

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 р/с 40702810210001797865 АО «ТБанк» г. Москва,
ИНН 7710140679 к/с 30101810145250000974 БИК 044525974

*Постановление Администрации с.п. Выселки
об утверждении ППТ от «__»_____ 20__ г. №__*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

Основная часть (утверждаемая)

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка»)

0745/2025-01-ППТ

ТОМ 1 – Утверждаемая часть

2025г

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

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
Почтовый адрес: 445056, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы 61В-213
ИНН 6321468497 КПП 632101001 ОГРН 1216300018472 р/с р/с 40702810210001797865 АО «ТБанк» г. Москва,
ИНН 7710140679 к/с 30101810145250000974 БИК 044525974

Заказчик: Артемов Е.К.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка»)

0745/2025-01-ППТ

ТОМ 1 – Утверждаемая часть

ДИРЕКТОР

ООО «СПЕЦПРОЕКТ»

 Толкачев Д.В.

ГАП



 Пиясов В.Ю.

2025г

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

Сведения об организации

Общество с Ограниченной Ответственностью «СПЕЦПРОЕКТ»

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

ОГРН 1216300018472,

ИНН 6321468497, КПП 632101001

Р/счет 40702810210001797865

К/счет 30101810145250000974

АО «ТБанк» г. Москва, ИНН 7710140679

БИК 044525974

e-mail: dimatolkachev@mail.ru

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки

№	Наименование документа	Инв. №
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка «Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка»)»	0745/2025-01
Графические материалы		
1.	План красных линий М 1:1000	
1.1	Ведомость координат поворотных точек	
2.	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000	
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, WORD(2003)	

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

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	6
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	8
1.1. Исходные данные для проектирования	8
2. Введение.....	10
2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	
ЖИЛОГО МАССИВА	12
2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи	12
2.2. Природно-климатические условия территории проектирования.	16
2.2.1. Краткая климатическая характеристика.....	16
3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА.....	17
3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	17
3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	18
3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	40
3.4. Основные показатели проекта планировки.....	48
3.4. Основные показатели проекта планировки.....	48
3.5. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания.....	49
3.6. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания.....	54
3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории.....	55
4. Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения	56
4.1. Водоснабжение	56
4.2. Водоотведение	57
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	61
5. Положения об очередности планируемого развития территории.....	62
6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	63
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ..	64
8. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства	
градостроительной деятельности	66
Используемые нормативные документы	67
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	68

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата						
Инв. № подл	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ			
Инв. № подл	Директор	Голкачев Д.В.			11/25	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
							ПП	5	67
	ГАП	Пилясов В.Ю.			11/25		ООО «СПЕЦПРОЕКТ»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области № 9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка»).

Проектом вносятся соответствующие изменения в графическую и текстовую часть основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию проекта планировки.

Изменения вносятся в следующие части утвержденной документации:

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории:

Текстовая часть.

Графическая часть:

Лист 01. План красных линий М 1:1000

Лист 02. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
М 1:1000

Лист 03. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
М 1:1000

Материалы по обоснованию проекта планировки:

Текстовая часть.

Графическая часть:

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

Лист 02. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:1000

Лист 03. Схема организации дорожного движения и улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000

Лист 04. Схема размещения инженерных сетей М 1:1000

Лист 05. Схема границ зон с особыми условиями М 1:1000

Изменения вносятся в проект планировки территории и проект межевания территории 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;
- 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.

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

Подп. и дата	Изменения вносятся в проект планировки территории и проект межевания территории 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; - 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.			
Взам. инв. №	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			
Инв. № дубл.				
Подп. и дата				
Подп. и дата				
Инв. № подл				

					0745/2025-01-ППТ-ОПЗ		
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Директор		Голкачев Д.В.		11/25	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
ГАП		Пилясов В.Ю.		11/25			
					Стадия	Лист	Листов
					ПП	6	67
					ООО «СПЕЦПРОЕКТ»		

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 в документацию по планировке территории, расположенной в жилом массиве «Березовка» с.п. Выселки Ставропольского района Самарской области, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Выселки 27.10.2010 г. № 9, выполнено в соответствии с актуальным Градостроительным кодексом (ред. от 31.07.2025 года) на момент проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата													
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ												
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА					Стадия	Лист	Листов
															ПП	7	67
															ООО «СПЕЦПРОЕКТ»		
	Директор	Голкачев Д.В.		11/25													
	ГАП	Пилясов В.Ю.		11/25													

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Исходные данные для проектирования

Проектная работа выполнена на основании:

- Договора на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области № 9 от 27.10.2010 г. (ЖМ «Березовка»), между Инициатором разработки проекта планировки территории: Артемовым Е.К. (Заказчик) и ООО «СПЕЦПРОЕКТ» (Исполнитель) в соответствии с утвержденным Техническим заданием от 19.06.2025 г.
- Постановления от 19 июня 2025 года №42 Администрации с.п. Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области "О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) путем внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в ЖМ «Березовка» с.п. Выселки м.р. Ставропольский Самарской области, утвержденную Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Выселки от 27.10.2010г. №9
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий № 40-25/ИГДИ, выполненный ООО «ГК Проект-регион» в июле 2025 г.;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ГражданСтройПроект» в октябре 2025 г., шифр-0745/25-ИГИ;
- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «ГражданСтройПроект» в октябре 2025 г., шифр-0745/25-ИГМИ;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ГражданСтройПроект» в октябре 2025 г., шифр-0745/25-ИЭИ;
- Генеральный план сельского поселения Выселки утвержденный 16.12.2013 Решением Собрании представителей №32, с изменениями, утвержденными решением Собрании представителей сельского поселения Выселки от 22.10.2019 № 41.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Выселки, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Выселки от 30.12.2013 № 36 (в редакции Решения Собрании представителей сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области от 24.02.2015 № 2, от 24.11.2015 № 19, от 15.12.2015 № 24, от 27.09.2016 № 24, от 28.12.2016 № 33, от 02.06.2017 № 15, от 19.07.2017 № 20, от 14.08.2017 № 21, от 23.08.2018 № 32, от 13.05.2019 № 16, от 29.08.2019 № 37, от 03.12.2019 № 47, от 14.01.2021 № 1, от 08.12.2021 №24, от 25.07.2022 № 21, от 11.11.2022 № 33, от 21.03.2023 № 5, от 18.12.2023 № 31, от 02.09.2024 № 24);
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 24.12.2014 г. № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (изм. от 23.03.2023 № 33-п)
- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Выселки, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Выселки от 04.05.2018 № 20.
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости
- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры с.п. Выселки м.р. Ставропольский Самарской области на 2019-2028 годы
- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры с.п. Выселки м.р. Ставропольский Самарской области на 2021-2035 годы
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры с.п. Выселки м.р. Ставропольский Самарской области на 2021-2035 годы
- Муниципальная программа «Комплексное развитие систем транспортной инфраструктуры с.п. Выселки на 2019-2028 г.г.»

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		0745/2025-01-ППТ-ОПЗ			
Инв. № подл	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА			Стадия	Лист	Листов
	Директор	Голкачев Д.В.			11/25				ПП	8	67
	ГАП	Пилясов В.Ю.			11/25				ООО «СПЕЦПРОЕКТ»		

- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры с.п. Выселки м.р. Ставропольский Самарской области на 2021-2035 годы.

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

- Проект планировки территории, утвержденный Постановлением Администрации м.р. Ставропольский с.п. Выселки от 27.10.2010 г. № 9.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						0745/2025-01-ППТ-ОПЗ
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
					Директор	Толкачев Д.В.			11/25	
					ГАП	Пилясов В.Ю.			11/25	
					ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов		
						ПП	9	67		
						ООО «СПЕЦПРОЕКТ»				

2. ВВЕДЕНИЕ

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

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

- Проект планировки разработан в соответствии с:
- Законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Самарской области;
 - Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СП 531.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»;
 - СП 533.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования»;
 - Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. (с изм. на 31 июля 2025 года);
 - Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ;
 - Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ;
 - Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
 - Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г. №7-ФЗ;
 - Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ;
 - Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ и технические регламенты в области строительства, действующие на момент разработки проекта планировки;
 - Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г. № 2395-1;
 - Законом Самарской области от 12.07.2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» (с изменениями на 24.06.2025 года);
 - Постановление Правительства Самарской области от 24.08.2005г. № 85 «Об автомобильных дорогах общего пользования Самарской области»;
 - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1а);
- зона застройки блокированными жилыми домами (Ж1б);
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2);
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (ДО);
- общественно-деловая зона (О1);
- зона рекреации (Р);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ				
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
					Директор	Голкачев Д.В.			11/25
					ГАП	Пилясов В.Ю.			11/25
ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА					Стадия	Лист	Листов		
					ПП	10	67		
ООО «СПЕЦПРОЕКТ»									

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) (Т).

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата													
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ												
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА					Стадия	Лист	Листов
															ПП	11	67
															ООО «СПЕЦПРОЕКТ»		
					Директор	Голкачев Д.В.		11/25									
					ГАП	Пилясов В.Ю.		11/25									

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 Выселки сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области. Проект планировки квартала жилой застройки разрабатывается в условиях сложившейся планировочной структуры поселения Выселки. Размещение жилого массива выполнено в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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.

На основании данных ЕГРН проектируемая территория с западной стороны частично находится в охранных зонах объектов:

- «Технологическое присоединение к газораспределительной сети – трехэтажного многоквартирного 2-х секционного жилого дома, расположенного в западной части территории. Газопровод среднего давления от существующего $d=160\text{мм}$, проложенного по ул. Казачей, ШГРП и газопровод низкого давления».

- в зоне публичного сервитута – в целях размещения объекта регионального значения - объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс ВЛ-35 кВ «Кирпичная-1-2»,

- в охрannой зоне объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс ВЛ-35 кВ «Кирпичная-1-2»,

- в полосе отвода автодороги III категории Тольятти-Хрящевка.

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.

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.

В административном отношении проектируемая территория, расположена в юго-восточной части с.п. Выселки Ставропольского района Самарской обл., и ограничена:

- с севера и с востока – участком с видом разрешенного использования - для организации крестьянского (фермерского) хозяйства, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

- с запада – территорией под автомобильную дорогу общего пользования регионального или межмуниципального значения Тольятти – Хрящевка, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- с юга – территорией, собственность на которую не разграничена.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой площадку четырехугольной формы вытянутой с востока на запад. Площадка относительно ровная. Абсолютные отметки площадки составляют от 56.25 м до 59.5 м Балтийской системы высот.

Площадь территории проектируемого массива согласно границам проектирования составляет - 48,0234 Га.

На момент проектирования выявлены существующие земельные участки для индивидуального жилищного строительства, строительства блокированных жилых домов, многоквартирных жилых домов малой этажности в количестве:

- 59 участков ИЖС, общей площадью 5,4467 Га.

- 261 участков под блокированную жилую застройку, общей площадью 10,0802 Га

- 6 участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, общей площадью 2,2131 Га.

Общая площадь участков под жилую застройку – 17,74 Га.

По сведениям ЕГРН, часть территории за красными линиями относится к территориям жилой застройки, которая подлежит приведению в соответствие с градостроительными регламентами настоящим проектом.

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист 12
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

По сведениям ЕГРН, согласно действующим ПЗЗ с.п Выселки м.р. Ставропольский Самарской обл. (в ред. № 24 от 02.09.2024 г.) утв. Решением Собрания представителей с.п. Выселки от 30.12.2013 г. № 36, иные существующие земельные участки подлежат приведению в соответствие с действующими градостроительными нормами.

Коммунальное обслуживание

- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:3049, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив «Березовка», общей площадью 16437м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:2770, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, микрорайон "Березовка", участок №2, общей площадью 62703м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:3048, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив «Березовка», общей площадью 8649м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:1317, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив «Березовка», земельный участок № 12/3, общей площадью 2 093 м².

Общая площадь участков под коммунальное обслуживание – 8.9882Га.

По сведениям ЕГРН, часть территории за красными линиями также относится к территориям коммунального обслуживания, которая подлежит к приведению в соответствие с градостроительными регламентами настоящим проектом.

Предоставление коммунальных услуг

- земельный участок с к.н. 63:32:1202006:812, Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Выселки, земельный участок № 12/10, общей площадью 2997м².
- земельный участок с к.н. 63:32:0000000:11211, Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Выселки, земельный участок № 12/11, общей площадью 2934 м².
- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:2383, Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Выселки, земельный участок № 12/5, общей площадью 2380 м².

Общая площадь участков под предоставление коммунальных услуг – 0.8311Га.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:2047, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив "Березовка", участок № 1Б, общей площадью 9595 м².

Общая площадь участка под дошкольное, начальное и среднее общее образование – 0.9595Га.

Для размещения объектов торговли и бытового обслуживания:

- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:1956, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив "Березовка", улица Удачная, дом № 2, строение 2, общей площадью 321 м²
- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:1955, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив "Березовка", улица Удачная, дом № 2, строение 1, общей площадью 151 м²
- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:1957, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив "Березовка", улица Удачная, дом № 2, строение 3, общей площадью 481 м²

Общая площадь участка под размещения объектов торговли и бытового обслуживания – 0.0953Га.

Бытовое обслуживание

- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:2076, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив "Березовка", участок № 5А, общей площадью 11351 м²

Общая площадь участка под бытовое обслуживание – 1.1351Га.

Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, переулков, проездов, тупиков

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист 13
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

- земельный участок с к.н. 63:32:1202003:2769, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, микрорайон "Березовка", участок №2А, общей площадью 760 м²

Общая площадь участка для размещения улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, переулков, проездов, тупиков – 0.076Га.

Ведомость координат границы проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость координат границы проектирования.

№ точки	Граница проектирования		Примечание
	X=	Y=	
1	434212.73	1319626.45	
2	434216.53	1319596.85	
3	434220.34	1319567.24	
4	434224.16	1319537.65	
5	434227.97	1319508.05	
6	434231.76	1319478.44	
7	434235.06	1319452.82	
8	434235.57	1319448.84	
9	434239.39	1319419.22	
10	434241.87	1319399.89	
11	434243.50	1319387.23	
12	434244.53	1319379.29	
13	434245.55	1319371.36	
14	434247.00	1319359.98	
15	434248.49	1319348.53	
16	434249.51	1319340.60	
17	434250.53	1319332.66	
18	434251.55	1319324.73	
19	434252.57	1319316.80	
20	434254.03	1319305.43	
21	434255.50	1319293.99	
22	434256.51	1319286.06	
23	434257.54	1319278.12	
24	434259.00	1319266.74	
25	434260.47	1319255.30	
26	434261.49	1319247.38	
27	434262.51	1319239.44	
28	434263.54	1319231.51	
29	434264.56	1319223.57	
30	434266.02	1319212.20	
31	434267.50	1319200.75	
32	434268.52	1319192.82	
33	434269.54	1319184.88	
34	434270.56	1319176.95	
35	434271.58	1319169.01	
36	434273.04	1319157.65	
37	434274.52	1319146.21	
38	434275.53	1319138.28	
39	434276.55	1319130.34	
40	434277.76	1319120.92	
41	434280.57	1319099.12	

42	434281.79	1319089.64	
43	434282.81	1319081.70	
44	434283.83	1319073.76	
45	434285.23	1319062.86	
46	434286.64	1319051.95	
47	434287.66	1319044.02	
48	434288.68	1319036.08	
49	434289.69	1319028.14	
50	434290.71	1319020.20	
51	434292.36	1319007.47	
52	434293.62	1318997.69	
53	434294.63	1318989.76	
54	434295.65	1318981.82	
55	434296.67	1318973.89	
56	434297.69	1318965.95	
57	434299.09	1318955.04	
58	434300.50	1318944.14	
59	434301.52	1318936.21	
60	434302.54	1318928.27	
61	434303.75	1318918.85	
62	434306.95	1318894.06	
63	434317.15	1318814.70	
64	434319.22	1318798.61	
65	434320.51	1318788.63	
66	434321.53	1318780.72	
67	434322.54	1318772.79	
68	434323.56	1318764.86	
69	434324.58	1318756.93	
70	434325.60	1318749.00	
71	434326.62	1318741.07	
72	434327.65	1318733.08	
73	434328.68	1318725.01	
74	434329.94	1318715.27	
75	434332.94	1318691.96	
76	434338.89	1318645.74	
77	434360.26	1318479.64	
78	434360.39	1318478.62	
79	434365.19	1318441.31	
80	434369.32	1318409.13	
81	434369.64	1318406.68	
82	434256.58	1318452.56	
83	434256.90	1318449.86	
84	434199.48	1318472.39	
85	434171.33	1318483.44	
86	434146.31	1318493.27	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ-ОПЗ

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

87	434146.11	1318495.11	
88	434044.51	1318536.38	
89	433923.66	1318581.90	
90	433922.68	1318598.93	
91	433921.69	1318608.02	
92	433920.67	1318617.17	
93	433916.21	1318657.09	
94	433909.27	1318719.14	
95	433893.21	1318845.28	
96	433883.18	1318934.72	
97	433875.82	1319000.98	
98	433863.58	1319073.54	
99	433849.11	1319155.46	
100	433818.51	1319345.40	
101	433815.41	1319364.66	
102	433814.13	1319372.57	
103	433813.63	1319375.61	
104	433813.27	1319377.87	
105	433811.10	1319391.30	
106	433806.89	1319417.45	
107	433802.75	1319443.16	
108	433798.66	1319468.43	
109	433794.67	1319493.29	
110	433790.71	1319517.76	
111	433786.84	1319541.86	
112	433783.00	1319565.58	
113	433779.44	1319587.65	
114	433831.45	1319596.89	
115	433851.17	1319600.38	
116	433881.53	1319605.78	
117	433904.27	1319609.81	

118	433910.38	1319610.89	
119	433937.93	1319615.76	
120	433964.34	1319620.43	
121	433989.76	1319624.93	
122	434014.28	1319629.25	
123	434022.18	1319630.66	
124	434038.17	1319632.95	
125	434061.83	1319636.35	
126	434085.26	1319639.71	
127	434103.61	1319642.35	
128	434108.49	1319642.97	
129	434121.12	1319644.62	
130	434131.66	1319646.00	
131	434154.76	1319649.02	
132	434174.58	1319651.61	
133	434208.92	1319656.10	
1	434212.73	1319626.45	
134	433970.97	1318612.32	Внутренний контур
135	433973.41	1318612.31	
136	433973.41	1318614.75	
137	433970.97	1318614.76	Внутренний контур
138	434109.44	1318557.82	
139	434111.88	1318557.81	
140	434111.88	1318560.25	Внутренний контур
141	434109.44	1318560.26	
142	434247.90	1318503.33	
143	434250.34	1318503.32	
144	434250.33	1318505.76	
145	434247.89	1318505.76	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2.2. Природно-климатические условия территории проектирования.

2.2.1. Краткая климатическая характеристика

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

Природные условия характеризуются следующими данными:

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

Согласно агроклиматическому районированию Самарской области, сельское поселение Выселки 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 тёплый период года осадков выпадает больше, чем в холодный.

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 16
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					

3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МАССИВА

3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

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

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

Проектируемая территория отнесена к градостроительной зоне ОЖ «Зона смешанной жилой и общественной застройки».

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1а);
- зона застройки блокированными жилыми домами (Ж1б);
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2);
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (ДО);
- общественно-деловая зона (О1);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ);
- зона рекреации (Р);
- зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) (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 гарантированного обеспечения данного участка централизованными сетями инженерно-технического назначения (водоснабжение, газ, электричество, канализация).

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

Жилая застройка жилого массива решена кварталами, которые ограничены проездами. Максимальный коэффициент застройки: для индивидуального жилищного строительства - 60%, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 50%, для блокированной жилой застройки – 80%.

Общественно-деловая зона - зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения. Коэффициент застройки общественно – деловой зоны 80%.

Рекреационная зона расположена в 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. Парковки автомобилей жителей многоэтажных жилых домов предусмотрены на придомовой территории. Парковки для общественно-деловой зоны выделены за границами красных линий.

Проектируемая территория, расположена в зоне ОЖ «Зона смешанной жилой и общественной застройки», выделяется для обеспечения комплексной жилой застройки, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	гарантированного обеспечения данного участка централизованными сетями инженерно-технического назначения (водоснабжение, газ, электричество, канализация).				
					Основная идея проекта планировки – создание комфортного для жизни и благоустроенного микрорайона, который предоставит возможность строительства количества индивидуальных, блокированных жилых домов (ИЖС), малоэтажных многоквартирных жилых домов, в соответствии с нормативными требованиями.				
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Жилая застройка жилого массива решена кварталами, которые ограничены проездами. Максимальный коэффициент застройки: для индивидуального жилищного строительства - 60%, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 50%, для блокированной жилой застройки – 80%.				
					Общественно-деловая зона - зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения. Коэффициент застройки общественно – деловой зоны 80%.				
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Рекреационная зона расположена в 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.				
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Парковки автомобилей жилой зоны предусматриваются на дорогах вблизи каждого индивидуального жилого дома. Парковки автомобилей жителей многоэтажных жилых домов предусмотрены на придомовой территории. Парковки для общественно-деловой зоны выделены за границами красных линий.				
					Проектируемая территория, расположена в зоне ОЖ «Зона смешанной жилой и общественной застройки», выделяется для обеспечения комплексной жилой застройки, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.				
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ				
					Лист 17				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ОЖ представлены в таблице 2.

Таблица 2.

ОЖ «Зона смешанной жилой и общественной застройки»
Основные виды разрешенного использования

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

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	200		- до отдельно стоящих зданий – 3	4 / 15	50	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
				- до строений и сооружений - 1			Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20
Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	- до отдельно стоящих зданий – 3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) – 0 м)	3 наземных / 20	80	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
				- до строений и сооружений - 1			Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20
Хранение автотранспорта	2.7.1	10	300	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	10	300	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

19

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90	Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Дома социального обслуживания	3.2.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15		Служебные гаражи Магазины Общественное питание Площадки для занятий спортом	4.9 4.4 4.6 5.1.3	/ 15 3 / 2 /	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15		Служебные гаражи Магазины Общественное питание Площадки для занятий спортом	4.9 4.4 4.6 5.1.3	/15 3 / 2 /	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

20

Оказание услуг связи	3.2.3	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Служебные гаражи Магазины	4.9 4.4	/ 15 3 /	
Общежития	3.2.4	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 28		Бытовое обслуживание Служебные гаражи Магазины Общественное питание Площадки для занятий спортом	3.3 4.9 4.4 4.6 5.1.3	/ 15 / 15 3 / 2 /	
Бытовое обслуживание	3.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/15	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	5000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Служебные гаражи Магазины Площадки для занятий спортом	4.9 4.4 5.1.3	/ 15 3 /	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

21

Стационарно медицинское обслуживание	3.4.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
							Магазины	4.4	3 /	
							Общественное питание	4.6	2 /	
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		
							Благоустройство территории	12.0.2		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	4000		10	/ 20		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		
							Площадки для занятий спортом	5.1.3	/ 15	
Среднее и высшее профессионально е образование	3.5.2	7500		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Общежития	3.2.4	/ 28	
							Магазины	4.4	3 /	
							Общественное питание	4.6		
							Служебные гаражи	4.9	2 /	
							Площадки для занятий спортом	5.1.3	/ 15	
							Благоустройство территории	12.0.2		

Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 20		Служебные гаражи Магазины Общественное питание Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	4.9 4.4 4.6 5.1.3 4.6	/ 15 3 / 2 /	
Парки культуры и отдыха	3.6.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1			Магазины Общественное питание	4.4 4.6	3/ 2/	
Цирки и зверинцы	3.6.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1						
Религиозное использование	3.7	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 25		Магазины Служебные гаражи Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	4.4 4.9 5.1.3 12.0.2	3 / / 15	

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

24

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

25

Служебные гаражи	4.9	300	600	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					
Автомобильные мойки	4.9.1.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	/ 15	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Автомобильные мойки	4.9.1.3	/ 15	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Связь	6.8	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22					
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15					

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

26

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

Примечание к таблице 2: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

					0745/2025-01-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		27

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

Ж1а Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1а – зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения индивидуального жилого строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Ж16 Зона застройки блокированными жилыми домами

Зона Ж16 – зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения блокированного жилого строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

0745/2025-01-ППТ

Лист

29

Изм. Лист № докум. Подп. Дата

Ж2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона Ж2 – выделяется для обеспечения малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешен- ного использов- ания	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
									Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	200		- до отдельно стоящих зданий – 3	4 / 15	50	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5
				- до строений и сооружений - 1			Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5

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	Код вида разрешен- ного использов- ания	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
									Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	4000		10	/ 20		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	/ 15
							Площадки для занятий спортом	5.1.3	

О1 Общественно-деловая зона

Зона О1 предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешен- ного использов- ания	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
									Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Административны е здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90	Служебные гаражи	4.9	/ 15	

Оказание услуг связи	3.2.3	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Служебные гаражи Магазины	4.9 4.4	/ 15 3 /	
Бытовое обслуживание	3.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/15	
Общественное управление	3.8	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Деловое управление	4.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Хранение автотранспорта Служебные гаражи	2.7.1 4.9	1 / 4,5 / 15	20
Рынки	4.3	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1			Хранение автотранспорта Служебные гаражи	2.7.1 4.9	1 / 4,5 / 15	20

Магазины	4.4	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 /		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Банковская и страховая деятельность	4.5	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	2 /		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Общественное питание	4.6	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	2 /		Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Гостиничное обслуживание	4.7	3000	10000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 /		Общественное питание Служебные гаражи	4.6 4.9	2 / / 15	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 15		Служебные гаражи	4.9	/ 15	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

34

Р Зона рекреации

Градостроительный регламент зоны Р распространяется на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования. Выделена для сохранения и использования существующего природного ландшафта, размещения зон отдыха, парков, скверов, а также территории используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом на открытом воздухе

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешен- ного использов- ания	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
									Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Парки культуры и отдыха	3.6.2	100		- до отдельно стоящих зданий - 3			Магазины	4.4	3/	
				- до строений и сооружений - 1			Общественное питание	4.6	2/	
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Благоустройство территории	12.0.2	1								

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона ИТ предназначена для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешен- ного использов- ания	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
									Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Связь	6.8	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22					
Благоустройство территории	12.0.2	1								

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	Код вида разрешен- ного использов- ания	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
									Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90				

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

37

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/15	90	Служебные гаражи	4.9	/ 15	
Связь	6.8	4		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22					

					0745/2025-01-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		38

Т Зона улиц и дорог

Зона Т выделяется для размещения улично-дорожной сети.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

Таблица 3.

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне комплексной застройки:							
		Ж1	Ж2	ДО	О1	Р	ИТ	И	Т
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	600							
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000							
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200							
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	3000							
5.	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 4-х этажей, включая мансардный, кв.м.		200						

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

40

6.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м			4000					
7.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного и делового управления				100				
8.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов оказания услуг связи, м				100				
9.	Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов оказания услуг связи, м				3000				
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения рынков, м				100				
11.	Минимальная площадь земельного участка для размещения магазинов, м				100				
12.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов банковской и страховой деятельности, м				100				
13.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания, м				100				

14.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов для занятий спортом в помещениях, м				100				
15.	Минимальная площадь земельного участка для размещения парков культуры и отдыха, м					100			
16.	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	
17.	Максимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м				3000		3000	3000	
18.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов улично-дорожной сети, м								1
19.	Минимальная площадь земельного участка для размещения благоустройства территории, м								1

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

42

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									
		Ж1	Ж2	ДО	О1	Р	ИТ	И	Т
20.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для индивидуальной жилой застройки, м	3 наземных / 20							
21.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки, м	3 наземных / 20							
22.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, м		4/15						
23.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений дошкольного, начального и среднего общего образования, м			/ 20					
24.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений общественного управления, м				/ 15				
25.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений делового управления, м				/ 15				

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

43

26.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений объектов оказания услуг связи, м				/ 22				
27.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений объектов бытового обслуживания, м				/ 15				
28.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений магазинов, м				3 /				
29.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений объектов оказания услуг связи, м				2 /				
30.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений объектов общественного питания, м				2 /				
31.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений объектов обеспечения занятиями спортом в помещениях, м				/ 15				
32.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений объектов обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, м						/15	/15	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

44

33.	Количество этажей (этаж) / максимальная высота зданий, строений, сооружений объектов связи, м						/ 22	/ 22	
-----	---	--	--	--	--	--	------	------	--

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

		Ж1	Ж2	ДО	О1	Р	ИТ	И	Т
34.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3		3	3	3	3	-
35.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1		1	1	1	1	-
36.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами), м	0							
37.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м			10					

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ

Лист

45

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка									
		Ж1	Ж2	ДО	О1	Р	ИТ	И	Т
38.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, %	60							
39.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80							
40.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %		50						
41.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %						90	90	

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.

Иные предельные параметры

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зон: Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ) представлены в таблице 4.

Таблица № 4

Иные предельные параметры

№	Наименование параметра	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	ОЖ
1	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуального жилищного строительства и (или) ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка) и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	2.1, 2.2, 2.3	6
2	Максимальное количество автономных жилых блоков в жилом доме блокированной жилой застройки, шт.	2.3	10

Примечание к таблице 4: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист
										47

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 / %	48,0234 Га /100%
2	Зона застройки индивидуальными /блокированными/ жилыми домами (Ж1), в том числе: - Ж1а (зона застройки ИЖС) из них: Формируемые (перераспределяемые)участки Существующие участки - Ж1б (зона застройки блокированными жилыми домами)	426 165 106 59 261	га/% га/% га га га/%	23,0404/47,9 12,9602/26,9 7,5135 5,4467 10,0802/21,0
3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2), в том числе: Формируемые (перераспределяемые) участки Существующие участки	7 1 6	га / % га га	2,7946 / 5,8 0,5815 2,2131
4	Зона размещения объектов дошкольного и общего образования (ДО)	2	га/%	1,9458/4,1
5	Общественно-деловая зона (О1), в том числе: Формируемые (перераспределяемые)участки Существующие участки	10 7 3	га/% га га	3,0725/6,4 2,9772 0,0953
6	Зона рекреации (Р)	2	га/%	1,4745/3,1
7	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: Формируемые (перераспределяемые)участки Существующие участки	4 3 1	га / % га га	0,3408 / 0,7 0,2187 0,1221
8	Зона объектов инженерной инфраструктуры (И), в том числе: Формируемые (перераспределяемые)участки Существующие участки	19 14 5	га / % га га	0,7468/1,6 0,6769 0,0699
9	Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) (Т)		га/%	14,6080/30,4

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

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

0745/2025-01-ППТ-ОПЗ

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 реконструкция дошкольного учреждения с целью увеличения вместимости с 90 на 250 мест и размещение общеобразовательной школы (ДО).

Общее количество участков под жилую застройку составляет:

- 59 участков ИЖС в существующей части жилого массива (Ж1а)
- 106 участков ИЖС в проектируемой части жилого массива (Ж1а).
- 261 участок блокированная жилая застройка в существующей части жилого массива (Ж16).

Итого: 426 участков

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

Таким образом, на территории индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1а, Ж16 настоящего проекта) планируется проживание:

$$426 * 3 = 1278 \text{ чел.}$$

В соответствии с п. 7.9 СП 476.1325800.2020 максимальная расчетная плотность застройки при строительстве новых жилых микрорайонов при размещении максимального объема жилищного фонда, определенного в соответствии с установленными в документах территориального планирования параметрами жилых функциональных зон и нормативном обеспечении микрорайона территориями общего пользования, не должна превышать 12 тыс. м²/га, в расчете на всю территорию в границах жилого микрорайона. В расчет плотности включается суммарная поэтажная площадь всех объектов, расположенных в границах жилого микрорайона.

Исходя из концепции жилищной политики Самарской области до 2020 года (с изменениями на 26 июня 2019 года), утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 685 средняя обеспеченность общей площадью жилья на человека/кв. метров составляет **35м²/чел.**

Общее количество участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку – 7.

Согласно предложенному планировочному решению в настоящем проекте площадь земельных участков под размещение малоэтажных многоквартирных домов составляет **27946 м² / 2,7946 Га.**

На основании вышеизложенного, на территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2 настоящего проекта) планируется проживание:

$$2,7946 * 12000 / 35 = 958 \text{ чел.}$$

Общее количество жителей жилого массива «Березовка» (существующей и планируемой частей) составляет: **2236 чел.**

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ

Объекты местного значения для обслуживания населения

Таблица №6

Объекты местного значения		Расчетные показатели («-» - не обеспечен, «+» - обеспечен)		Примечание	Вывод
		уровня обеспеченно сти	уровня территориальной доступности		
1. Объекты здравоохранения					
1.1. Медицинские организации, оказывающие услуги в амбулаторных условиях.	+	Рег/мест. 18,5 пос / 1000 1 объект/2- 10 тыс.чел.	+	30 мин трансп.	Амбулатория – с. Выселки, ул. Победы, 63 (3,0 км) Транспортная доступность – 3-5 мин. Объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (амбулатория ЦРБ) по адресу: г. Тольятти, Автозаводское ш., д.5 (10 км) Транспортная доступность – 10 мин. обеспечена при скорости 60 км/час 2 236 чел * 18,5 / 1000 = 41 посещение) Показатель обеспечен
1.2. Медицинские организации, оказывающие услуги в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара.	+	Рег/мест. 1 учрежд./5000 -20000	+	60 мин трансп	Объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (стационар ЦРБ) транспортная доступность (10 мин) до ЦРБ (10 км) обеспечена при скорости 60 км/ч
1.3. ФАП (ВОП)	+	Рег./местн. 1 в радиусе 2 км.	+	30 мин трансп.	Обеспечен за счет существующей Амбулатории по адресу: с. Выселки, ул. Победы, 63 (3,0 км) Транспортная доступность 3 мин. обеспечена при скорости 60 км/ч
1.4. Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь	+	1 бриг. /10000 0,05-0,1 Га/ 1 авто	+	15 мин. трансп.на спец.автомобиле	Объекты здравоохранения расположены на территории г.о. Тольятти – подстанция скорой помощи № 2 по адресу: ул. Свердлова, д.84 (9,1 км) транспортная доступность 10 мин. обеспечена при скорости 60 км/ч
1.5. Аптеки	+	По заданию на проектир.	+	30 мин.трансп.	Обеспечен за счет действующей аптеки Медсервис по адресу: с. Выселки, ул. Победы, 66 (3 км), а также других действующих в селе аптек. Размещение предусмотрено в составе торговых комплексов на планируемой территории, в подзоне О1.
2. Физическая культура и массовый спорт					
2.1. Физкультурно-спортивные залы	+	Рег/местн: 60-80 кв.м./	+	20 мин.трансп.	2236чел*60-80кв.м./1000чел = 160 кв. м. Размещение подобного объекта
Инв. № полн	Лист	0745/2025-01-ПТ-ОПЗ			
Инв. № полн	50				
Инв. № полн	Лист	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.
Инв. № полн	50	Дата			

[illegible]

			доступ.	9863 м ² Показатель на массив также обеспечен для части учащихся I, II, III ступеней, с учётом радиуса транспортной доступности - 2,0 км (от 15 мин., с учётом общественного транспорта, проходящего по Хрящевскому шоссе), доступ I, II, III ступеней Учащихся, возможен в существующей школе с. Выселки ул. Коммунальная, 5.			
3.3.	Организации дополнительного образования детей.	+	Рег./местн 45 мест/1000	Не устанавливается	2 236 чел * 45 мест / 1000 чел. = 101 мест Доступность обеспечена за счет действующих в с.п. Выселки детских учреждений: - подросткового клуба в Доме культуры, с. Выселки, ул. Победы, 55 - МБУ ДО Выселкская детская школа искусств, ул. Победы, 51 - ДЮСШ Ставропольского района, ул. Коммунальная, 5 - Альтаир (спортивный клуб), ул. Коммунальная, 5	Обеспечен	
4. Культура и искусства и библиотечного обслуживания.							
4.1.	Учреждения культуры клубного типа.	+	Рег./Местн 50-60м ² /1000 чел.	+	30 мин трансп	2 236 чел. * 70 мест / 1000 чел. = 156 мест Доступность обеспечена за счет действующего в с. Выселки, ул. Победы, 55, Дома культуры	Обеспечен
4.2	Библиотека, детская библиотека	+	Рег./Местн 5-6 тыс.ед.хран. 4-5 чит.мест	+	30 мин.трансп.	Обеспечен за счет действующей - Выселкской сельской библиотеки – ул. Победы, 55, Ставропольской межпоселенческой библиотеки, находящейся в г. Тольятти, ул. Комсомольская, 109, Библиотек на базе действующей школы, проектируемой школы, детских садов и Дома культуры.	Обеспечен
5. Учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи							
5.1.	Объекты связи (почта)	-		+	500 м пешеход.доступ.	Обеспечен за счет наличия существующих: - с. Выселки, ул. Победы, 55 - с. Выселки, ул. Дорожная, 76 а также отделение связи в зоне О1 в комплексе с другими проектируемыми объектами обслуживания населения	Обеспечен
5.2	Отделения и филиалы сберегательного банка, Организации и учреждения управления	+	1 опер. окно/ 2-3тыс.чел.	Не устанавливается		Обеспечен за счет существующего отделения ПАО Сбербанк России – с. Выселки, ул. Дорожная, 27	Обеспечен
6. Потребительский рынок.							
Предприятия торговли:		+	300 м ² /1000	+	2000 м.	2 236 * 300 / 1000 = 671 м ² Доступность обеспечена за счет	Обеспечен
0745/2025-01-ППТ-ОПЗ						Лист 52	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

[illegible]

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

9.1. Кладбище традиционного захоронения.	+ 0,24га /1000 чел	не устанавливается	2 236 чел * 0,24 Га / 1000 чел. = 0,5366 Га Потребность сельского поселения – 1,4 Га 4,5 Га – площадь действующего православного кладбища с.п. Выселки 10,1 Га – площадь действующего Мусульманского кладбища с.п. Выселки	Обеспечен
10. Муниципальные и государственные услуги				
10.1 МФЦ	+ 1 окно/ 5тыс.чел.	не устанавливается	Обеспечен за счет действующего в с. Выселки, ул. Победы, 62	Обеспечен
Расчет произведен в соответствии с: - региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области утвержденные приказом от 24 декабря 2014г. №526-п (изм. от 23.03.2023 № 33-п) - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с изм. № 1, 2, 3, 4 ред. от 09.06.2022 г.). - местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Выселки м.р. Ставропольский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей с.п. Выселки от 04.05.2018 № 20 - Приказ Министерства здравоохранения РФ от 27 февраля 2016 г. № 132н «О требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения» - Правила организации деятельности станции скорой медицинской помощи, отделения скорой медицинской помощи поликлиники (больницы, больницы скорой медицинской помощи), утвержденных приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 20 июня 2013 г. N 388н "Об утверждении Порядка оказания скорой, в том числе скорой специализированной, медицинской помощи" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 16 августа 2013 г., регистрационный N 29422) - приказ Минздрава России от 20.04.2018 №182 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения». 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 автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Тольятти – Хрящевка, расположенной западнее проектируемой территории. Общая протяженность дорог на планируемой территории (в границах проектирования) - 13.25км. 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. Стоянка автомобилей жителей многоквартирных жилых домов предусмотрены на придомовой территории. Организация дорожного движения регулируется дорожными знаками и разметкой. По проектируемому массиву предусматривается двухстороннее движение, ширина дорожного полотна составляет: 6 м. Предусмотрены проезды шириной 4,5 метра.				
0745/2025-01-ППТ-ОПЗ Ли Изм. № докум. Подп. Дата				Лист 54

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 ‰.

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист
										55
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1. Водоснабжение

Основные характеристики внеплощадочных сетей

Проектом предусмотрено обеспечение **существующих объектов** централизованным водоснабжением от существующих внеплощадочных сетей водоснабжения в границах проектирования.

В виду отсутствия технической возможности запрашиваемого объема водоснабжения **планируемой застройки**, в качестве альтернативного источника водоснабжения предусматривается размещение артезианских скважин в специально отведенном месте водозабора в западной части жилого массива. Вода из скважин поступает в резервуары (2 шт.). Каждый резервуар обеспечивается оборудованием, допускающим возможность независимого выключения и опорожнения резервуара, и содержит не менее 50 % пожарного и аварийного запаса воды. Для обеспечения питьевой водой, соответствующей нормам СанПиН 2.1.4.10704-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды иных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» **предусматриваются системы доочистки воды в границах водозабора**. Скважины подключаются к разрабатываемым по отдельному проекту сетям водоснабжения проектируемой территории.

Для хозяйственно-бытовых нужд населения **индивидуальной жилой застройки, подзоны Ж1а** принят вариант водоснабжения - малолетними индивидуальными скважинами в границах каждого участка ИЖС (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.

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

В соответствии с Федеральным законом "О недрах" ст.19 собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков имеют право осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющих в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Нормы водопотребления определены в соответствии с нормами градостроительного проектирования сельского поселения Выселки и СП 31.13330.2021 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Максимальный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды:

Хозяйственно-питьевой - 368,94 м³/сут

Технический (полив) - 187,82 м³/сут

Количество воды на нужды пищевой промышленности и неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере 10%-15% суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды поселения.

Исходя из максимального расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого массива для водоснабжения объектов социальной инфраструктуры требуется:

$$Q_{\text{сут}} = (368,94 / 100) * 15 = 55,34 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$Q_{\text{ч, макс}} = 1,92 \times 55,34 / 24 = 4,43 \text{ м}^3/\text{ч}$$

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

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющихся в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки , из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.					
					Нормы водопотребления определены в соответствии с нормами градостроительного проектирования сельского поселения Выселки и СП 31.13330.2021 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».					
					Максимальный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды:					
					Хозяйственно-питьевой - <u>368,94 м³/сут</u>					
					Технический (полив) - <u>187,82 м³/сут</u>					
Количество воды на нужды пищевой промышленности и неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере 10%-15% суммарного расхода на хозяйственно- питьевые нужды поселения.										
Исходя из максимального расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого массива для водоснабжения объектов социальной инфраструктуры требуется:										
$Q_{\text{сут}} = (368,94 / 100) * 15 = 55,34 \text{ м}^3/\text{сут}$ $Q_{\text{ч.мах}} = 1,92 \times 55,34 / 24 = 4,43 \text{ м}^3/\text{ч}$										
Согласно табл.1 Свод правил СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" от 30.09.2020г. расход воды на пожаротушение при застройке зданиями высотой 3 этажа и выше и кол-ве жителей более 1, но не более										
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист 56
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

5 тыс. чел. составит 10 л/с.

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

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

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

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.

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

Для обеспечения гарантийного напора в проектируемых сетях хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода необходимо устройство повышающей насосной станции с двумя группами насосов – основной и резервной, расположенной на территории водозабора.

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

Система В1 хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения проектируемой застройки принята кольцевой.

Запитка проектируемых внутриквартальных сетей хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения осуществляется от повышающей насосной станции проектируемого водозабора.

На сетях предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов с гидроизоляцией, арматура - задвижки чугунные фланцевые с обрезиненным клином.

4.2. 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.

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод. Расход хозяйственно-бытовых стоков составит – 368,94 м³/сут.

Канализация дождевая

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ	Лист 57
----	------	----------	-------	------	----------------------	------------

Канализация бытовая

Бытовая канализация предусматривается для отвода бытовых и близких к ним по составу стоков от объектов дошкольного, начального и среднего образования, а также от существующих объектов малоэтажных многоквартирных и блокированных домов. 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 $Q = 151,0 \text{ м}^3/\text{ч}$, 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.

Для планируемой застройки ИЖС, учитывая наличие вскрытых подземных вод на глубине 1,6-1,9м. (абс. отм. 56.14-57.29м) подзоны Ж1а принят вариант водоотведения в локальные сооружения для сбора канализационных стоков, что исключает возможность загрязнения грунтовых и межпластовых подземных вод, поверхностных водных объектов, почвы прилегающих территорий и соответствует п.21 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

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.

4.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от существующих линий 10кВ проходящей вдоль планируемой территории сетевых организаций ПАО «Россети Волга», ЗАО «ЭиСС» запитанные от ТП 220/10 «Выселки».

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»: **1129 кВт (1039 кВА)**.

По степени надежности система электроснабжения относится ко II категории

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

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

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

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

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
					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.
					4.3. Электроснабжение
					Электроснабжение проектируемого района осуществляется от существующих линий 10кВ проходящей вдоль планируемой территории сетевых организаций ПАО «Россети Волга», ЗАО «ЭиСС» запитанные от ТП 220/10 «Выселки ».
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	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»: 1129 кВт (1039 кВА) .
					По степени надежности система электроснабжения относится ко II категории
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	Распределение электроэнергии по потребителям будет осуществляться воздушным путем на опорах СВ95. Тип кабеля – СИП по кабельным линиям 10/0,4кВ через вновь организуемые трансформаторные подстанции 10\0,4кВ.
					В точках присоединения жилых домов на опорах устанавливаются индивидуальные приборы учета электроэнергии в изолированных щитках с защитной и отключающей аппаратурой.
					Управление приводами выключателей в РУ-10кВ КТП и сигнализация производится непосредственно в шкафах КТП. Предусматривается защита от несанкционированного доступа в шкафы КТП путем установки блокировок на выключатели 10 кВ в РУ-10 кВ КТП, установка барьеров или сетчатых ограждений и установка замков на ручки открывания дверей КТП.
					Измерение напряжения предусматривается на каждой секции шин 0,4 кВ КТП.
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ
					Лист
					58

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

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

4.4. Наружное освещение

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

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

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

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

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

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

Основные показатели объекта:

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

4.5. Газоснабжение

Данным проектом предусмотрена возможность газификации планируемой территории застройки 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 рассматривается газоснабжение:

- Индивидуальных, отдельно стоящих, жилых домов, блокированных домов, малоэтажных, многоквартирных 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.

Газораспределительная сеть низкого давления имеет тупиковую конфигурацию с кольцевыми участками для повышения надежности снабжения потребителей газом. Газопроводы низкого давления

Инв. № полп	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	• Средняя горизонтальная освещенность покрытия - 4лк; • Схема расположения светильников – односторонняя; • Способ крепления светильников - на бетонных опорах линий электроснабжения; • Тип светильников - ЖКУ-100, ЖКУ-70; • Тип источника света – ДнаТ.
4.5. Газоснабжение					
Данным проектом предусмотрена возможность газификации планируемой территории застройки 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 рассматривается газоснабжение:					
▪ Индивидуальных, отдельно стоящих, жилых домов, блокированных домов, малоэтажных, многоквартирных 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.					
Газораспределительная сеть низкого давления имеет тупиковую конфигурацию с кольцевыми участками для повышения надежности снабжения потребителей газом. Газопроводы низкого давления					
0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист
					59
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

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.

Газопровод среднего давления ПЭ 100 SDR 11 - 160x14,6, 110x10 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 - 160x14,6, 110x10, 63x5,8 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 отстойки 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 9.602-2016.

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°C до +45°C.

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

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

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

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата						Лист 60
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					

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

Газопровод высокого давления :

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

Газопровод среднего давления :

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

Газопровод низкого давления

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

Суммарный расчетный расход газа на планируемую территорию - 665,2 м³/ч

4.6. Связь

Радиофикация

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

Сотовая связь

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

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

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

Телевидение

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

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.

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

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	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.					
Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	4.8. 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 использование электродкотлов.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист 61

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 №7.

Очередность планируемого развития территории

Таблица №7.

№ этапа	Наименование этапа	Описание развития территории	Элемент планировочной структуры	Сроки для осуществления
1 очередь				
1	Проведение кадастровых работ	Проведение кадастровых работ, формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет	K1-K26 /Ранее освоенная существующая застройка/ согласно утвержденной проектной документации 27.10.2010 г. № 9 (ЖМ "Березовка"), а также внесением изменений настоящей документацией в существующую застройку /Планируемая/ настоящей проектной документацией по внесению изменений в планировку территории	2026 г. до 2028 г. до 2030 г. до 2035 г.
2	Предоставление сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку			
3	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в том числе сетей и объектов инженерного обеспечения и подготовка собственниками земельных участков уведомлений о планируемом строительстве.			
4	Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки	Строительство водопроводных сетей, линий электропередач, сети газоснабжения и т.д. Строительство транспортной инфраструктуры		
5	Возведение объектов социальной инфраструктуры	Реконструкция дошкольного образовательного учреждения, строительство общеобразовательного учреждения, объектов инженерно-технического обеспечения		
6	Строительство индивидуальной жилой застройки, объектов общественно-	Строительство индивидуальных жилых домов, объектов общественно-делового назначения и их подключение к системе инженерных		

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

	делового назначения	коммуникаций.		
7	Благоустройство территории			

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

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

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

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

**6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ
МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.**

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

- досягаемость кратчайшим путем МГНК мест целевого посещения и беспрепятственного перемещения внутри планируемой территории;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения);
- своевременное получение МГН полноценной и качественной информации;
- удобства и комфорт для всех групп населения.

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

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

**7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

Технико-экономические показатели жилого массива.

Таблица № 8

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	Площадь территории по границе проектирования	га	48,0234
1.1	Общая площадь под земли поселений	га	48,0234
1.2	В том числе территории:		
	- жилых зон	га	23,0404
	- зон общественно-делового назначения	га	3,0725
	- зон инженерной инфраструктуры	га	0,7468
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,3408
	- зоны дошкольного и общего образования	га	1,9458
	- рекреационных зон	га	1,4745
	- зона улиц и дорог	га	14,608
	Из них: общая площадь земель поселения, территории общего пользования (мест общего пользования между красными линиями)	га	14,608
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.	2.236
2.1	Возрастная структура		
	- дети до 16 лет	%%	20
	- трудоспособный возраст	%%	50
	- старше трудоспособного	%%	30
3.	Жилищный фонд – всего	тыс. м ²	78,26

Инв. № полп

Полп. и дата

Инв. № лубл.

Взам. инв. №

Полп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

0745/2025-01-ППТ-ОПЗ

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

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
3.1	Жилая обеспеченность на 1 жителя	м ² /чел.	35
3.2	Объем нового строительства - всего	тыс. м ²	18.1
	Новое строительство за период	тыс. м ²	18.1
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	-«-	
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания		
4.1	Детские дошкольные учреждения-всего/1000 чел.	мест	250
4.2	Общеобразовательные школы-всего/1000 чел.	мест	180
5.	Инженерная и транспортная инфраструктура, инфраструктура территории		
5.1	Водоснабжение		
	Суммарное водопотребление	м ³ /сут.	368,94 м ³
	В том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут.	368,94 м ³
	Водопотребление в среднем на 1 чел.	л/сут.	165
5.2	Канализация		
	Общее поступление сточных вод	м ³ /сут.	368,94
5.3	Электроснабжение	кВт/кВа	1129 / 1039
5.4	Газоснабжение (на расчетный срок)	м ³ /ч	665,2
5.5	Теплоснабжение		
	Потребление тепла	Гкал/год	-
	Мощность централизованных источников тепла (отопительные котлы)	Гкал/час	-

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

0745/2025-01-ППТ-ОПЗ

8. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Проект планировки территории выполнен на основании материалов территориального планирования Самарской области и муниципального района Ставропольский, Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Выселки 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 Выселки.

Инв. № подл					Полп. и дата		Инв. № лубл.		Взам. инв. №		Полп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ							Лист
												66

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

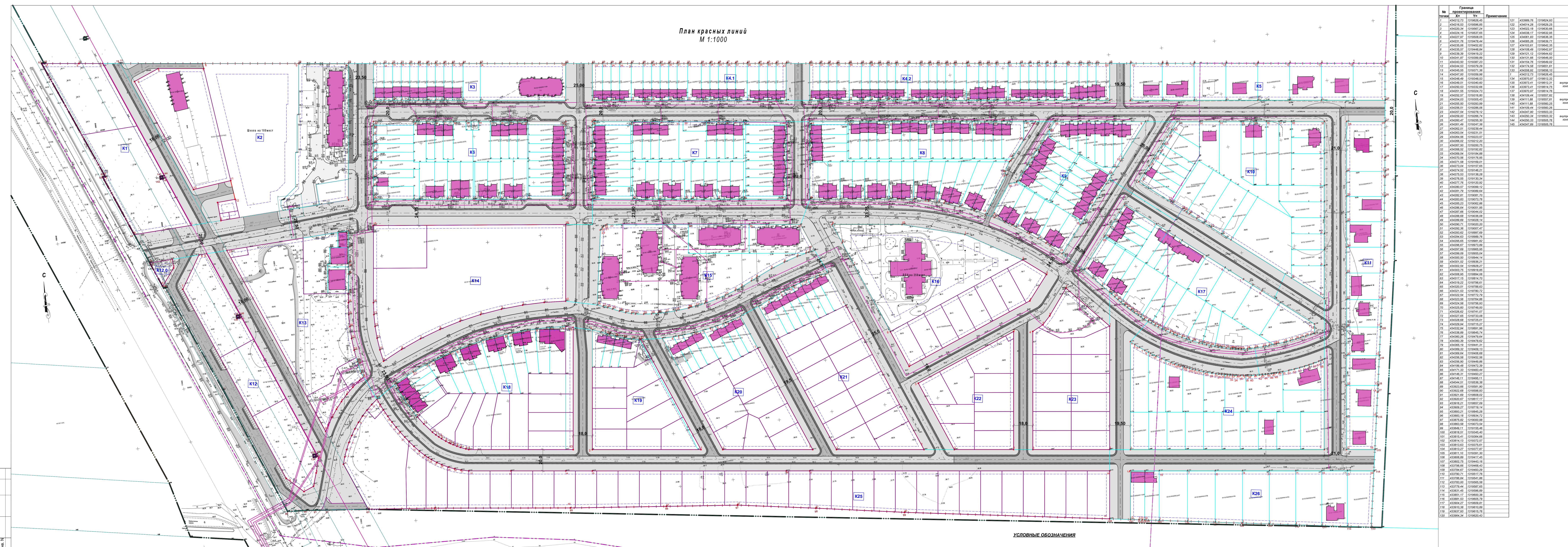
Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- 1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. от 31.07.2025 года).
- 2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изм. от 03.10.2025 года).
- 3 СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изм. № 1, 2, 3, 4 ред. от 09.06.2022 г.).
- 4 СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.
- 5 СП 531.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»;
- 6 СП 532.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды центральная. Общие положения»;
- 7 СП 533.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования»;
- 8 СП 534.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования»;
- 9 РДС 30-201-98. Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
- 10 Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений.
- 11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. от 15.11.2024 года).
- 12 СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги".
- 13 СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".
- 14 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- 15 СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".
- 16 СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".
- 17 Действующие технические регламенты, санитарными нормами и правилами, строительными нормами и правилами, иными нормативными документами.
- 18 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
- 19 СП 31.13330.2021 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".
- 20 СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".
- 21 СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы"
- 22 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- 23 Комплексная схема организации дорожного движения на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная Главой муниципального района Постановлением №3673 от 19.10.2021 Медведевым В.М..

Инв. № полп.	Полп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	0745/2025-01-ППТ-ОПЗ					Лист 67
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

План красных линий
М 1:1000



№ п/п	Группы преобразования		Примечание
	Х	У	
1	424212.72	1378526.45	121 423089.76 1378524.93
2	424212.72	1378526.45	122 423089.76 1378529.25
3	424203.34	1378567.24	123 423002.18 1378630.66
4	424226.16	1378577.45	124 423008.17 1378636.35
5	424227.29	1378577.45	125 423001.63 1378636.35
6	424231.76	1378477.44	126 423005.28 1378639.71
7	424241.87	1378462.92	127 423103.61 1378642.35
8	423253.57	1378444.84	128 423100.49 1378642.97
9	424239.39	1378419.22	129 423121.12 1378644.62
10	424241.87	1378419.22	130 423131.66 1378646.03
11	424243.30	137837.23	131 423154.76 1378649.02
12	424243.30	137837.23	132 423174.08 1378651.61
13	424243.30	137837.23	133 423206.92 1378656.10
14	424247.00	1378336.58	1 423212.73 1378626.45
15	424248.49	1378344.60	134 423207.07 1378612.45
16	424248.49	1378344.60	135 423207.41 1378612.31
17	424250.53	1378303.66	136 423207.41 1378614.75
18	424250.53	1378303.66	137 423207.07 1378614.75
19	424250.57	1378316.80	138 423100.44 1378557.82
20	424254.03	1378305.43	139 423111.88 1378557.81
21	424254.03	1378305.43	140 423111.88 1378550.25
22	424258.51	1378286.05	141 423100.44 1378550.25
23	424257.54	1378278.12	142 423247.90 1378550.25
24	424257.54	1378278.12	143 423250.34 1378550.32
25	424260.47	1378253.34	144 423250.33 1378550.33
26	424249.49	1378247.58	145 423247.89 1378550.75
27	424254.51	1378222.57	
28	424268.02	1378212.20	
29	424267.50	1378200.75	
30	424267.50	1378192.82	
31	424269.54	1378181.88	
32	424270.56	1378176.95	
33	424271.58	1378164.91	
34	424273.04	1378157.65	
35	424274.52	1378146.21	
36	424275.53	1378138.28	
37	424276.55	1378130.34	
38	424277.56	1378122.30	
39	424278.57	1378109.12	
40	424279.58	1378099.12	
41	424280.59	1378089.64	
42	424281.61	1378081.70	
43	424282.63	1378073.76	
44	424283.65	1378065.82	
45	424284.66	1378051.95	
46	424285.68	1378042.02	
47	424286.69	1378030.08	
48	424287.71	1378020.14	
49	424288.73	1378010.20	
50	424289.75	1378000.27	
51	424290.77	1377990.33	
52	424291.79	1377989.69	
53	424292.81	1377989.76	
54	424293.83	1377989.76	
55	424294.85	1377989.83	
56	424295.87	1377989.85	
57	424296.89	1377989.85	
58	424297.91	1377989.85	
59	424298.93	1377989.85	
60	424299.95	1377989.85	
61	424300.97	1377989.85	
62	424301.99	1377989.85	
63	424303.01	1377989.85	
64	424304.03	1377989.85	
65	424305.05	1377989.85	
66	424306.07	1377989.85	
67	424307.09	1377989.85	
68	424308.11	1377989.85	
69	424309.13	1377989.85	
70	424310.15	1377989.85	
71	424311.17	1377989.85	
72	424312.19	1377989.85	
73	424313.21	1377989.85	
74	424314.23	1377989.85	
75	424315.25	1377989.85	
76	424316.27	1377989.85	
77	424317.29	1377989.85	
78	424318.31	1377989.85	
79	424319.33	1377989.85	
80	424320.35	1377989.85	
81	424321.37	1377989.85	
82	424322.39	1377989.85	
83	424323.41	1377989.85	
84	424324.43	1377989.85	
85	424325.45	1377989.85	
86	424326.47	1377989.85	
87	424327.49	1377989.85	
88	424328.51	1377989.85	
89	424329.53	1377989.85	
90	424330.55	1377989.85	
91	424331.57	1377989.85	
92	424332.59	1377989.85	
93	424333.61	1377989.85	
94	424334.63	1377989.85	
95	424335.65	1377989.85	
96	424336.67	1377989.85	
97	424337.69	1377989.85	
98	424338.71	1377989.85	
99	424339.73	1377989.85	
100	424340.75	1377989.85	
101	424341.77	1377989.85	
102	424342.79	1377989.85	
103	424343.81	1377989.85	
104	424344.83	1377989.85	
105	424345.85	1377989.85	
106	424346.87	1377989.85	
107	424347.89	1377989.85	
108	424348.91	1377989.85	
109	424349.93	1377989.85	
110	424350.95	1377989.85	
111	424351.97	1377989.85	
112	424352.99	1377989.85	
113	424354.01	1377989.85	
114	424355.03	1377989.85	
115	424356.05	1377989.85	
116	424357.07	1377989.85	
117	424358.09	1377989.85	
118	424359.11	1377989.85	
119	424360.13	1377989.85	
120	424361.15	1377989.85	
121	424362.17	1377989.85	
122	424363.19	1377989.85	
123	424364.21	1377989.85	
124	424365.23	1377989.85	
125	424366.25	1377989.85	
126	424367.27	1377989.85	
127	424368.29	1377989.85	
128	424369.31	1377989.85	
129	424370.33	1377989.85	
130	424371.35	1377989.85	
131	424372.37	1377989.85	
132	424373.39	1377989.85	
133	424374.41	1377989.85	
134	424375.43	1377989.85	
135	424376.45	1377989.85	
136	424377.47	1377989.85	
137	424378.49	1377989.85	
138	424379.51	1377989.85	
139	424380.53	1377989.85	
140	424381.55	1377989.85	
141	424382.57	1377989.85	
142	424383.59	1377989.85	
143	424384.61	1377989.85	
144	424385.63	1377989.85	
145	424386.65	1377989.85	
146	424387.67	1377989.85	
147	424388.69	1377989.85	
148	424389.71	1377989.85	
149	424390.73	1377989.85	
150	424391.75	1377989.85	
151	424392.77	1377989.85	
152	424393.79	1377989.85	
153	424394.81	1377989.85	
154	424395.83	1377989.85	
155	424396.85	1377989.85	
156	424397.87	1377989.85	
157	424398.89	1377989.85	
158	424399.91	1377989.85	
159	424400.93	1377989.85	
160	424401.95	1377989.85	
161	424402.97	1377989.85	
162	424403.99	1377989.85	
163	424405.01	1377989.85	
164	424406.03	1377989.85	
165	424407.05	1377989.85	
166	424408.07	1377989.85	
167	424409.09	1377989.85	
168	424410.11	1377989.85	
169	424411.13	1377989.85	
170	424412.15	1377989.85	
171	424413.17	1377989.85	
172	424414.19	1377989.85	
173	424415.21	1377989.85	
174	424416.23	1377989.85	
175	424417.25	1377989.85	
176	424418.27	1377989.85	
177	424419.29	1377989.85	
178	424420.31	1377989.85	
179	424421.33	1377989.85	
180	424422.35	1377989.85	
181	424423.37	1377989.85	
182	424424.39	1377989.85	
183	424425.41	1377989.85	
184	424426.43	1377989.85	
185	424427.45	1377989.85	
186	424428.47	1377989.85	
187	424429.49	1377989.85	
188	424430.51	1377989.85	
189	424431.53	1377989.85	
190	424432.55	1377989.85	
191	424433.57	1377989.85	
192	424434.59	1377989.85	
193	424435.61	1377989.85	
194	424436.63	1377989.85	
195	424437.65	1377989.85	
196	424438.67	1377989.85	
197	424439.69	1377989.85	
198	424440.71	1377989.85	
199	424441.73	1377989.85	
200	424442.75	1377989.85	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для обозначения	Наименование условного обозначения
	Граница кадастрового квартала
	Граница населенного пункта
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Граница земельных участков прошедших кадастровый учет
	Объекты капитального строительства сведения о которых содержатся в ЕФРН
	Сооружения о которых содержатся в ЕФРН
	Существующие автодороги местного значения
	Существующие пешеходные дороги

Условный знак или условная линия	Наименование условного обозначения
	Устанавливаемые красные линии*)
	Точка перелома красных линий
	Подписи контуров устанавливаемых красных линий
	Линия регулирования застройки
	Границы образуемых (линии) изменений земельных участков в рамках текущей документации планировки территории
	Проектируемые автодороги местного значения
	Проектируемые пешеходные дороги

Примечание

[illegible]

МАСШТАБ 1:100
в 1 сантиметре 10 метров

0745/2025-01-Г

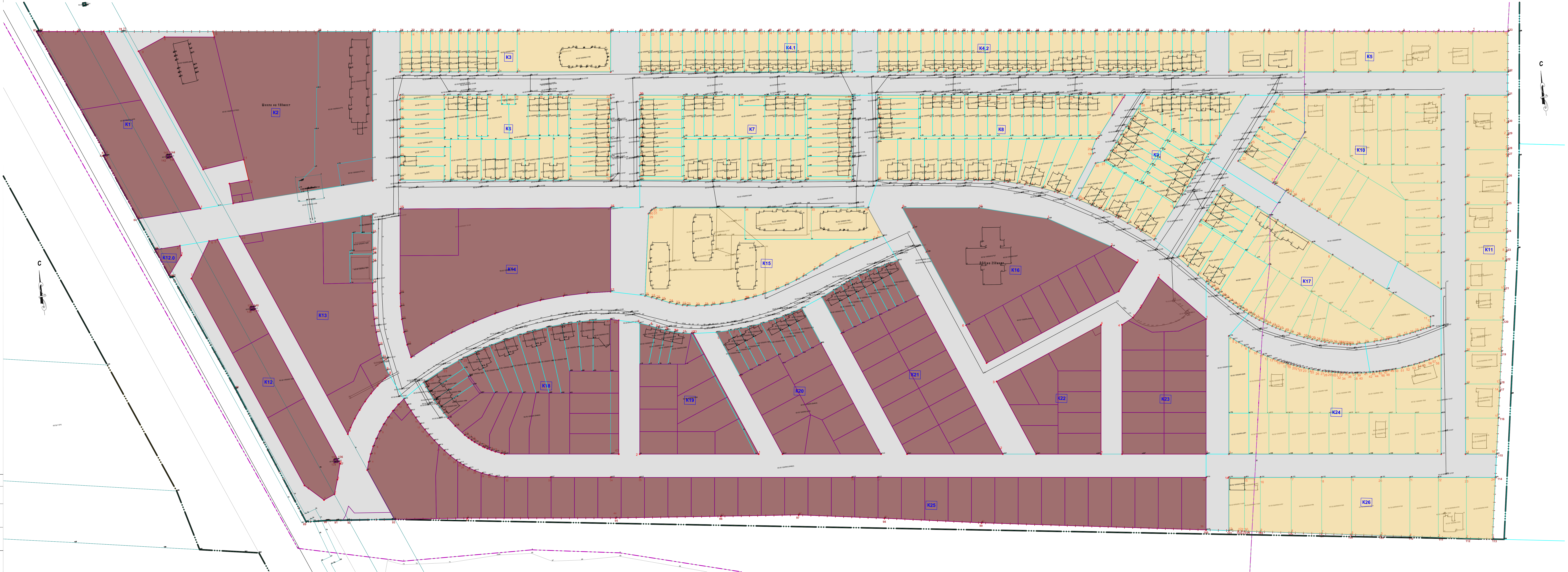
территории (проект планировки территории, утвержденный Постановлением муниципального района

Стадия	Лист	Лист

ח	01	
---	----	--

ООО "СПЕЦПРОЕКТ"

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры
М 1:1000



Условный знак (или обозначение)	Наименование условного обозначения
	Граница кадастрового квартала
	Граница населенного пункта
	Граница проектируемой территории
	Граница земельных участков по кадастровому учету

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ	
	Квартал (существующий)
	Квартал (формируемый/изменяемый)
	Территория общего пользования
	Номер планировочного элемента

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Проектируемая красная линия
	Границы формируемых (перераспределенных) земельных участков

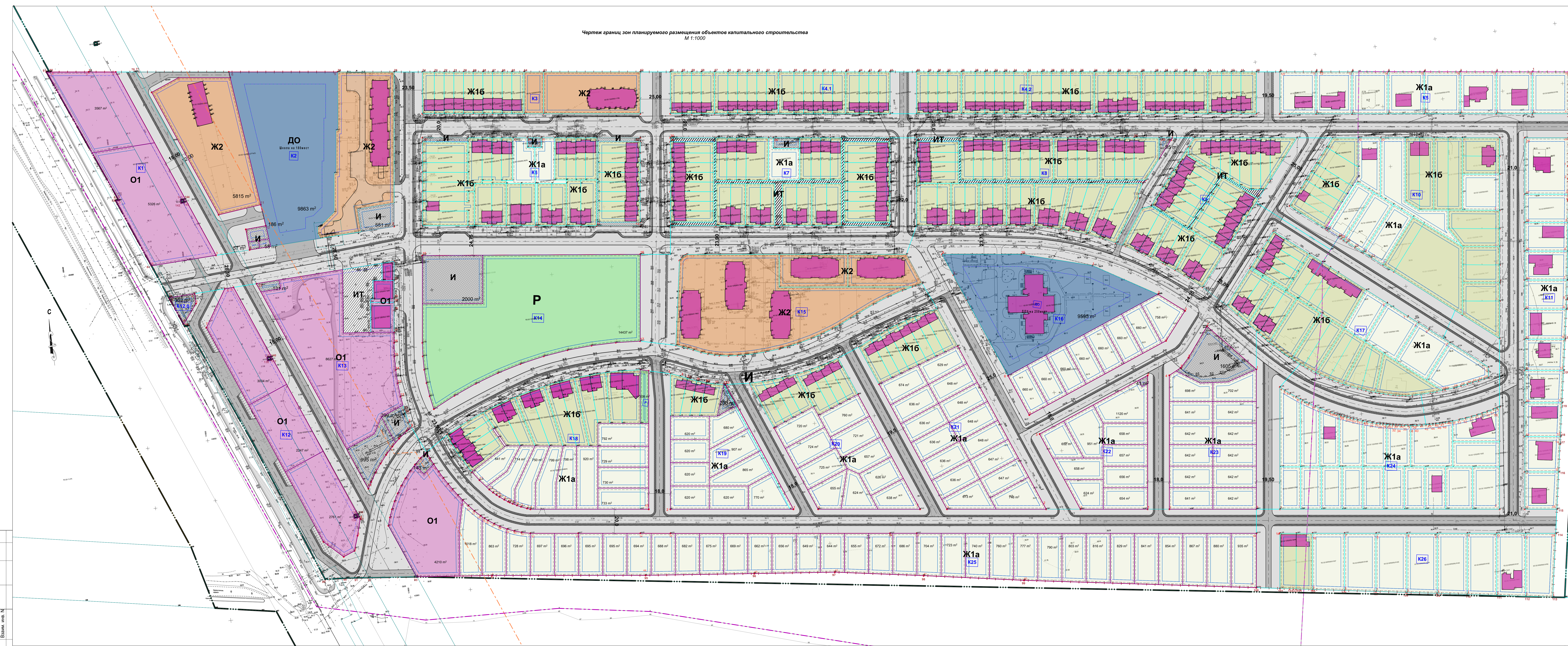
Перечень планировочных элементов			
№ п.п.	ВИД ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	СТАТУС РАЗМЕЩАЮЩЕГО ОБЪЕКТА
1	2	3	4
K1	Квартал	Зона общественно-детской застройки	планируемый
K2	Квартал	Зона объектов начального и среднего общего образования, малоточной многоквартирной жилой застройки, инженерной инфраструктуры	существующий, измененный настоящей проектной документацией
K3	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, малоточной жилой застройки	существующий
K4.1	Квартал	Зона блокированной жилой застройки	существующий
K5	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки, инженерной инфраструктуры	существующий
K6	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки, инженерной инфраструктуры	существующий
K7	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки, инженерной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры	существующий
K8	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, инженерной и транспортной инфраструктуры	существующий
K9	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, инженерной и транспортной инфраструктуры	существующий
K10	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, инженерной и транспортной инфраструктуры	существующий
K11	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	существующий
K12.0	Квартал	Зона инженерной инфраструктуры	планируемый
K12	Квартал	Зона общественно-детской застройки	планируемый
K13	Квартал	Зона общественно-детской застройки, инженерной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры	планируемый
K14	Квартал	Зона рекреации, инженерной инфраструктуры	измененный настоящей проектной документацией
K15	Квартал	Зона малоточной жилой застройки	существующий
K16	Квартал	Зона объектов начального и среднего общего образования, индивидуальной жилой застройки	существующий в части ДСУ, измененный настоящей проектной документацией
K17	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки	существующий
K18	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки, инженерной инфраструктуры	существующий в части блокированной застройки, измененный настоящей проектной документацией
K19	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки, инженерной инфраструктуры	существующий в части блокированной застройки, измененный настоящей проектной документацией
K20	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки	существующий в части блокированной застройки, измененный настоящей проектной документацией
K21	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки	существующий в части блокированной застройки, измененный настоящей проектной документацией
K22	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	планируемый
K23	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки, инженерной инфраструктуры	планируемый
K24	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	существующий
K25	Квартал	Зона общественно-детской застройки, инженерной инфраструктуры, индивидуальной жилой застройки	планируемый
K26	Квартал	Зона блокированной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки	существующий

Примечание:
В целях обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства принимать в соответствии с функциональными подзонами планировочной территории, функциональные подзоны отображены на л.3 настоящего тома проектной документации.

МАСШТАБ 1:1000
в 1 сантиметре 10 метров

Согласовано					07/45/2025-01-ПТТ		
Имя					Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденный Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №8 от 27.10.2019 (ИМ «Евровек») Основная часть		
Разраб.					Студия		
ГАП					Лист		
					02		
					Листов		
					03		
					Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры		
					ООО "СПЕЦПРОЕКТ"		

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



Технико-экономические показатели:
Общая площадь в границе проектирования - 48.0234 Га

Ж1а - 165уч. / 129642м² (12.9642Га)
из них: - 59уч. / 54467м² (существующая)
- 106уч. / 75175м² (планируемая)

Ж16 - 261уч. / 100802м² (10.0802Га) (существующая)
из них: - 7уч. / 27946м² (2.7946Га)

Ж2 - 7уч. / 22131м² (существующая)
- 1уч. / 5815м² (планируемая)

О1 - 10уч. / 30725м² (3.0725Га)
- 3уч. / 953м² (существующая)
- 7уч. / 29772м² (планируемая)

ДО - 2уч. / 19458м² (1.9458Га)
из них: - участок под ДОУ на 250мест площадью 9595м² (существующая)
- участок под школу на 180мест площадью 9863м² (планируемая)

Р - 2уч. / 14745м² (1.4745Га)
из них: - 1уч. / 14437м² (существующая)
- 1уч. / 308м² (планируемая)

И - 15уч. / 6922м² (0.6922Га)
из них: - 4уч. / 840м² (существующая)
- 11уч. / 6082м² (планируемая)

ИТ - 6уч. / 3818м² (0.3818Га)
из них: - 5уч. / 2421м² (существующая)
- 1уч. / 1397м² (планируемая)

Т - 146176м² (14.6176Га)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для обозначения	Наименование условного обозначения
	Граница кадастрового квартала
	Граница населенного пункта
	Граница проектирования проекта планировки территории
	Граница земельный участков прошедших кадастровый учет
	Объекты капитального строительства сведения о которых содержится в ЕГРН
	Существующие автомобильные дороги
	Существующие пешеходные дороги

Условный знак для обозначения	Наименование условного обозначения
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Границы образуемых (или) изменяемых земельных участков в рамках текущей документации по планировке территории
	Проектируемые автомобильные дороги местного значения
	Проектируемые пешеходные дороги

Минимальный отступ от границы земельного участка для строительства объектов капитального строительства - не устанавливается.
Минимальный отступ (или) от границы земельного участка для строительства объектов капитального строительства - устанавливается с 0,3 м. п. Высота: в случае отсутствия достаточного ограничения зон с особыми условиями использования территории.

Примечание:
Минимальные отступы для существующих (застроенных/обжитых) объектов капитального строительства - не устанавливаются.
Минимальные отступы для объектов нового строительства, либо для целей реконструкции существующих (застроенных/обжитых) объектов капитального строительства - принимать на основании настоящего проекта.

МАСШТАБ 1:1000
в 1 сантиметре 10 метров

Имя	Колл	Лист	Возв	Дата	Страница	Лист	Листов
Разраб.	Михайленко	11/25			03	03	03
ГАП	Плюсков	11/25					

Содержание: Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утверждаемый Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Староусловский Самарской области №07 от 27.10.2019 (РМ «Березовка»)
Основная часть
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
М 1:1000

ООО "СПЕЦПРОЕКТ"

Ж1а	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж16	Зона застройки блокированными жилыми домами
Ж2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПОДЗОНЫ

ДО	Зона размещения объектов дошкольного и общего образования
О1	Общественно-деловая зона

Р	Зона рекреации
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

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

Примечание:
Границы зон планируемого размещения объектов, подпадающих переносу (перустройки) из зон планируемого размещения - отсутствуют.

Российская Федерация

АДМИНИСТРАЦИЯ

сельского поселения

Выселки

муниципального района

Ставропольский

Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №9

от 27 октября 2010 года

«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания проектируемого жилого массива «Березовка», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 63:32:0000000:9154, 63:32:0000000:9155, 63:32:0000000:9156, 63:32:0000000:9157, 63:32:0000000:9158, 63:32:0000000:9159, 63:32:0000000:9160, 63:32:0000000:9161, 63:32:0000000:9162, 63:32:0000000:9163, 63:32:0000000:9164, 63:32:0000000:9165, 63:32:0000000:9166, 63:32:0000000:9167, 63:32:0000000:9168, 63:32:0000000:9169, 63:32:0000000:9170, 63:32:0000000:9171, 63:32:0000000:9172, 63:32:0000000:9173, 63:32:0000000:9174, 63:32:0000000:9175, 63:32:0000000:9176, 63:32:0000000:9177, 63:32:0000000:9178, 63:32:0000000:9179, 63:32:0000000:9180, 63:32:0000000:9181, 63:32:0000000:9182, 63:32:0000000:9183, 63:32:0000000:9184, 63:32:0000000:9185, 63:32:0000000:9186, 63:32:0000000:9187, 63:32:0000000:9188 — по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив «Березовка», участки №1-42»

Руководствуясь статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом протокола №1 публичных слушаний и заключения №1 от 22 октября 2010г по проекту планировки и межевания проектируемого жилого массива «Березовка», постановляю:

1. Утвердить проект планировки и межевания проектируемого жилого массива «Березовка», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 63:32:0000000:9154, 63:32:0000000:9155, 63:32:0000000:9156, 63:32:0000000:9157, 63:32:0000000:9158, 63:32:0000000:9159, 63:32:0000000:9160, 63:32:0000000:9161, 63:32:0000000:9162, 63:32:0000000:9163, 63:32:0000000:9164, 63:32:0000000:9165, 63:32:0000000:9166, 63:32:0000000:9167, 63:32:0000000:9168, 63:32:0000000:9169, 63:32:0000000:9170, 63:32:0000000:9171, 63:32:0000000:9172, 63:32:0000000:9173, 63:32:0000000:9174, 63:32:0000000:9175, 63:32:0000000:9176, 63:32:0000000:9177, 63:32:0000000:9178, 63:32:0000000:9179, 63:32:0000000:9180, 63:32:0000000:9181, 63:32:0000000:9182, 63:32:0000000:9183, 63:32:0000000:9184, 63:32:0000000:9185, 63:32:0000000:9186, 63:32:0000000:9187, 63:32:0000000:9188 — по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив «Березовка», участки №1-42.

2. Контроль за исполнением Постановления оставляю за собой.

3. Опубликовать настоящее Постановление с приложением утвержденной документации по планировке территории в районной газете «Ставрополь на Волге»

Глава администрации
сельского поселения Выселки



З.Г. Мердеев



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЫСЕЛКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.06.2025

№ 42

О подготовке изменений в документацию по планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании обращения Артемова Евгения Константиновича от 21 мая 2025 года:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить подготовку изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области от 27.10.2010 № 9 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания проектируемого жилого массива «Березовка», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами

63:32:0000000:9154,	63:32:0000000:9155,	63:32:0000000:9156,
63:32:0000000:9195,	63:32:0000000:9194,	63:32:0000000:9189,
63:32:0000000:9157,	63:32:0000000:9158,	63:32:0000000:9159,
63:32:0000000:9160,	63:32:0000000:9161,	63:32:0000000:9190,
63:32:0000000:9191,	63:32:0000000:9192,	63:32:0000000:9162,
63:32:0000000:9163,	63:32:0000000:9164,	63:32:0000000:9165,
63:32:0000000:9166,	63:32:0000000:9167,	63:32:0000000:9168,
63:32:0000000:9169,	63:32:0000000:9170,	63:32:0000000:9171,
63:32:0000000:9172,	63:32:0000000:9173,	63:32:0000000:9174,
63:32:0000000:9175,	63:32:0000000:9176,	63:32:0000000:9177,
63:32:0000000:9178,	63:32:0000000:9193,	63:32:0000000:9179,
63:32:0000000:9180,	63:32:0000000:9181,	63:32:0000000:9182,
63:32:0000000:9183,	63:32:0000000:9184,	63:32:0000000:9185,
63:32:0000000:9186,	63:32:0000000:9187,	63:32:0000000:9188

по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив «Березовка», участки № 1-42» в границах ранее утвержденной территории.

2. Поручить обеспечить подготовку изменений в документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего Постановления, Артемову Евгению Константиновичу за счет собственных средств заявителя.

3. Утвердить прилагаемые задания на подготовку изменений в документацию по планировке территории (Приложение № 1) и выполнение инженерных изысканий (Приложение № 2).

4. Подготовленные изменения в документацию по планировке территории представить в администрацию сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области в срок до 31.05.2026 года.

5. Предложения физических и (или) юридических лиц, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания изменений в документацию по планировке территории, указанные в пункте 1 настоящего Постановления, принимаются в письменной форме в адрес администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области по адресу: 445148, Самарская область, Ставропольский район, с. Выселки, ул. Победы, д. 62, в рабочие дни с 10 часов до 16 часов, либо по адресу электронной почты selskoepv@mail.ru, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия настоящего постановления.

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

7. Настоящее Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности

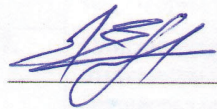
Главы сельского поселения Выселки



Ю.И. Шатохина

Инициатор

подготовки документации
планировки территории



Е.К. Артемов

«__» _____ 2025 года.

Исполнитель

ООО "Спецпроект", ИНН 6321468497

Директор:



Д.В. Толкачев

_____ 2025 года.

ЗАДАНИЕ

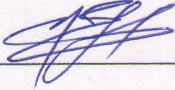
на подготовку изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский-Самарской области
№9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка»)

№ 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	Артемов Евгений Константинович
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора
4.	Разработчик градостроительной документации	ООО «Спецпроект», ИНН 6321468497, директор Толкачев Дмитрий Владимирович
5.	Состав оказываемых услуг	1. Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка») 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 Выселки; - полученные заказчиком технические условия на подключение планируемых на территории объектов жилой застройки и социальной инфраструктуры к сетям инженерной и транспортной инфраструктуры; - пожелания заказчика относительно количества планируемых объектов жилой застройки. 1.2. Правовое сопровождение проведения общественных обсуждений по проекту планировки, в том числе подготовка проектов муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для проведения общественных обсуждений по проектам, а также доработка проектов планировки по результатам общественных обсуждений (при необходимости) и правовое сопровождение утверждения проекта планировки.

6.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, муниципального района Ставропольский Самарской области.
7.	Описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Местоположение: в границах ранее утвержденной документации по планировке территории Постановлением №9 от 27.10.2010г. администрацией сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области
8.	Исходные данные, передаваемые Заказчиком Исполнителю	1. Выписки из ЕГРН земельных участков в границах проектирования. 2. Документация проекта планировки и проекта межевания жилого массива «Березовка», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 63:32:0000000:9154, 63:32:0000000:9155, 63:32:0000000:9156, 63:32:0000000:9195, 63:32:0000000:9194, 63:32:0000000:9189, 63:32:0000000:9157, 63:32:0000000:9158, 63:32:0000000:9159, 63:32:0000000:9160, 63:32:0000000:9161, 63:32:0000000:9190, 63:32:0000000:9191, 63:32:0000000:9192, 63:32:0000000:9162, 63:32:0000000:9163, 63:32:0000000:9164, 63:32:0000000:9165, 63:32:0000000:9166, 63:32:0000000:9167, 63:32:0000000:9168, 63:32:0000000:9169, 63:32:0000000:9170, 63:32:0000000:9171, 63:32:0000000:9172, 63:32:0000000:9173, 63:32:0000000:9174, 63:32:0000000:9175, 63:32:0000000:9176, 63:32:0000000:9177, 63:32:0000000:9178, 63:32:0000000:9193, 63:32:0000000:9179, 63:32:0000000:9180, 63:32:0000000:9181, 63:32:0000000:9182, 63:32:0000000:9183, 63:32:0000000:9184, 63:32:0000000:9185, 63:32:0000000:9186, 63:32:0000000:9187, 63:32:0000000:9188 – по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Выселки, жилой массив «Березовка», участки №1-42» утвержденная Постановлением №9 от 27.10.2010г. администрацией сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области. 3. 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. 4. Результаты инженерных изысканий.
9.	Состав документации по планировке территории	"Основная часть проекта планировки территории" "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" "Проект межевания территории" "Материалы по обоснованию проекта межевания территории" "Инженерные изыскания"
10.	Цель разработки документации по планировке территории	Документацию выполнить для целей: - обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории; - установления, изменения или отмены красных линий; - образования земельных участков; - определения местоположения границ образуемых и

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

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

Инициаторподготовки документации
планировки территории

 Е.К. Артемов

«__» _____ 2025 года.

Исполнитель

ООО «ГК Проект-Регион»



Ю.А. Рыжова

«__» _____ 2025 года

ЗАДАНИЕ

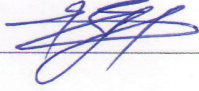
**на выполнение инженерных изысканий территории
в муниципальном районе Ставропольский Самарской области, сельском поселении
Выселки (ЖМ «Березовка»)**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка»)
2.	Местоположение объекта:	Местоположение: в границах ранее утвержденной документации по планировке территории Постановлением №9 от 27.10.2010г. администрацией сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области
3.	Идентификационные сведения об объекте: (функциональное назначение)	Комплексная застройка территории в целях жилищного строительства.
4.	Вид строительства (новое строительство, реконструкция, снос, реновация)	Новое строительство
5.	Виды работ:	Инженерно-геодезические изыскания.
6.	Цель работ:	Оценка изученности данной территории, в том числе на предмет наличия актуальных, инженерно-геодезических изысканий для разработки документации по планировке территории в соответствии со ст.41.2 ГрК РФ, СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция условий для принятия проектных решений, Порядком подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления с.п. Выселки м.р. Ставропольский Самарской области.
7.	Система координат:	МСК 63
8.	Система высот:	Балтийская, 1977г.
9.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик	В соответствии с СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция условий для принятия проектных решений, Порядком подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требования к инженерно-геодезическим изысканиям: Целью проведения инженерно-геодезических изысканий является создание инженерно-топографического

		плана в масштабе М 1:1000 с сечением рельефа через 0,5 м. Съемку выполнить в местной системе координат МСК-63 и Балтийской системе высот. На съемке указать существующие реперы и вновь закладываемые. Выполнить плановую опорную сеть при использовании спутниковых геодезических систем. На топографической съемке отобразить все существующие сооружения и коммуникации, с указанием: 1. глубины или высоты их заложения; 2. тип коммуникаций; 3. вида опор; 4. материалов исполнения; 5. глубину близлежащих колодцев с указанием отметки дна колодца и отметка верха трубы находящейся в этом колодце. Технический отчет об инженерных изысканиях должен отвечать требованиям СП 317.1325800.2017, СП 47.13330.2016, СП 11-104-97. Размещение коммуникаций, полноту нанесенных на плане надземных и подземных сооружений согласовать с эксплуатирующей организацией согласно (требований п.п. 5.13, 5.17 СП 47.13330.2016 и п.5.188 СП 11-104-97). До начала проведения изысканий получить разрешение на производство работ у эксплуатирующей организации. Представить на согласование программу работ по инженерно-геодезическим изысканиям На план нанести границы всех земельных участков. Формат выдаваемых бумажных материалов должен соответствовать ГОСТ 2.301-68.
11.	Порядок представления отчетных материалов:	По результатам выполненных работ инженерных изысканий предоставить технический отчет разработчикам документации проекта планировки территории: технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям в 2 экз. на бумажном и электронном носителе в формате pdf, dxf. В течение месяца после проведения работ направить результаты проведенных изысканий в администрацию муниципального района Ставропольский Самарской области, для размещения в ИСОГД (в формате .pdf, .dwg, .Mid/.Mif).

Инициатор
подготовки документации
планировки территории

Исполнитель
ООО "ГражданСтройПроект"
Директор:

 _____ Е.К. Артемов



_____ Э.В. Карян

« ____ » _____ 2025 года.

« ____ » _____ 2025 года.

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий территории
в муниципальном районе Ставропольский Самарской области, сельском поселении
Выселки (ЖМ «Березовка»)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка»)
2.	Местоположение объекта:	Местоположение: в границах ранее утвержденной документации по планировке территории Постановлением №9 от 27.10.2010г. администрацией сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области
3.	Идентификационные сведения об объекте: (функциональное назначение)	Комплексная застройка территории в целях жилищного строительства.
4.	Вид строительства (новое строительство, реконструкция, снос, реновация)	Новое строительство
5.	Виды работ:	Инженерно-геологические изыскания; Инженерно-гидрометеорологические изыскания; Инженерно-экологические изыскания.
6.	Цель работ:	Оценка изученности данной территории, в том числе на предмет наличия актуальных топографических, инженерно-геологических, гидрометеорологических, экологических изысканий для разработанной документации по планировке территории в соответствии со ст.41.2 ГрК РФ, СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция условий для принятия проектных решений, Порядком подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления
7.	Система координат:	МСК 63
8.	Система высот:	Балтийская, 1977г.
9.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик	Оценка изученности данной территории, в том числе на предмет наличия актуальных топографических, инженерно-геологических, гидрометеорологических, экологических изысканий для разработанной документации по планировке территории в соответствии СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция условий для принятия проектных

		решений, Порядком подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требования к инженерно-геологическим изысканиям: Целью инженерно-геологических изысканий является - получение материалов, необходимых для проведения расчётов оснований и фундаментов сооружений и их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, её согласовании или утверждении. Инженерно-геологические изыскания должны обеспечить определение геологического строения, литологического состава, физико-механических и коррозионных свойств грунтов, гидрогеологических условий, химического состава и степени агрессивности грунтовых вод, выявление неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, составление прогноза изменений инженерно-геологических и гидрогеологических условий. Выполнить инженерно-геологические изыскания для получения материалов достоверных и достаточных для разработки объемно-планировочных решений, расчетов оснований фундаментов и конструкций проектируемых зданий и сооружений. При проведении изысканий максимально возможно использовать материалы прошлых лет. Ориентировочное количество разведочных выработок принять согласно приложения 2. Окончательное количество выработок уточняется в зависимости от местных условий, характера рельефа, смены литологии. Выполнить статическое зондирование скважин. Статическое зондирование выполнить согласно требованиям СП 47.13330.2016 и ГОСТ 19912-2012. Отчёт об инженерно-геологических изысканиях должен содержать: - сведения об изученности исследуемой территории; - данные, о климатических условиях включая глубину промерзания и уровень грунтовых вод. По завершении полевых и камеральных работ составить технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, со всеми необходимыми приложениями по изысканиям. В отчете представить карты фактического материала (с контурами проектируемых сооружений) согласно п. 6.4, п. 6.25 СП 47.13330.2016. Отчёты по инженерным изысканиям выдаются в составе и объёме в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, СП 47.13330.2016, СП 11-105-97. Требования к инженерно-гидрометеорологическим изысканиям: Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить необходимые для проектирования данные по климатологии и гидрологии. Особое внимание должно быть обращено на выявление экстремальных значений гидрометеорологических характеристик (параметров ветра, осадков, гололеда и других особо опасных погодных явлений). В рамках инженерно-гидрометеорологических изысканий будет подробно даны климатические характеристики района работ: тип климата, климатические параметры холодного и теплого периодов года, средняя месячная и годовая

	температура воздуха, среднемесячные значения относительной влажности воздуха, месячное и годовое количество осадков, характеристика осадков и снежного покрова. Для климатической характеристики района проектирования используются материалы многолетних наблюдений ближайшей метеостанции и опубликованные данные (Научно-прикладной справочник 1989); СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (Актуализированная версия СНиП 23- 01-99). Составляется общая климатическая характеристика района с представлением данных по температуре и влажности воздуха, по скоростям и господствующим направлениям ветров, по глубине сезонного промерзания грунтов, размерам и периодичности гололедообразования, изморози и инея, по грозам. Получить климатические характеристики района производства работ, включая сведения: а) скорость ветра, среднегодовая повторяемость которой составляет 5%; б) средняя температура наружного воздуха самого холодного месяца; в) средняя температура наружного воздуха самого жаркого месяца; г) коэффициент рельефа местности; д) коэффициент сатисфакции атмосферы; Выполнить сбор и изучение фондовых материалов. Технический отчет должен быть составлен в соответствии с требованиями п.7 СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 11-103-97 «Инженерно гидрометеорологические изыскания для строительства» и настоящим техническим заданием. Требования к инженерно-экологическим изысканиям: Цель инженерно-экологических изысканий - получение необходимых и достаточных материалов для экологического обоснования проектной документации на строительство проектируемых сооружений с учетом нормального режима эксплуатации, получения информации о состоянии окружающей природной среды до начала эксплуатации, получение фоновых данных о состоянии компонентов природной среды и прогноз развития экологической ситуации на перспективу. Задачами инженерно-экологических изысканий на данной стадии являются: оценка существующего состояния окружающей среды, уточнение материалов и данных изысканий прошлых лет, границ зоны влияния существующих технологических сооружений; - оценка экологического риска и получение необходимых материалов для разработки природоохранных мероприятий и принятия проектных решений; - разработка рекомендаций по организации природоохранных мероприятий и экологического мониторинга. Представить на согласование программу работ по инженерно-экологическим изысканиям согласно СП 47.13330.2016, СП 11-102-97 Выполнить инженерно-экологические изыскания в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-102-97 в объеме необходимом для разработки проектной документации. В составе технического отчета по инженерно-экологическим изысканиям представить: - копию справки регионального центра «Росгидромет» по фоновым концентрациям загрязняющих веществ в
--	--

		атмосферном воздухе; - выполнить стандартный химический анализ подземных вод при их наличии; - выполнить исследования и оценку физических факторов на участке работ, включая радиационную обстановку; - выполнить отбор проб поверхностной воды согласно ГОСТ 31861-2012; - выполнить опробование и оценка загрязненности почвогрунтов участка работ; - данные уполномоченных органов о наличии или отсутствии полезных ископаемых; - данные уполномоченных государственных органов о наличии или отсутствии растений и животных, занесенных в Красную книгу; - данные уполномоченных государственных органов о наличии или отсутствии ОПОТ (федерального, регионального и местного значения); - данные уполномоченных государственных органов о наличии или отсутствии о плотности охотничье-промысловых животных, не относящихся к объектам охоты; - данные уполномоченных государственных органов о рыбохозяйственных характеристиках и категориях водных объектов при отсутствии водных объектов запросить справку подтверждающую данный факт; - данные уполномоченных государственных органов о поверхностных и подземных водозаборах, месторождений пресной воды с указанием зон санитарной охраны по поясам; - данные уполномоченных государственных органов о наличии или отсутствии скотомогильников. - данных о наличии или отсутствии объектов историко-культурного значения. Объема изысканий должно быть достаточно для прохождения внешней экспертизы. Выполнить радиационное обследование площадки изысканий.
11.	Порядок представления отчетных материалов:	По результатам выполненных работ инженерных изысканий предоставить технические отчеты разработчикам документации проекта планировки территории: технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, инженерно-геологическим изысканиям, инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, инженерно-экологическим изысканиям в 1 экз. на бумажном и электронном носителе в формате pdf, dxf. В течение месяца после проведения работ направить результаты проведенных изысканий в администрацию муниципального района Ставропольский Самарской области, для размещения в ИСОГД (в формате .pdf, .dwg, .Mid/.Mif).