Постановление администрации
с.п.Ягодное об утверждении
ППиМТ от «__» _____ 20__г. №____

Общество с ограниченной ответственностью

Научно-производственное объединение

«СтройИзыскания»

СРО-И-037-18122012

Заказчик: Козлов М.Ю., Проценко А.В.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
(Утверждаемая)

РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 63:32:1602001:85 и 63:32:1602001:86 СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЯГОДНОЕ, МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ, САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тольятти, 2021

Содержание:

Наименование	Примечание	Страница
Содержание		
1.Исходно-разрешительная документация		3
2.Введение		4
3.Анализ существующего использования проектируемой территории		5
4.Положения о характеристиках планируемого развития территории		6
5.Положения об очередности планируемого развития территории		13
6. Мероприятия для маломобильных групп населения		13
7. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства градостроительной деятельности		14
Основной чертеж		
План красных линий		
Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры		
Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства		

1.Исходно-разрешительная документация.

1.Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Лесной кодекс РФ.
4. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр)
5. «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»
(утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр)
6. СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08 «Изменения № 1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 Новая редакция (приложение), утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 № 25.
7. Генеральный план сельского поселения Ягодное, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Ягодное от 10.12.2013 № 111.
8. Правила землепользования и застройки сельского поселения Ягодное, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Ягодное от 30.12.2013 № 118 (ред. от 27.08.2020).
9. Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (ред. от 24.12.2014)
10. Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Ягодное, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Ягодное
от 07.05.2018 № 146.
Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:
1. Топографическая съемка М 1:1000 (сентябрь 2020) в системе координат МСК-63 и Балтийской системе высот 1977 г.
2. Кадастровый план территории 63:32:1603001.
3. Постановление администрации сельского поселения Ягодное от 07.09.2020 № 74
«О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»

2. Введение.

Проект планировки территории разработан ООО НПО «СтройИзыскания» в целях формирования земельных участков для размещения жилого массива на основании контракта между ООО НПО «СтройИзыскания» и Козловым М.Ю., Проценко А.В., технического задания.

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, разработка предложений по эффективной функционально-планировочной организации проектируемой территории, принципы объемно-композиционного решения застройки и первоочередные мероприятия реализации проекта; транспортное обслуживание, инженерное обслуживание, основные показатели градостроительного развития территории с учетом ее взаимосвязи с существующей застройки.

Задачами 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 жилой застройки(Ж);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ);
- общественно-деловая зона (О);

При проектировании в качестве картографической основы были использованы материалы топографо-геодезических изысканий, выполненные ООО НПО «СтройИзыскания» в сентябре -декабре 2020 года.

Проект выполнен в соответствии с действующими 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.

3. Анализ существующего использования проектируемой территории.

3.1. Местоположение квартала жилой застройки.

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

В административном отношении территория проектируемого квартала жилой застройки расположена на северо-востоке центральной части села Ягодное муниципального района Ставропольский, Самарской области, представляет собой незастроенную территорию прямоугольной конфигурации, и ограничена:

с севера – землями сельскохозяйственного назначения;

с запада – территорией планируемой застройки по 15 улице;

с юга – землями сельскохозяйственного назначения;

с востока – землями сельскохозяйственного назначения.

Рассматриваемая территория имеет категорию – земли населенных пунктов. Территориальная зона - Ж8 «Зона комплексной застройки».

Территория не входит в состав особо охраняемых природных территорий. На ней не выделены объекты имеющие особую природную и культурную ценность. На проектируемой площадке отсутствуют объекты федерального, регионального значения. Санитарно-защитные зоны (нормативные и установленные) от смежных земельных участков отсутствуют.

Основные магистральные сети не проходят в границах участка.

Рельеф местности на объекте - равнинный, с уклоном с севера на юг.

Перепад высот в границах съёмки составляет - макс. 71,0 м.; мин. 69,5 м.

План организации рельефа предусматривает решение максимально удобного передвижения пешеходов, легкового автотранспорта, организацию отвода атмосферных и талых вод.

3.2. Природно-климатические условия территории проектирования.

3.2.1. Краткая климатическая характеристика.

Сельское поселение Ягодное расположено в континентальном климатическом поясе с резкими температурными контрастами, холодной зимой, короткой весной и осенью (с большой вероятностью заморозков), жарким сухим летом. Преобладающими ветрами в зимний период являются южные и 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. Господствующие ветры в зимний период – юго-западные, южные; в летний период – северо-западные, западные; среднегодовые – юго-западные, южные. Согласно агроклиматическому районированию Самарской области, сельское поселение Ягодное относится к агроклиматическому району, который характеризуется пониженным увлажнением, расход влаги не компенсируется выпадающими осадками. Сумма годового количества осадков 350-400мм. Влагообеспеченность по отношению к оптимальным условиям увлажнения составляет в среднем 50%. Осадки по временам года распределяются не равномерно. Сумма осадков за тёплый период (с апреля по

октябрь) составляет 277мм, за зимний (с ноября по март) – 143мм. Максимум осадков приходится на летние и осенние месяцы. Твёрдые осадки при малом количестве дождей и суровой зиме служат дополнительным источником запаса влаги в почве, а также являются надёжной защитой от зимнего промерзания почвы. По количеству выпадающих осадков поселение относится к зоне умеренного увлажнения. Среднегодовое количество атмосферных осадков колебалось в пределах 455 мм. В теплый период года осадков выпадает больше, чем в холодный.

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории и объектах капитального строительства.

Характеристика планируемого развития территории.

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

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

Основной целью проекта планировки, согласно технического задания, является размещение на проектируемой территории объектов жилищного строительства с обеспечением связи планируемой территории с существующей улично-дорожной сетью населенного пункта и межмуниципальными дорогами.

Схема функционального зонирования территории квартала жилой застройки разработана в соответствии с градостроительным зонированием сельского поселения Ягодное. Вся территория массива входит в градостроительную зону Ж8 «Зона комплексной застройки», а затем подразделяется на следующие функциональные зоны в составе:

- жилая (Ж);
- общественно-деловая (О);
- инженерно-транспортная (ИТ).

Планировочная структура территории формируется путем создания улиц, обеспечивающих связь с улично-дорожной сетью села Ягодное.

Каждому участку присваивается свой условный номер.

Проектом планировки предусматривается комплексное благоустройство территории. В шаговой доступности на территории предусмотрена зона, включающая в себя площадку для отдыха взрослых и детей. Функциональное деление территории, организация проезда автотранспорта, индивидуальное озеленение.

Основные технико-экономические понятия проекта планировки.

№ п/п	Обозначение участков	Наименование земельных участков	Показатель	Единица измерения	%
1	Ж	Жилая зона	8,43	га	75,27
2	О	Общественно-деловая зона	0,2	га	1,78
3	ИТ	Инженерно-транспортная зона	2,56	га	22,86
		Общая площадь	11,2	га	
		Количество участков под ИЖС	82	шт	
		Коэффициент семейности	3,0	-	-
		Численность населения	246	чел.	-
		Средняя этажность	2	этаж	-

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Жилой зоны(Ж):

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
-	-
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

Общественно-деловой зоны (О):

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных

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

Инженерно-транспортная зона (ИТ):

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Со-держание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

4.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории жилой зоны(Ж).

Проектом предусмотрено деление территории жилого массива на земельные участки, образованные проектируемыми улицами. Жилые дома проектируемого квартала жилой застройки ориентированы параллельно проектируемым улицам или проездам, таким образом, что образуют пространства дворов.

Территория предназначена для жилой застройки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах
1	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	400
2	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000
3	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	50
4	Максимальная площадь земельного участка для	500

	блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	
	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	Не устанавливается
	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м	Не устанавливается
5	Минимальная площадь земельного участка для иных видов использования земельных участков	100
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12
7	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3
8	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1
9	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0
10	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	Не устанавливается
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	Не устанавливается
12	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	Не устанавливается
13	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях	Не устанавливается
14	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6
15	Максимальное количество автономных жилых блоков в блокированном жилом доме, шт.	10
16	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	Не устанавливается

4.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории общественно-деловой зоны(О).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах
1	Минимальная площадь земельного участка	100
2	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
3	Минимальная площадь земельного участка для иных видов использования земельных участков	100
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	12
5	Минимальный отступ от границ земельных участков до	3

	отдельно стоящих зданий, м	
6	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1

4.4. Положение о характеристиках планируемого развития территории инженерно-транспортной зоны (ИТ).

Действие градостроительных регламентов на территории инженерно-транспортной зоны не распространяется, так как земли данной зоны заняты линейными объектами и находятся на землях общего пользования.

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания: формирование улиц и дорог, организации коридора для возможности размещения инженерных коммуникаций, а также элементов озеленения вдоль дорог.

Для обеспечения подъездов к жилым зданиям выполняется устройство улично-дорожной сети (автомобильных дорог местного значения), которая состоит из основных улиц, закольцованных с второстепенными улицами. Ширина улиц, принятая 15 м, определена с возможностью размещения централизованных инженерных сетей.

Основные и второстепенные дороги шириной проезжей части 5,5 м связывают квартал жилой застройки с планируемой автомобильной дорогой местного значения села Ягодное, соединяющей существующий жилой массив с улицей Грачева, ведущей к общественному центру села Ягодное.

Улично-дорожная сеть является планировочным каркасом квартала жилой застройки. Связи между всеми элементами планировки формируются целесообразными и удобными. Проектируемые улицы соответствуют противопожарным требованиям и обеспечивают связь проектируемой территории со смежными территориями.

Внешние транспортные маршруты достаточно удобны, чтобы жители имели возможность с минимальными потерями времени спланировать свое передвижение на общественном транспорте.

Отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод осуществляется по дорогам в восточном направлении, в сторону земель сельскохозяйственного назначения.

4.5.1.Водоснабжение.

На территории квартала жилой застройки предусмотрена хозяйственно-питьевая система водоснабжения для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд населения и полива земельных участков. Источником водоснабжения являются артезианские скважины с применением скважинных погружных насосов. Устройство водопроводных сетей осуществляется по мере застройки жилого квартала.

Нормы водопотребления определены в соответствии с нормами градостроительного проектирования сельского поселения Ягодное и СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» и составляют:

- хозяйственно-питьевые нужды (табл.1.1.4 норматив градостроительного проектирования с.п. Ягодное) – 250 л/сут на человека;
- полив (табл.3 СП 31.13330.2012 удельное среднесуточное за поливной сезон потребление поды в расчете на одного жителя) - 50 л/сут.

<u>Расчет количества и мощности скважины:</u>

300 л/сут (0,3 м3/сут) - расчетный расход водопотребления на одного человека в сутки;

3,0 человека - количество проживающих в одном индивидуальном доме;

0,3 м3/сут * 3,0 чел = 0,9 м3/сут - расчетный расход водопотребления на один индивидуальный дом в сутки;

360 дней – количество дней в году;
0,9 м3/сут * 360 дней = 324,0 м3/год - расчетный расход водопотребления на один индивидуальный дом в год;
324,0 м3/год / 24 часа = 13,5 м3/ч - расчетный расход водопотребления на один индивидуальный дом в час;
1,2 – коэффициент неравномерности водопотребления;
13,5 м3/ч * 1,2 = 16,2 м3/ч

Следовательно, для обеспечения необходимым объемом водопотребления данный квартал жилой застройки необходима организация одной артезианской скважины (рабочей) с применением скважинных погружных насосов ЭЦВ 8-16-120.

Наружное пожаротушение – 2 пожара по 15,0 л/сек. Расчетное время тушения пожара принято 3 часа, количество одновременных пожаров - 2.

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

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

4.5.2.Водоотведение.

На проектируемой территории предусмотрено устройство локальных очистных систем. Бытовые стоки отводятся в индивидуальные выгребные ямы, относящиеся к сооружениям, размещаемым непосредственно на территории земельных участков.

4.5.3.Электроснабжение и наружное освещение.

Присоединение производится к существующим сетям в соответствии с техническими условиями владельцев сетей. Тип трассы – воздушный на опорах СВ95. Тип кабеля – СИП.

При необходимости размещения КТП, проектом предусмотрена площадка в границах территории общего пользования с целью возможности размещения инженерного оборудования, в т.ч. электроснабжения.

По степени надежности система электроснабжения относится к третьей категории.

В точках присоединения жилых домов на опорах устанавливаются индивидуальные приборы учета электроэнергии в изолированных щитках с защитной и отключающей аппаратурой.
Поперечным профилем улиц проектируемой территории предусмотрена перспектива размещения сетей электроснабжения.

4.5.4.Газоснабжение.

Для создания комфортных условий проживания проектом предусматривается возможность развития централизованной системы газоснабжения посредством строительства новых сетей газоснабжения низкого давления для подключения новых абонентов. Использование газа предполагается к использованию для приготовления пищи и отопления. Присоединение производится к существующим сетям в соответствии с техническими условиями владельцев сетей при наличии мощностей согласно плана трассы, согласованного с администрацией сельского поселения

Ягодное, владельцами пересекаемых сетей и др.необходимыми согласующими сторонами. При необходимости размещения ШГРП для снижения давления на низкое, необходимое для работы газового оборудования., проектом предусмотрена площадка в границах территории общего пользования с целью возможности размещения газового инженерного оборудования. При проектировании предусмотреть тип трассы – подземный газопровод. Охранная зона подземного газопровода – по 2 м от газопровода в обе стороны. Зона минимальных расстояний от газопровода до фундаментов зданий и сооружений: высокого давления (d<300 мм)– 10м; среднего давления – 4м, низкого давления – 2м. В домах размещаются котлы для индивидуального отопления. Поперечным профилем улиц проектируемой территории предусмотрена перспектива размещения сетей газоснабжения.

4.5.5.Теплоснабжение.

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

4.5.6.Телевидение.

Телевидение предлагается от индивидуальных спутниковых антенн, в также по сети широкополосного доступа.

Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

На проектируемой площадке отсутствуют объекты федерального, регионального значения. На территории проектирования предусмотрено размещение объектов местного значения инженерно-транспортной инфраструктуры – транспортные связи и инженерные сети, в связи с чем проектом планировки предусмотрена зона планируемого размещения объектов местного значения, площадь которой составляет – 2,56га.

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектные решения проекта планировки не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального и регионального значения. Соответствие фактических показателей обеспеченности объектами социальной инфраструктуры (детский сад, спортивные объекты) будет обеспечено объектами, планируемыми к размещению на земельном участке, расположенном на расстоянии менее 500 м западнее территории проектирования. Показатели обеспеченности коммунальной и транспортной инфраструктуры дополнены размещаемыми на проектируемой территории объектами местного значения – инженерными сетями и транспортной сетью.

5. Положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предусматривается 2 очереди по три этапа развития и строительства объектов капитального строительства:

1-я очередь		
Этапы развития, проектирования и строительства	Описание развития территории	Примечание
I этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
II этап	Предоставление сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
III этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в том числе сетей и объектов инженерного обеспечения и подготовка собственниками земельных участков уведомлений о планируемом строительстве.	
2-я очередь		
I этап	Строительство объектов капитального строительства жилого назначения и инженерной инфраструктуры;	Строительство инженерных сетей, строительство индивидуальных жилых домов и их подключение к системе инженерных коммуникаций.
II этап	Строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Обустройство дорожных покрытий

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы развития туризма, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на проектируемой территории отсутствуют.

6. Мероприятия для маломобильных групп населения

Территория под размещение объектов индивидуального жилищного строительства имеет рельеф, обеспечивающий беспрепятственное движение для маломобильных групп населения. Раздел выполнен в соответствии с обеспечением СНиП 35-01-2001.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортовых камней тротуара предлагается не менее 2,5 см и не превышающая 4,0 см.

7.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 Ягодное 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 Ягодное.

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Граница участка проектирования
- Планируемые красные линии
- Границы земельных участков (согласно сведений ЕГРН)
- Участки индивидуальной жилой застройки
- Территория размещения объектов для отдыха, занятия физической культурой и спортом
- Территория улиц и дорог

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата

СИ - 2020-498 - ПП

Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, земельные участки с кадастровым номерами 63:32:1602001:85 и 63:32:1602001:86

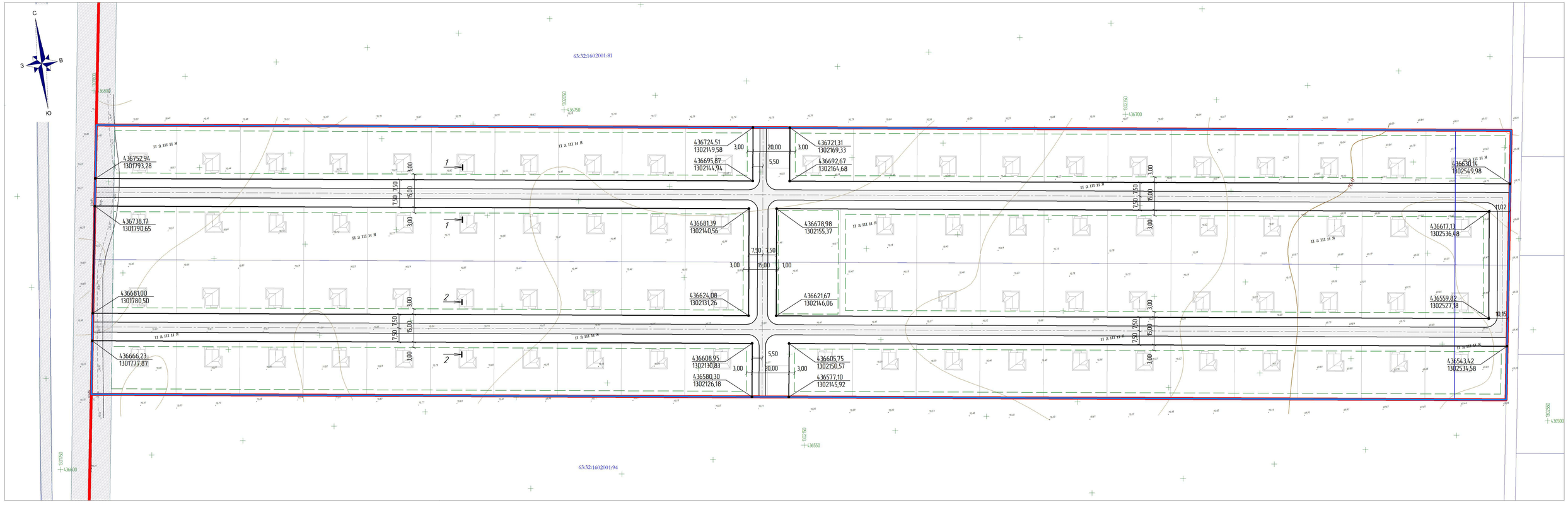
Разработал	Малинка М.А.	Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Белов С.В.		П	1	
Н.контроль	Ермаков М.В.	Основной чертеж 1:1 000	ООО НПО «СтройИзыскания» г.Тольятти		
ГИП	Шиганов А.В.				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Граница участка проектирования
- Планируемые красные линии
- Граница регулирования застройки
- Проектируемые автодороги
- Охранная зона существующих объектов инженерной инфраструктуры (ЛЭП, газопровода высокого давления)

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата

СИ - 2020-498 - ПП

Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, земельные участки с кадастровым номерами 63:32:1602001:185 и 63:32:1602001:186

Разработал	Малинка М.А.	Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Проверил	Белов С.В.		
Н.контроль	Ермаков М.В.	План красных линий. М 1:1000	ООО НПО «СтройИзыскания» г.Тольятти
ГИП	Шипанов А.В.		

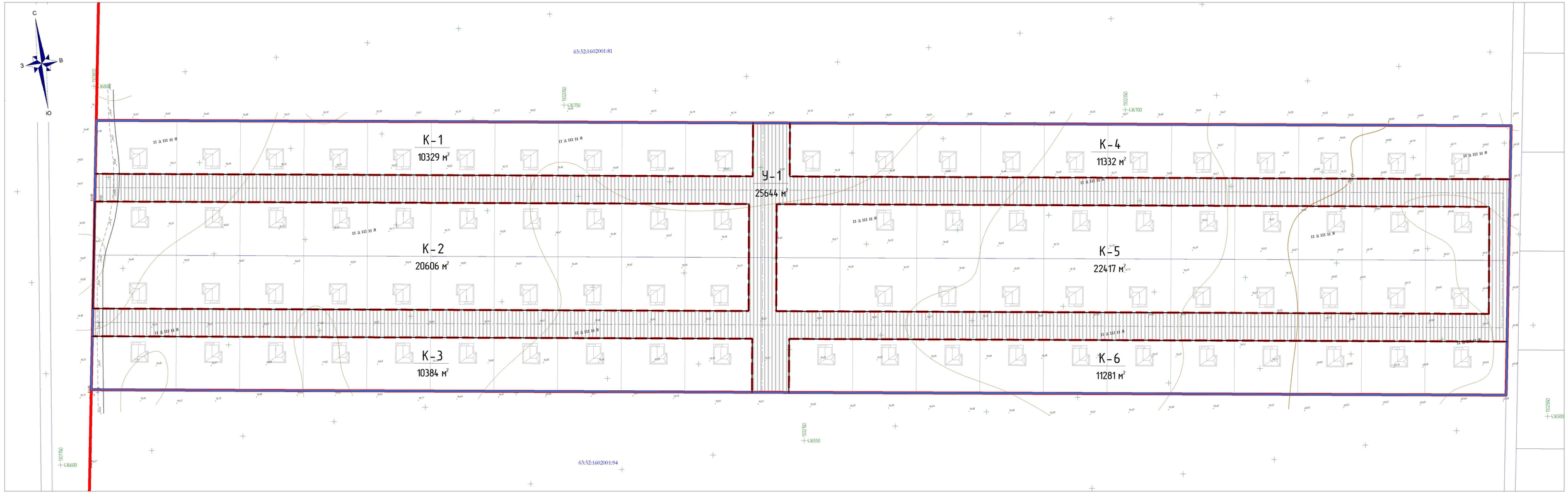
ООО НПО «СтройИзыскания» г.Тольятти
СРО-И-024-63077095-2010 Выписка решения Правления СРО-И-024-63077095-2010 Протокол №2 от 05.06.2009 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Граница участка проектирования
- Планируемые красные линии
- Границы земельных участков (согласно сведений ЕГРН)

Границы существующих элементов планировочной структуры

На период разработки проекта планировки территории границы элементов планировочной структуры не установлены

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- Квартал
- Улично-дорожная сеть

Обозначение ЭПС — К - 1 — Номер квартала

10329 м² — Площадь

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

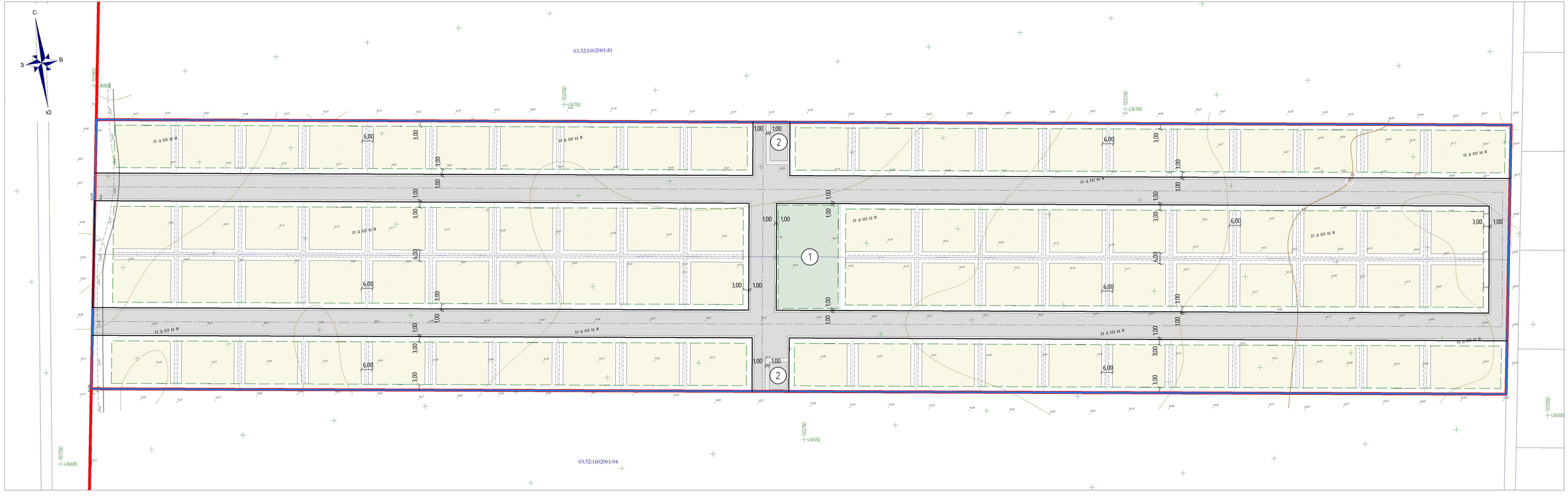
Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата	СИ - 2020-498 - ПП
						Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, земельные участки с кадастровым номерами 63:32:1602001:85 и 63:32:1602001:86
Разработал		Малинка М.А.				Проект планировки территории Утверждаемая часть
Проверил		Белов С.В.				Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Н.контроль		Ермаков М.В.				Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000
ГИП		Шипанов А.В.				ООО НПО «СтройИзыскания» г.Тольятти

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СХЕМА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Граница участка проектирования
- Планируемые красные линии
- Границы земельных участков (согласно сведений ЕГРН)
- Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения (Ж)
- Зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры инфраструктуры местного значения (ИТ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1 – Плоскостные спортивные сооружения, места отдыха

2 – Инженерно-технические объекты

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата	СИ – 2020-498 – ПП
						Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, земельные участки с кадастровым номерами 63:32:1602001:85 и 63:32:1602001:86
Разработал		Малинка М.А.				Проект планировки территории Утверждаемая часть
Проверил		Белов С.В.				Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Н.контроль		Ермаков М.В.				Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000
ГИП		Шиганов А.В.				ООО НПО «СтройИзыскания» г.Тольятти

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.