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Самарская область, Ставропольский район, Подстепкинская волость, участок Лингард П.А., участок с кадастровым номером 63:32:1702007:47, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен также вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Вместе с тем, Управление не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в том числе, объектов археологического наследия.

В соответствии со ст.30 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, указанные земли являются объектами государственной историко-культурной экспертизы (далее – историко-культурная экспертиза).

Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов. Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение (ст.31 Федерального закона).

Как установлено ст.32 Федерального закона единственным основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, является заключение историко-культурной экспертизы.

С учетом изложенного, в соответствии с Федеральным законом в случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, расположенном в границах участка по адресу: Самарская область, Ставропольский район, Подстепкинская волость, участок Лингард П.А., участок с кадастровым номером 63:32:1702007:47, в адрес Управления необходимо представить результаты проведенных археологических полевых работ на земельном участке, предполагаемом к хозяйственному освоению, и заключение историко-культурной экспертизы по результатам проведенных археологических полевых работ на вышеназванном земельном участке.

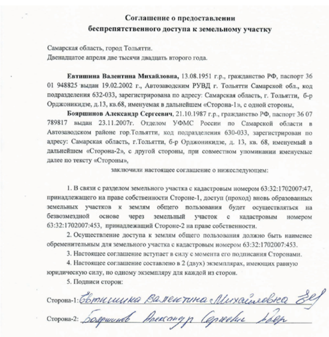
По результатам рассмотрения отчета о проведенных археологических полевых работах и заключения историко-культурной экспертизы Управлением будет принято соответствующее решение.

И.о. руководителя управления

Документ подписан электронной подписью
Сертификат 016626D700FBACC98944F1C1C3C68A9049
Владелец Стафеев И.С.
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

И.С.Стафеев

Крамарев 3375618



Соглашение о предоставлении беспрепятственного доступа к земельному участку

Самарская область, город Тольятти.
Двенадцатое апреля две тысячи двадцать второго года.

Евтишина Валентина Михайловна, 13.08.1951 г.р., гражданство РФ, паспорт 36 01 948825 выдан 19.02.2002 г., Автозаводским РУВД г. Тольятти Самарской обл., код подразделения 632-033, зарегистрирована по адресу: Самарская область, г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д.13, кв.68, именуемая в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны,

Бояршинов Александр Сергеевич, 21.10.1987 г.р., гражданство РФ, паспорт 36 07 789817 выдан 23.11.2007г. Отделом УФМС России по Самарской области в Автозаводском районе гор.Тольятти, код подразделения 630-033, зарегистрирован по адресу: Самарская область, г.Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 13, кв. 68, именуемый в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые далее по тексту «Стороны»,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 63:32:1702007:47, принадлежащего на праве собственности Стороне-1, доступ (проход) вновь образованных земельных участков к землям общего пользования будет осуществляться на безвозмездной основе через земельный участок с кадастровым номером 63:32:1702007:453, принадлежащий Стороне-2 на праве собственности.
2. Осуществление доступа к землям общего пользования должно быть наименее обременительным для земельного участка с кадастровым номером 63:32:1702007:453.
3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
4. Настоящее соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
5. Подписи сторон:

Сторона-1: Евтишина Валентина Михайловна

Сторона-2: Бояршинов Александр Сергеевич

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

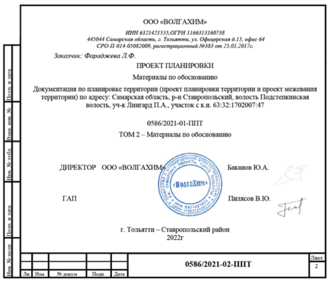
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)
Материалы по обоснованию

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

0586/2021-01-ППТ
ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата
Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата
0586/2021-02-ППТ Лист 1



ООО «ВОЛГАХИМ»
ИНН 6321421555,ОГРН 1166313160738
445044 Самарская область, г. Тольятти, ул. Офицерская д.15, офис 64
СРО-П-014-05082009, регистрационный №383 от 25.01.2017г.
Заказчик: Фараджева Л.Ф.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Материалы по обоснованию

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

0586/2021-01-ППТ
ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

ДИРЕКТОР ООО «ВОЛГАХИМ» Баканов Ю.А.

ГАП Пилясов В.Ю.

г. Тольятти – Ставропольский район
2022г

Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата
Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата
0586/2021-02-ППТ Лист 2

СОСТАВ ПРОЕКТА
ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

№	Наименование документа	Инв. №
1. Текстовые материалы		
	Пояснительная записка «Проект планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47»	0586/2021-02
2. Графические материалы		
1.	Схема размещения элементов планировочной структуры М 1:10000	
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:1000	
3.	Схема организации дорожного движения и улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	
4.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	
5.	Схема размещения инженерных сетей М 1:1000	
5.1	Поперечные профили 1-1; 2-2	
6.	Схема границ зон с особыми условиями М 1:1000	
3. Электронные материалы		
1.	Электронная версия проекта в формате DWG, DXF, MID/MIF, PDF, WORD(2003)	

Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата
Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата
0586/2021-02-ППТ Лист 3

1.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

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

На текущий момент планируемая территория свободна от застройки, отсутствуют транспортные коммуникации, отсутствуют здания и сооружения подлежащих демонтажу.

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

с севера – участком для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, градостроительная зона Ж8;

с запада – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), градостроительная зона Ж8;

с юга – участком для жилищного строительства, градостроительная зона Ж8;

с востока – для комплексного освоения в целях жилищного строительства, градостроительная зона Ж8.

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

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

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

Правилами землепользования и застройки сельского поселения Подстепки на проектируемой территории установлена градостроительная зона Ж8 “Зона комплексной застройки” и градостроительная зона Ж1 “Зона застройки индивидуальными жилыми домами”, а затем подразделяется на следующие функциональные зоны в составе:

- зона жилой застройки (Ж1);
- рекреационная зона (Р);
- общественно-деловая зона (О1);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона улиц и дорог (Т)

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

Принятый коэффициент семейности – 3,0 чел.

Проектная численность населения – 66 человека.

Планировочное решение направлено на создание максимально удобных условий проживания.

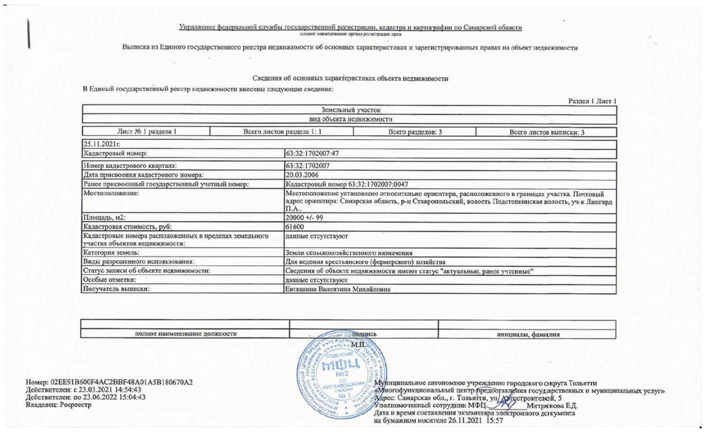
Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата
Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата
0586/2021-02-ППТ Лист 4

Основные показатели проекта планировки жилого массива

№ т/п	Наименование земельных участков	Кол-во участков (шт.)	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах предоставленной территории (сведения о которых содержатся в ЕГРН)		га	3,1538
2	Участки под жилую застройку (индивидуальные жилые дома) **(Ж1)**	22	га / %	1,4017 / 44.45%
3	Зона рекреации **(Р)**	1	га / %	0,06 /1.90%
4	Общественно-деловая зона **(О1)**	1	га / %	0,1655 / 5.25%
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры **(И)**	2	га / %	0,0332 /1.05%
6	Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями)		га / %	1,4934 /47,35%

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определенных настоящей документацией по планировке территории в отношении к установленным функциональным зонам соответствует действующим в момент разработки документации Правилам землепользования и застройки сельского поселения Подстепки, 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).

Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата
Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата
0586/2021-02-ППТ Лист 5



Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

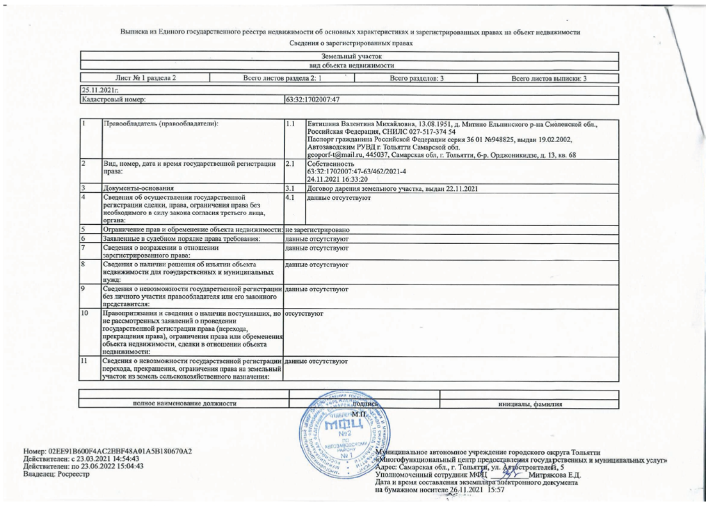
25.11.2021г.	
Кадастровый номер:	63:32:1702007:47
Номер кадастрового квартала:	63:32:1702007
Дата присвоения кадастрового номера:	20.03.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 63:32:1702007:0047
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А..
Площадь, м2:	20000 +/- 99
Кадастровая стоимость, руб:	61600
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Евтишина Валентина Михайловна

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Номер: 02EE91B600F4AC2BBF48A01A5B180670A2
Действителен: с 23.03.2021 14:54:43
Действителен: по 23.06.2022 15:04:43
Владелец: Росреестр

Муниципальное автономное учреждение городского округа Тольятти
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Адрес: Самарская обл., г. Тольятти, ул. Автостроителей, 5
Уполномоченный сотрудник МФЦ ________ Митрякова Е.Д.
Дата и время составления экземпляра электронного документа на бумажном носителе 26.11.2021 15:57



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

25.11.2021г.	
Кадастровый номер:	63:32:1702007:47

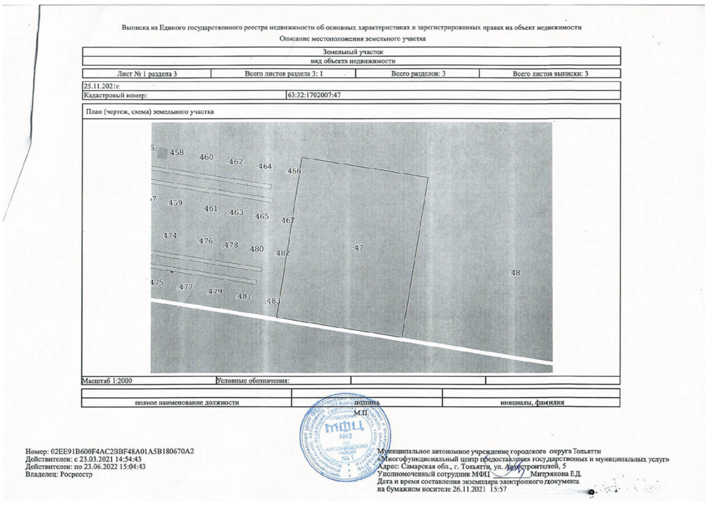
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Евтишина Валентина Михайловна, 13.08.1951, д. Митино Ельнинского р-на Смоленской обл., Российская Федерация, СНИЛС 027-517-374 54 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 36 01 №948825, выдан 19.02.2002, Автозаводским РУВД г. Тольятти Самарской обл. geoporf-t@mail.ru, 445037, Самарская обл, г. Тольятти, б-р. Орджоникидзе, д. 13, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 63:32:1702007:47-63/462/2021-4 24.11.2021 16:33:20
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения земельного участка, выдан 22.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Номер: 02EE91B600F4AC2BBF48A01A5B180670A2
Действителен: с 23.03.2021 14:54:43
Действителен: по 23.06.2022 15:04:43
Владелец: Росреестр

Муниципальное автономное учреждение городского округа Тольятти
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Адрес: Самарская обл., г. Тольятти, ул. Автостроителей, 5
Уполномоченный сотрудник МФЦ ________ Митрякова Е.Д.
Дата и время составления экземпляра электронного документа на бумажном носителе 26.11.2021 15:57



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

25.11.2021г.	
Кадастровый номер:	63:32:1702007:47

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Номер: 02EE91B600F4AC2BBF48A01A5B180670A2
Действителен: с 23.03.2021 14:54:43
Действителен: по 23.06.2022 15:04:43
Владелец: Росреестр

Муниципальное автономное учреждение городского округа Тольятти
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Адрес: Самарская обл., г. Тольятти, ул. Автостроителей, 5
Уполномоченный сотрудник МФЦ ________ Митрякова Е.Д.
Дата и время составления экземпляра электронного документа на бумажном носителе 26.11.2021 15:57

---

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

Проектом планировки предусмотрена возможность размещения объектов индивидуального жилищного строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства в градостроительной зоне Ж8, а также размещения объектов общественно-делового назначения и инженерного обеспечения в градостроительной зоне Ж1.

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

Основным принципом организации территории жилого массива является формирование индивидуальной жилой застройки с учетом сложившейся градостроительной ситуации, наличия существующих объектов общественного значения. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению планируемой территории, создание пешеходных и транспортных связей. Для этих целей предлагается использовать элементы ландшафтного дизайна, композиции из зелёных насаждений, газоны, цветники и малые архитектурные формы в специально отведенной подзоне Р «Зона рекреации».

Реализация проекта планировки территории обеспечит комфортные условия для проживания граждан и увеличения их деловой активности.

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

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

Зона жилой застройки

Жилая застройка представляет собой жилые зоны, которая предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с размещением индивидуальных жилых домов. Участки индивидуальных жилых домов разделены по 6-7 соток. Жилые зоны разделяют автомобильные дороги шириной 5,5 м., а также предусмотрен проезд шириной 4,5м для связи с улицами. Всего на территории жилого массива размещаются 22 участка под индивидуальные жилые дома.

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

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

В жилых домах предусматриваются индивидуальные котельные.

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

Общественно-деловая зона

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

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

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

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

Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата
Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата
0586/2021-02-ППТ Лист 6

Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Размещение дошкольных учреждений и объектов образования на участках функциональной зоны ДО – зона размещения объектов дошкольного и общего образования, расположенных в границах утвержденной документации по планировке территории администрацией м.р. Ставропольский с.п. Подстепки Постановлением №11 от 07.02.2022г.

В данной функциональной зоне предусмотрено 2 детских сада на 100 и 260 мест каждый и общеобразовательная школа на 340 мест.

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

Обеспеченность отделениями связи решается транспортной доступностью.

Выгул собак может осуществляться в ближайшей зоне свободной от застройки – вдоль улиц, а также в парковых зонах, подзоне Р.

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

Рекреационная зона

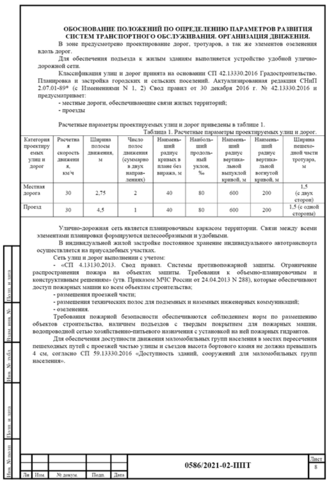
Зона территорий общего пользования (парков, бульваров). Разрешенные виды использования: устройство пешеходных, велосипедных и дорог общего пользования; скверы, бульвары; благоустройство и озеленение; строительство и дальнейшая эксплуатация:

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

3.6. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Данная зона предназначена для целей формирования инженерных коммуникаций, а именно с целью газоснабжения, электроснабжения планируемого жилого массива.

Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата
Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата
0586/2021-02-ППТ Лист 7



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

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

Для обеспечения подъезда к жилым зданиям выполняется устройство удобной улично-дорожной сети.

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

- местные дороги, обеспечивающие связи жилых территорий;
- проезды

Расчетные параметры проектируемых улиц и дорог приведены в таблице 1.

Таблица 1. Расчетные параметры проектируемых улиц и дорог.

Категория проектируемых улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Местная дорога	30	2,75	2	40	80	600	200	1,5 (с двух сторон)
Проезд	30	4,5	1	40	80	600	200	1,5 (с одной стороны)

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

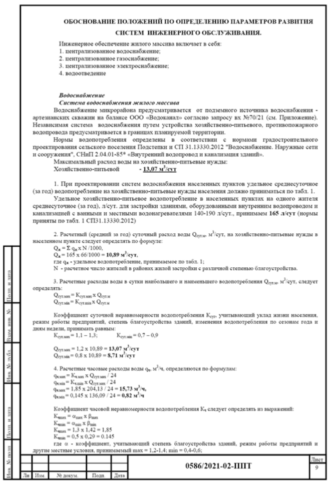
В индивидуальной жилой застройке постоянное хранение индивидуального автотранспорта осуществляется на приусадебных участках.

Сеть улиц и дорог выполнении с учетом:

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

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

Для обеспечения доступности движения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы и съездов высота бортового камня не должна превышать 4 см, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий, сооружений для маломобильных групп населения».



ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПАРАМЕТРОВ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Инженерное обеспечение жилого массива включает в себя:
1. централизованное водоснабжение;
2. централизованное газоснабжение;
3. централизованное электроснабжение;
4. водоотведение

Водоснабжение

Система водоснабжения жилого массива

Водоснабжение микрорайона предусматривается от подземного источника водоснабжения - артезианских скважин на балансе ООО «Водоканал» согласно запросу вх №70/21 (см. Приложение). Независимая система водоснабжения путем устройства хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода предусматривается в границах планируемой территории.

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

Максимальный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды:

Хозяйственно-питьевой - **13,07 м³/сут**

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

Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ваннами и местными водонагревателями 140-190 л/сут., принимаем **165 л/сут** (нормы приняты по табл. 1 СП31.13330.2012)

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

$Q_ж = \Sigma\, q_ж \times N /1000$,

$Q_ж = 165 \times 66/1000 =$ **10,89 м³/сут**,

где $q_ж$ - удельное водопотребление, принимаемое по табл. 1;

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

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

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

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

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

$K_{сут.max} = 1,1 – 1,3$; $K_{сут.min} = 0,7 – 0,9$

$Q_{сут.max} = 1,2 \times 10,89 =$ **13,07 м³/сут**

$Q_{сут.min} = 0,8 \times 10,89 =$ **8,71 м³/сут**

4. Расчетные часовые расходы воды $q_ч$, м³/ч, определяются по формулам:

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

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

$q_{ч.max} = 1,85 \times 204,13 / 24 =$ **15,73 м³/ч,**

$q_{ч.min} = 0,145 \times 136,09 / 24 =$ **0,82 м³/ч**

Коэффициент часовой неравномерности водопотребления $K_ч$ следует определять из выражений:

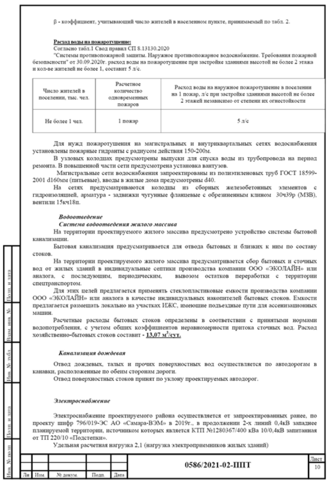
$K_{ч.max} = \alpha_{max} \times \beta_{max}$

$K_{ч.min} = \alpha_{min} \times \beta_{min}$

$K_{ч.max} = 1,3 \times 1,42 = 1,85$

$K_{ч.min} = 0,5 \times 0,29 = 0.145$

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



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

Расход воды на пожаротушение:

Согласно табл.1 Свод правил СП 8.13130.2020

"Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" от 30.09.2020г. расход воды на пожаротушение при застройке зданиями высотой не более 2 этажа и кол-ве жителей не более 1, составит 5 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 1 чел.	1 пожар	5 л/с

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

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

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

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

Водоотведение

Система водоотведения жилого массива

На территории проектируемого жилого массива предусмотрено устройство системы бытовой канализации.

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

На территории проектируемого жилого массива предусматривается сбор бытовых и 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 - **13,07 м³/сут.**

Канализация дождевая

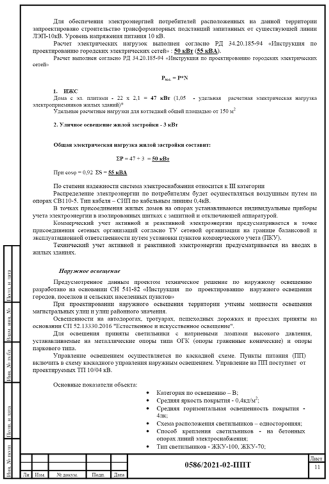
Отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод осуществляется по автодорогам в канавки, расположенные по обеим сторонам дороги.

Отвод поверхностных стоков принят по уклону проектируемых автодорог.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от запроектированных ранее, по проекту шифр 796/019-ЭС АО «Самара-ВЭМ» в 2019г., в продолжении 2-х линий 0,4кВ западнее планируемой территории, источником которых является КТП №1280367/400 кВа 10/0,4кВ запитанная от ТП 220/10 «Подстепки».

Удельная расчетная нагрузка 2,1 (нагрузка электроприемников жилых зданий)



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

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» : **50 кВт** (**55 кВА**).

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

$$P_{м.с.} = P*N$$

1. **ИЖС**

Дома с эл. плитами - 22 х 2,1 = **47 кВт** (1,05 - удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников жилых зданий)*

Удельные расчетные нагрузки для коттеджей общей площадью от 150 м²

2. Уличное освещение жилой застройки - 3 кВт

Общая электрическая нагрузка жилой застройки составит:

$$\Sigma P = 47 + 3 = \underline{50\ кВт}$$

При cosφ = 0,92 ΣS = **55 кВА**

По степени надежности система электроснабжения относится к III категории

Распределение электроэнергии по потребителям будет осуществляться воздушным путем на опорах СВ110-5. Тип кабеля – СИП по кабельным линиям 0,4кВ.

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

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

Технический учет активной и реактивной электроэнергии предусматривается на вводах в жилых зданиях.

Наружное освещение

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

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

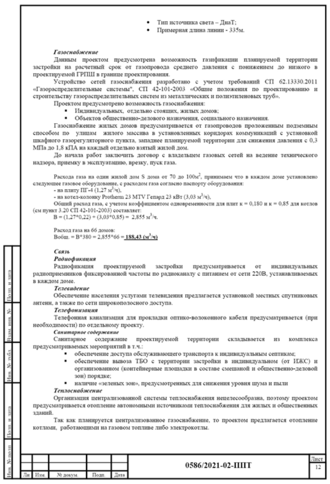
Освещенности на автодорогах, тротуарах, пешеходных дорожках и проездах приняты на основании СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

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

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

Основные показатели объекта:

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



- Тип источника света – ДнаТ;
- Примерная длина линии - 335м.

Газоснабжение

Данным проектом предусмотрена возможность газификации планируемой территории застройки на расчетный срок от газопровода среднего давления с понижением до низкого в проектируемой ГРПШ в границе проектирования.

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

Проектом предусмотрено возможность газоснабжения:

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

Газоснабжение жилых домов предусматривается от газопроводов проложенным подземным способом по улицам жилого массива в установленных коридорах коммуникаций с установкой шкафного газорегуляторного пункта, западнее планируемой территории для снижения давления с 0,3 МПа до 1,8 кПА на каждый отдельно взятый жилой дом.

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

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

- на плиту ПГ-4 (1,27 м³/ч),

- на котел-колонку Protherm 23 MTV Гепард 23 кВт (3,03 м³/ч),

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

В = (1,27*0,22) + (3,03*0,85) = 2,855 м³/ч.

Расход газа на 66 домов:

Вобщ. = В*380 = 2,855*66 = **188,43 (м³/ч)**

Связь

Радиофикация

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

Телевидение

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

Телефонизация

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

Санитарное содержание

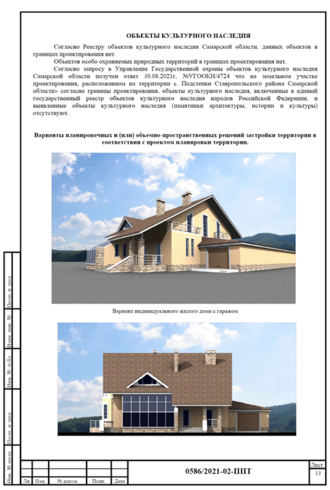
Санитарное содержание проектируемой территории складывается из комплекса предусматриваемых мероприятий в т.ч.:

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

Теплоснабжение

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

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



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

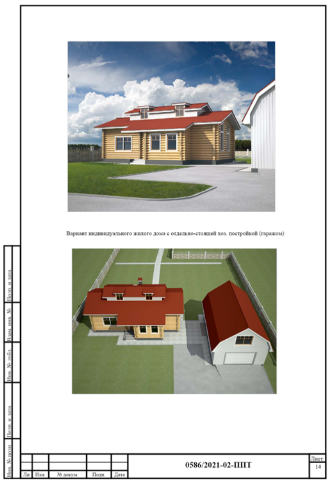
Согласно Реестру объектов культурного наследия Самарской области, данных объектов в границах проектирования нет.

Объектов особо охраняемых природных территорий в границах проектирования нет.

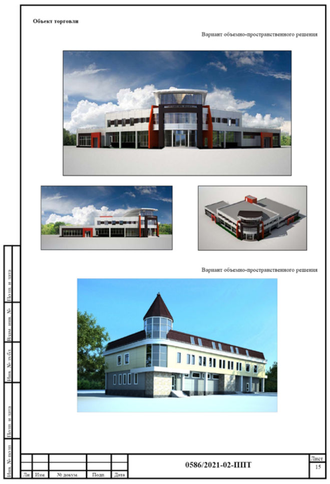
Согласно запросу в Управление Государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области получен ответ 30.08.2021г. №УГООКН/4724 что на земельном участке проектирования, расположенном на территории с. Подстепки Ставропольского района Самарской области» согласно границы проектирования, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) отсутствуют.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.

Вариант индивидуального жилого дома с гаражом



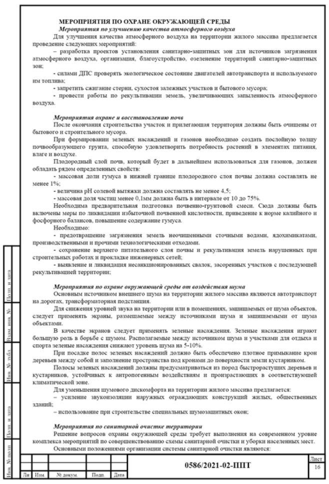
Вариант индивидуального жилого дома с отдельно-стоящей хоз. постройкой (гаражом)



Объект торговли

Вариант объемно-пространственного решения

Вариант объемно-пространственного решения



МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

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

– разработка проектов установления санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация, благоустройство, озеленение территорий санитарно-защитных зон;

- силами ДПС проверять экологическое состояние двигателей автотранспорта и используемого им топлива;
- запретить сжигание стерни, сухостоя залежных участков и бытового мусора;
- провести работы по рекультивации земель, увеличивающих запыленность атмосферного воздуха.

Мероприятия охране и восстановлению почв

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

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

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

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

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

Необходимо:

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

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

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

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

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

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

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

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории жилого массива предлагается:

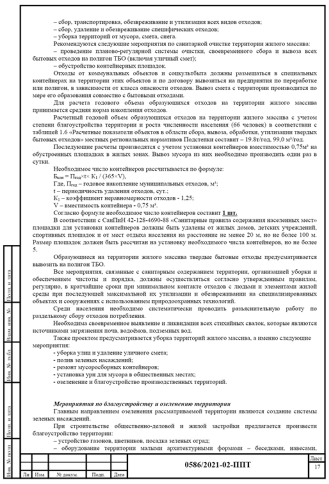
– усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых, общественных зданий;

– использование при строительстве специальных шумозащитных окон;

Мероприятия по санитарной очистке территории

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

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:



– сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;

– сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;

– уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории жилого массива:

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

– обустройство контейнерных площадок.

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

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

Расчетный годовой объем образующихся отходов на территории жилого массива с учетом степени благоустройства территории и роста численности населения (66 человек) в соответствии с таблицей 1.6 «Расчетные показатели объектов в области сбора, вывоза, обработки, утилизации твердых бытовых отходов» местных региональных нормативов Подстепки составит – 19.8т/год, 99,0 м³/год.

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

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$Б_{кон} = П_{год} \times t \times K_1 / (365 \times V)$,

Где, $П_{год}$ – годовое накопление муниципальных отходов, м³;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

K_1 – коэффициент неравномерности отходов - 1,25;

V – вместимость контейнера - 0,75 м³.

Согласно формуле необходимое число контейнеров составит **1 шт.**

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

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

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

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

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

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

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

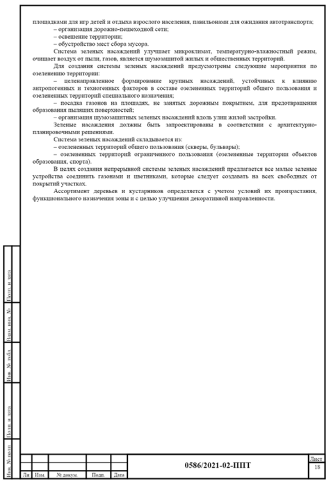
Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории являются создание системы зеленых насаждений.

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

– устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;

– оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами,



площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта;

– организация дорожно-пешеходной сети;

– освещение территории;

– обустройство мест сбора мусора.

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

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

– целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования и озелененных территорий специального назначения;

– посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;

– организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

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

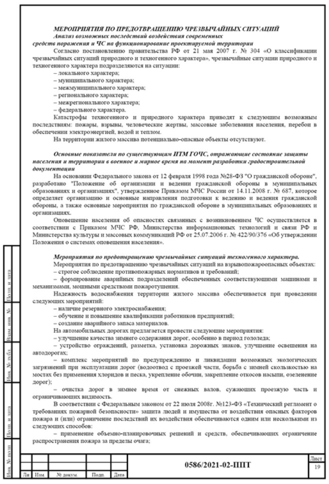
Система зеленых насаждений складывается из:

– озелененных территорий общего пользования (скверы, бульвары);

– озелененных территорий ограниченного пользования (озелененные территории объектов образования, спорта).

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

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



МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

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

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

– локального характера;

– муниципального характера;

– межмуниципального характера;

– регионального характера;

– межрегионального характера;

– федерального характера.

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

На территории жилого массива потенциально-опасные объекты отсутствуют.

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

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

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на взрывопожароопасных объектах:

– строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

– формирование аварийных подразделений обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

Надежность водоснабжения территории жилого массива обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

– наличие резервного электроснабжения;

– обучение и повышение квалификации работников предприятий;

– создание аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

– улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;

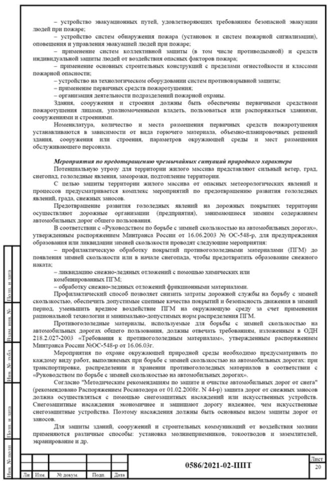
– устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

– комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);

– очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

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

– применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;



– устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

– устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

– применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

– применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

– устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

– применение первичных средств пожаротушения;

– организация деятельности подразделений пожарной охраны.

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

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

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

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

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

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

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

– профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;

– ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;

– обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

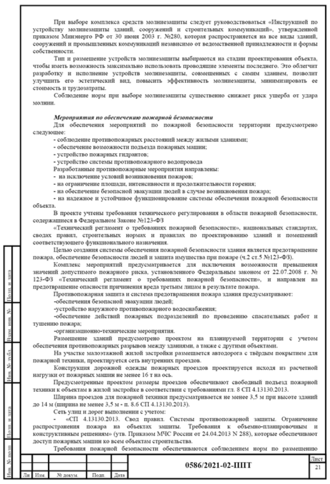
Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых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

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на автомобильных дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным в ОДН 218.2.027-2003 «Требования к противогололедным материалам», утвержденным распоряжением Минтранса России №ОС-548-р от 16.06.03г.

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

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

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



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

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

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

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения мероприятий по пожарной безопасности территории предусмотрено следующее:

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

Разработанные противопожарные мероприятия направлены:

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

В проекте учтены требования технического регулирования в области пожарной безопасности, содержащиеся в Федеральном Законе №123-ФЗ

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», национальных стандартах, сводах правил, строительных нормах и правилах по проектированию зданий и помещений соответствующего функционального назначения.

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

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

Противопожарная защита и система предотвращения пожара здания предусматривают:

-обеспечения безопасной эвакуации людей;

-устройство наружного противопожарного водоснабжения;

-обеспечение действий пожарных подразделений по проведению спасательных работ и тушению пожара;

-организационно-технические мероприятия.

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

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

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

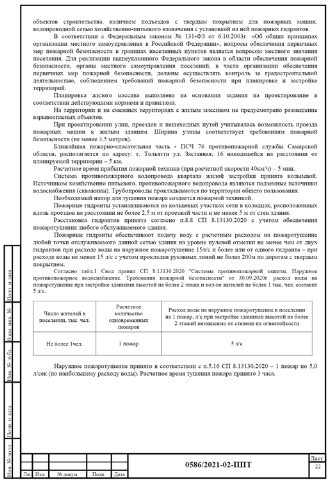
Предусмотренные проектом размеры проездов обеспечивают свободный подъезд пожарной техники к объектам в жилой застройке в соответствии с требованиями гл. 8 СП 4.13130.2013.

Ширина проездов для пожарной техники предусматривается не менее 3,5 м при высоте зданий до 14 м (ширина не менее 3,5 м - п. 8.6 СП 4.13130.2013).

Сеть улиц и дорог выполнении с учетом:

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

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению



объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 6.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов является вопросом местного значения поселения. Для реализации вышеуказанного Федерального закона в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

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

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

При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учитывалась возможность проезда пожарных машин к жилым зданиям. Ширина улицы соответствует требованиям пожарной безопасности (не менее 3,5 метров).

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

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

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

Необходимый напор для тушения пожара создается пожарной техникой.

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

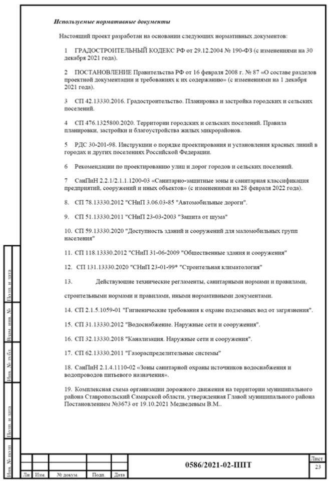
Расстановка гидрантов принята согласно п.8.8 СП 8.13130.2020 с учетом обеспечения пожаротушения любого обслуживаемого здания.

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

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

Наружное пожаротушение принято в соответствии с п.5.16 СП 8.13130.2020 – 1 пожар по 5,0 л/сек (по наибольшему расходу воды). Расчетное время тушения пожара принято 3 часа.



Используемые нормативные документы

Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2021 года).

2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года).

3 СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

4 СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.

5 РДС 30-201-98. Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

6 Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений.

7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28 февраля 2022 года).

8. СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги".

9. СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума"

10. СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

11. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения"

12. СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология"

13. Действующие технические регламенты, санитарными нормами и правилами,

строительными нормами и правилами, иными нормативными документами.

14. СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения".

15. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

16. СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

17. СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы"

18. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

19. Комплексная схема организации дорожного движения на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная Главой муниципального района Постановлением №3673 от 19.10.2021 Медведевым В.М..

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

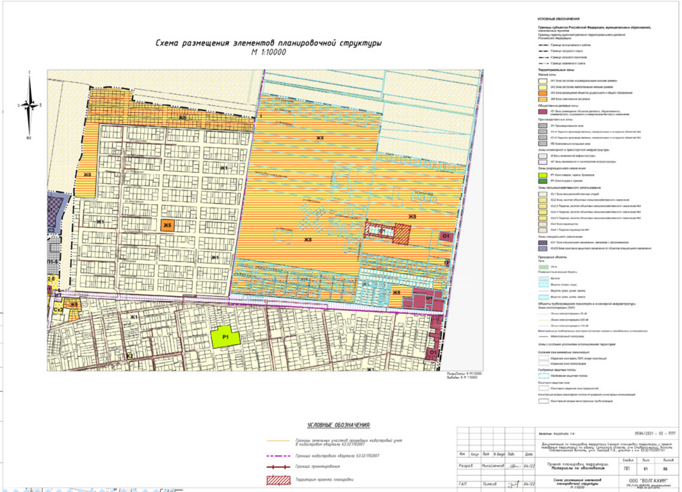
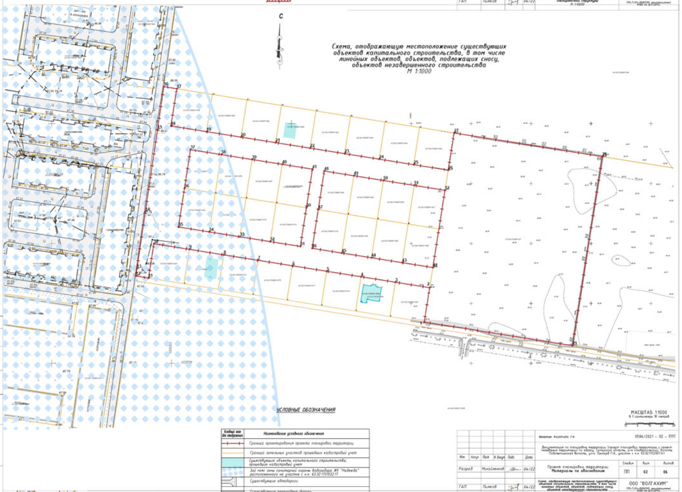
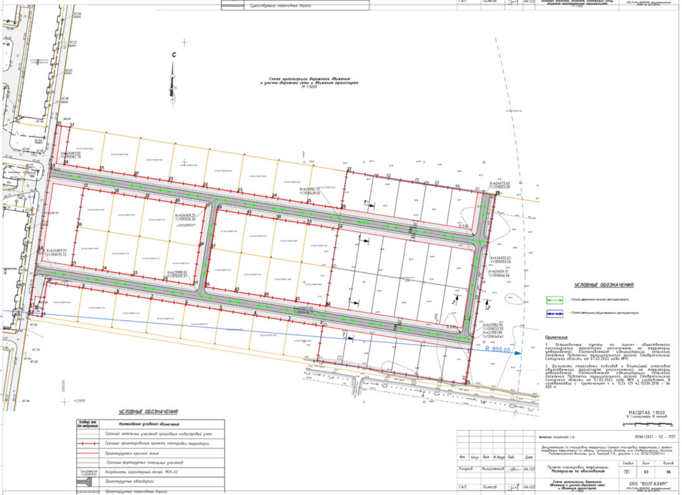
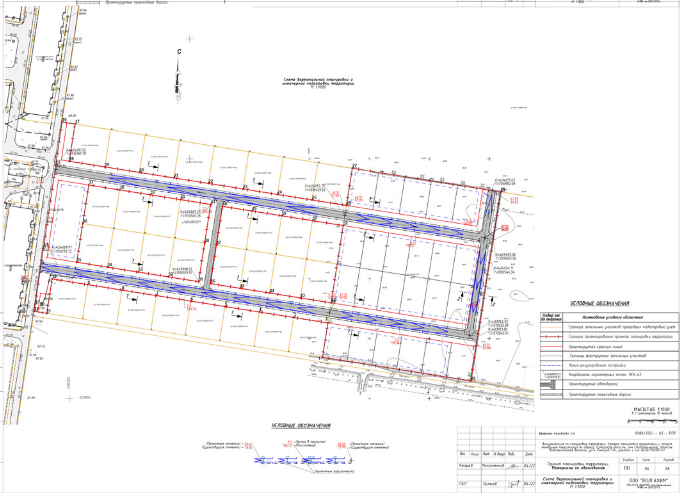
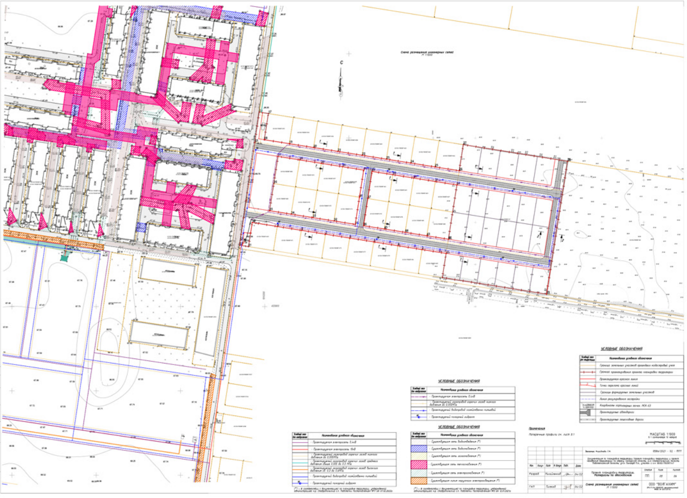


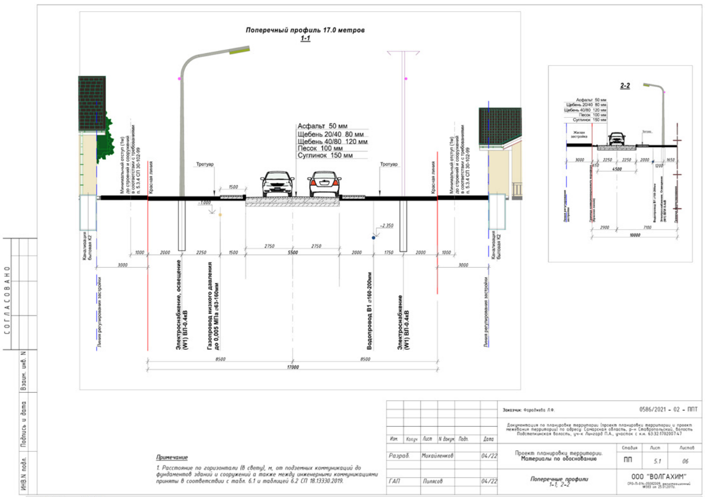
Схема размещения элементов планировочной структуры
М 1:10000
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
Границы земельных участков прошедших кадастровый учет в кадастровом квартале 63:32:1702007
Граница кадастрового квартала 63:32:1702007
Граница проектирования
Территория проекта планировки
Заказчик: Фарадж́ева Л.Ф.
0586/2021 - 02 - ППТ
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
ПП 01 06
Схема размещения элементов планировочной структуры М 1:10000
ООО "ВОЛГАХИМ"


Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства
М 1:1000
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ООО "ВОЛГАХИМ"


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
МАСШТАБ 1:1000
ООО "ВОЛГАХИМ"


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
МАСШТАБ 1:1000
ООО "ВОЛГАХИМ"


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Схема размещения инженерных сетей М 1:1000
ООО "ВОЛГАХИМ"


Поперечный профиль 17.0 метров
1-1
Асфальт 50 мм
Щебень 20/40 80 мм
Щебень 40/80 120 мм
Песок 100 мм
Суглинок 150 мм
Тротуар
Красная линия
Минимальный отступ (1м) до строений и сооружений в соответствии с требованиями п. 5.3.4 СП 30-102-99
Канализация бытовая К2
Линия регулирования застройки
Электроснабжение, освещение (W1) ВЛ-0.4кВ
Газопровод низкого давления до 0,005 МПа ⌀63-160мм
Водопровод В1 ⌀160-200мм
Электроснабжение (W1) ВЛ-0.4кВ
-1.000
-2.350
3000
1000
2000
2250
1500
2750
5500
1750
8500
17000
2-2
Жилая застройка
4500
10000
Заказчик: Фараджева Л.Ф.
0586/2021 - 02 - ППТ
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, Волость Подстепкинская Волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47
Изм. Кол.уч Лист N докум. Подп. Дата
Разраб. Михайленков 04/22
ГАП Пилясов 04/22
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Стадия Лист Листов
ПП 5.1 06
Поперечные профили 1-1, 2-2
ООО "ВОЛГАХИМ"
СРО-П-014-05082009, регистрационный №383 от 25.01.2017г.
Примечание
1. Расстояние по горизонтали (в свету), м, от подземных коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений а также между инженерными коммуникациями приняты в соответствии с табл. 6.1 и таблицей 6.2 СП 18.13330.2019.

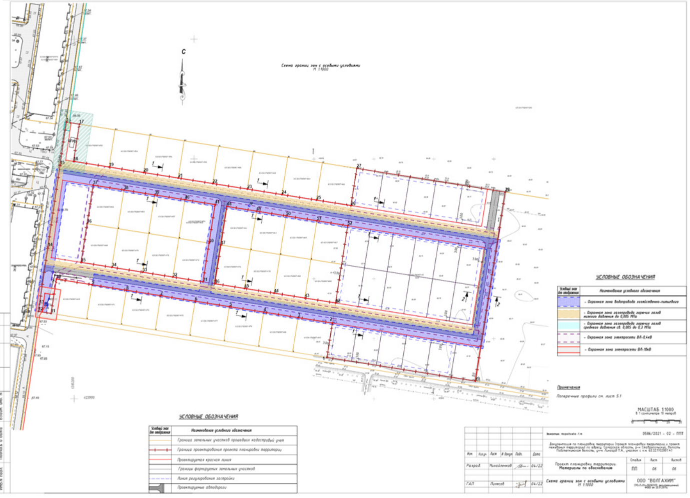
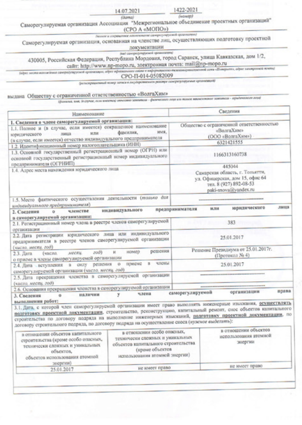


Схема границ зон с особыми условиями
М 1:1000
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
МАСШТАБ 1:1000
Разраб. Михайленков 04/22
ГАП Пилясов 04/22
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
ПП 06 06
Схема границ зон с особыми условиями М 1:1000
ООО "ВОЛГАХИМ"

ПРИЛОЖЕНИЯ



УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору от 4 марта 2019 г. № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

14.07.2021 (дата) 1422-2021 (номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональное объединение проектных организаций" (СРО А «МОПО»)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

430005, Российская Федерация, Республика Мордовия, город Саранск, улица Кавказская, дом 1/2, сайт: http://www.np-mopo.ru, электронная почта: mail@np-mopo.ru
(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

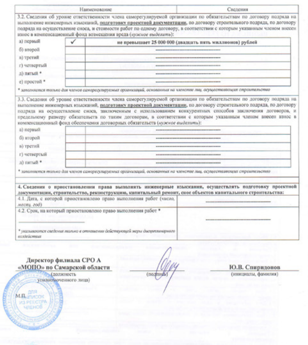
СРО-П-014-05082009
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ВолгаХим»
(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ВолгаХим» (ООО «ВолгаХим»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6321421555
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1166313160738
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	445044 Самарская область, г. Тольятти, ул. Офицерская, дом 15, офис 64 тел. 8 (927) 892-08-53 paki-snova@yandex.ru
1.5. Место фактического осуществления деятельности (*только для индивидуального предпринимателя*)	--
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	383
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (*число, месяц, год*)	25.01.2017
2.3. Дата (*число, месяц, год*) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Президиума от 25.01.2017г. (Протокол № 4)
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (*число, месяц, год*)	25.01.2017
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (*число, месяц, год*)	--
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	--
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (*нужное выделить*):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
25.01.2017	не имеет право	не имеет право



Наименование	Сведения

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (*нужное выделить*):

а) первый	✓	**не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей**
б) второй		--
в) третий		--
г) четвертый		--
д) пятый *		--
е) простой *		--

* *заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (*нужное выделить*):

а) первый		--
б) второй		--
в) третий		--
г) четвертый		--
д) пятый *		--

* *заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

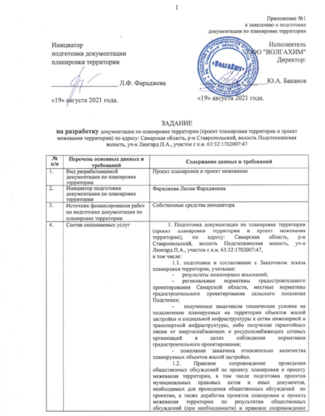
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (*число, месяц, год*)	--
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ * * *указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия*	--

Директор филиала СРО А «МОПО» по Самарской области
(должность уполномоченного лица)

(подпись)

Ю.В. Спиридонов
(инициалы, фамилия)

М.П.



1

Приложение №1
к заявлению о подготовке
документации по планировке территории

Инициатор
подготовки документации
планировки территории

_____________ Л.Ф. Фараджева

«19» августа 2021 года.

Исполнитель
ООО "ВОЛГАХИМ"
Директор:

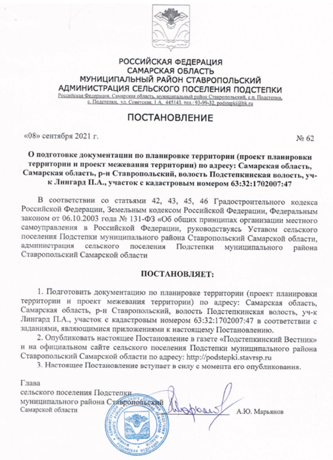
_____________ Ю.А. Баканов

«19» августа 2021 года.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

№ 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	Фараджева Лилия Фараджевна
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора
4.	Состав оказываемых услуг	1. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47, 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, либо получение гарантийных писем от энергоснабжающих и ресурсоснабжающих сетевых организаций в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования; - пожелания заказчика относительно количества планируемых объектов жилой застройки. 1.2. Правовое сопровождение проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, в том числе подготовка проектов муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для проведения общественных обсуждений по проектам, а также доработка проектов планировки и проекта межевания территории по результатам общественных обсуждений (при необходимости) и правовое сопровождение утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки.
6.	Описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Местоположение: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47
7.	Исходные данные, передаваемые Заказчиком Исполнителю	1. Выписка из ЕГРН земельного участка с к.н. 63:32:1702007:47 2. Технические условия, либо гарантийные письма от энергоснабжающих и ресурсоснабжающих сетевых организаций на подключение планируемых на территории объектов жилой застройки и социальной инфраструктуры к сетям инженерной и транспортной инфраструктуры, в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования. 3. Результаты инженерных изысканий.
8.	Состав документации по планировке территории	"Основная часть проекта планировки территории" "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" "Проект межевания территории" "Материалы по обоснованию проекта межевания территории" "Инженерные изыскания"
9.	Цель разработки документации по планировке территории	Выполнить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47 Документацию выполнить для целей: - обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории; - установления, изменения или отмены красных линий; - образования земельных участков; - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления границ вновь образуемых и изменяемых земельных участков; - определения зонирования размещения объектов капитального строительства на образуемых земельных участках; - приведения разрабатываемой документации в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства в части состава и содержания; -приведения сведений документации в соответствии с местной системой координат МСК-63;
10	Перечень материалов, подготавливаемых Исполнителем в составе документации по планировке территории	**Проект планировки территории, включающий:** 1.1) утверждаемая часть, содержащая в себе следующие данные: 1.1.1) чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: 1.1.2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной. социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 1.1.3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов / и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. 1.2) материалы по обоснованию - в составе, предусмотренном частью 4 статьи 42 ГрК РФ. 2. **Проект межевания территории, включающий:** 2.1) Основная часть проекта межевания территории, содержащая следующие данные: Текстовую часть, в том числе: 2.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2.1.2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 2.1.4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. **Чертежи проекта межевания, в том числе:** 2.1.5) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2.1.6) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории 2.1.7) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 2.1.8) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.9) границы публичных сервитутов. 2.2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя чертежи, на которых отображаются: 2.2.1) границы существующих земельных участков; 2.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 2.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 2.2.4) границы особо охраняемых природных территорий; 2.2.5) границы территорий объектов культурного наследия; 2.2.6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. 3. Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения общественных обсуждений и утверждения изменений в документацию по планировке территории.
11	Порядок представления отчетных материалов:	Проектная документация передается Исполнителем Инициатору в двух экземплярах, в переплетенном виде с электроиной версией (форматы .pdf, AutoCAD (.dxf) или .Mid/.Mif или .Idf). Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения публичных слушаний, передаются в электронном виде на CD-диске.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СТАВРОПОЛЬСКИЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДСТЕПКИ
Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, с.п. Подстепки,
с. Подстепки, ул. Советская, 1 А, 445143, тел.: 93-99-32, podstepki@bk.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«08» сентября 2021 г. № 62

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с кадастровым номером 63:32:1702007:47

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, руководствуясь Уставом сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области, администрация сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

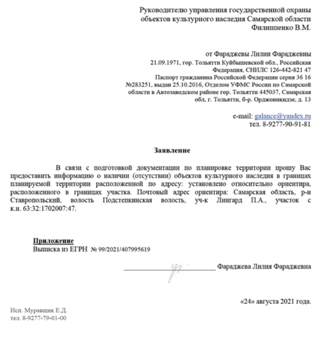
1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с кадастровым номером 63:32:1702007:47 в соответствии с заданиями, являющимися приложениями к настоящему Постановлению.
2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Подстепкинский Вестник» и на официальном сайте сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области по адресу: http://podstepki.stavrsp.ru
3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его опубликования.

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

Приложение № 1
к Постановлению администрации
сельского поселения Подстепки
муниципального района Ставропольский
Самарской области
от 08.09.2021 года № 62

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47

№ 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	Фараджева Лилия Фараджевна
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора
4.	Состав оказываемых услуг	1. Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47, 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, либо получение гарантийных писем от энергоснабжающих и ресурсоснабжающих сетевых организаций в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования; - пожелания заказчика относительно количества планируемых объектов жилой застройки. 1.2. Правовое сопровождение проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, в том числе подготовка проектов муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для проведения общественных обсуждений по проектам, а также доработка проектов планировки и проекта межевания территории по результатам общественных обсуждений (при необходимости) и правовое сопровождение утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки.
6.	Описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Местоположение: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47
7.	Исходные данные, передаваемые Заказчиком Исполнителю	1. Выписка из ЕГРН земельного участка с к.н. 63:32:1702007:47 2. Технические условия, либо гарантийные письма от энергоснабжающих и ресурсоснабжающих сетевых организаций на подключение планируемых на территории объектов жилой застройки и социальной инфраструктуры к сетям инженерной и транспортной инфраструктуры, в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования. 3. Результаты инженерных изысканий.
8.	Состав документации по планировке территории	"Основная часть проекта планировки территории" "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" "Проект межевания территории" "Материалы по обоснованию проекта межевания территории" "Инженерные изыскания"
9.	Цель разработки документации по планировке территории	Выполнить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), по адресу: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47 Документацию выполнить для целей: - обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории; - установления, изменения или отмены красных линий; - образования земельных участков; - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления границ вновь образуемых и изменяемых земельных участков; - определения зонирования размещения объектов капитального строительства на образуемых земельных участках; - приведения разрабатываемой документации в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства в части состава и содержания; -приведения сведений документации в соответствии с местной системой координат МСК-63;
10	Перечень материалов, подготавливаемых Исполнителем в составе документации по планировке территории	**Проект планировки территории, включающий:** 1.1) утверждаемая часть, содержащая в себе следующие данные: 1.1.1) чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: 1.1.2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной. социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 1.1.3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов / и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. 1.2) материалы по обоснованию - в составе, предусмотренном частью 4 статьи 42 ГрК РФ. 2. **Проект межевания территории, включающий:** 2.1) Основная часть проекта межевания территории, содержащая следующие данные: Текстовую часть, в том числе: 2.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2.1.2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 2.1.4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. **Чертежи проекта межевания, в том числе:** 2.1.5) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2.1.6) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории 2.1.7) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 2.1.8) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 2.1.9) границы публичных сервитутов. 2.2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя чертежи, на которых отображаются: 2.2.1) границы существующих земельных участков; 2.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 2.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 2.2.4) границы особо охраняемых природных территорий; 2.2.5) границы территорий объектов культурного наследия; 2.2.6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. 3. Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения общественных обсуждений и утверждения изменений в документацию по планировке территории.
11	Порядок 0представления отчетных материалов:	Проектная документация передается Исполнителем Инициатору в двух экземплярах, в переплетенном виде с электронной версией (форматы .pdf, AutoCAD (.dxf) или .Mid/.Mif или .Idf). Проекты правовых актов, предназначенных для сопровождения проведения публичных слушаний, передаются в электронном виде на CD-диске.



Руководителю управления государственной охраны
объектов культурного наследия Самарской области
Филиппенко В.М.

от Фараджевы Лилии Фараджевны
21.09.1971, гор. Тольятти Куйбышевской обл., Российская
Федерация, СНИЛС 126-442-821 47
Паспорт гражданина Российской Федерации серия 36 16
№283251, выдан 25.10.2016, Отделом УФМС России по Самарской
области в Автозаводском районе гор. Тольятти 445037, Самарская
обл, г. Тольятти, б-р. Орджоникидзе, д. 13

e-mail: galance@yandex.ru
тел. 8-9277-90-91-81

Заявление

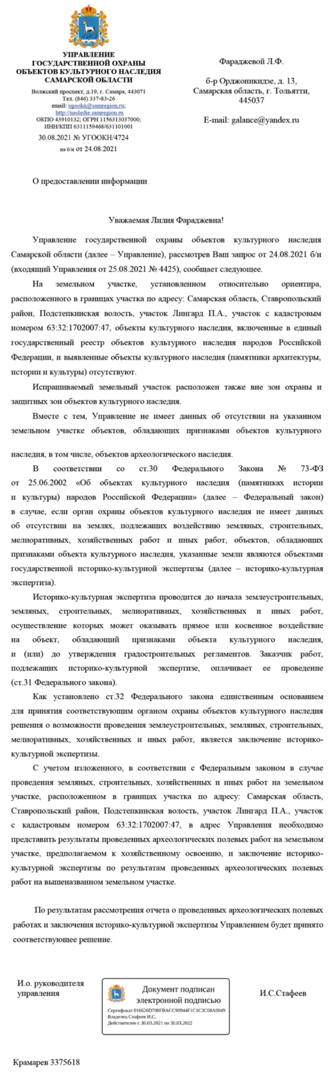
В связи с подготовкой документации по планировке территории прошу Вас предоставить информацию о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия в границах планируемой территории расположенной по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н Ставропольский, волость Подстепкинская волость, уч-к Лингард П.А., участок с к.н. 63:32:1702007:47.

Приложение
Выписка из ЕГРН № 99/2021/407995619

_____________ Фараджева Лилия Фараджевна

«24» августа 2021 года.

Исп. Муравщик Е.Д.
тел. 8-9277-79-01-00



УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
Волжский проспект, д.19, г. Самара, 443071
Тел. (846) 337-83-26
email: ugookn@samregion.ru;
http://nasledie.samregion.ru
ОКПО 43910132; ОГРН 1156313037000;
ИНН/КПП 6311159468/631101001
30.08.2021 № УГООКН/4724
на б/н от 24.08.2021

Фараджевой Л.Ф.

б-р Орджоникидзе, д. 13,
Самарская область, г. Тольятти,
445037

E-mail: galance@yandex.ru

О предоставлении информации

Уважаемая Лилия Фараджевна!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (далее – Управление), рассмотрев Ваш запрос от 24.08.2021 б/н (входящий Управления от 25.08.2021 № 4425), сообщает следующее.

На земельном участке, установленном относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Самарская область, Ставропольский район, Подстепкинская волость, участок Лингард П.А., участок с кадастровым номером 63:32:1702007:47, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен также вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Вместе с тем, Управление не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в том числе, объектов археологического наследия.

В соответствии со ст.30 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, указанные земли являются объектами государственной историко-культурной экспертизы (далее – историко-культурная экспертиза).

Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов. Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение (ст.31 Федерального закона).

Как установлено ст.32 Федерального закона единственным основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, является заключение историко-культурной экспертизы.

С учетом изложенного, в соответствии с Федеральным законом в случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, расположенном в границах участка по адресу: Самарская область, Ставропольский район, Подстепкинская волость, участок Лингард П.А., участок с кадастровым номером 63:32:1702007:47, в адрес Управления необходимо представить результаты проведенных археологических полевых работ на земельном участке, предполагаемом к хозяйственному освоению, и заключение историко-культурной экспертизы по результатам проведенных археологических полевых работ на вышеназванном земельном участке.

По результатам рассмотрения отчета о проведенных археологических полевых работах и заключения историко-культурной экспертизы Управлением будет принято соответствующее решение.

И.о. руководителя
управления

Документ подписан
электронной подписью
Сертификат 016626D700FBACC98944F1C1C3C68A9049
Владелец Стафеев И.С.
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

И.С.Стафеев

Крамарев 3375618

Издание «**Подстепкинский Вестник**»
№22 (136), 23 августа 2022 г.

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

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

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

6+