Постановление администрации
с.п.Ягодное об утверждении
ПП от «__» _____ 2024г. №____

Общество с ограниченной ответственностью

Научно-производственное объединение

«СтройИзыскания»

СРО-И-037-18122012

Заказчик: Чернов В.А.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (Утверждаемая)

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СТАВРОПОЛЬСКИЙ,
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЯГОДНОЕ,
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «МЕЧТА-3».

Тольятти, 2024

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		7
5. Положения об очередности планируемого развития территории		28
6. Мероприятия для маломобильных групп населения		28
7. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства градостроительной деятельности		29
Графическая часть:		
Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
План красных линий		
Поперечные профили		
Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры		

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 (ред. от 21.11.2019).
8. Правила землепользования и застройки сельского поселения Ягодное, утвержденными решением Собрания представителей сельского поселения Ягодное от 30.12.2013 № 118 (ред. решения №129 от 29.02.2024).
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. Инженерно-геодезические изыскания на объекте: «Подготовка документации по планировки территории жилого комплекса «Мечта-3» М 1:1000 (полевые работы проводились 09.11.23) в системе координат МСК-63 и Балтийской системе высот 1977 г.;
2. Гидрометеорологические изыскания по объекту: «Подготовка документации по планировки территории жилого комплекса «Мечта – 3» выполнены в январе 2024 года;
3. Инженерно-геологические изыскания на объекте: Подготовка документации по планировки территории жилого комплекса «Мечта – 3» выполнены в декабре 2023 года;
4. Археологическое обследование земельного участка, отводимого под объект «Подготовка документации по планировки территории жилого комплекса «Мечта – 3»» в с. Ягодное Ставропольского района Самарской области проводилось в ноябре 2023 года;
5. Кадастровый план территории 63:32:1603005.
6. Комплексная схема организации дорожного движения на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная постановлением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 19.10.2021 №3673.

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, 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.

Проектом определены границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона индивидуальной жилой застройки;
- Зона блокированной жилой застройки;
- Зона объектов торговли;
- Зона объектов для отдыха, занятия физической культурой и спортом;
- Зона объектов обслуживания жилой застройки;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- Зона благоустройства территории.

При проектировании в качестве картографической основы были использованы материалы топографо-геодезических изысканий, выполненные ООО НПО «СтройИзыскания» в ноябре 2023 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 жилого комплекса «Мечта -3», расположена в границах села Ягодное сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области. Проект планировки жилого комплекса разрабатывается в условиях сложившейся планировочной структуры поселения Ягодное.

В административном отношении территория проектируемого комплекса расположена в восточной части села Ягодное муниципального района Ставропольский, Самарской области, представляет собой незастроенную территорию площадью 22,6 га и ограничена:

с севера – участки бывшего колхоза "Нива", поле №25;

с запада – ул. Ново-Отрадная;

с юга – граница села Ягодное, автомобильная дорога общего пользования регионального и межмуниципального значения Самарской области Тольятти-Ягодное;

с востока – территория жилого комплекса «Крымский квартал».

Рассматриваемая территория отнесена к территориальной зоне - Ж «Зона комплексной застройки».

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

Основные магистральные сети не проходят в границах участка.

Рельеф местности на объекте – равнинный.

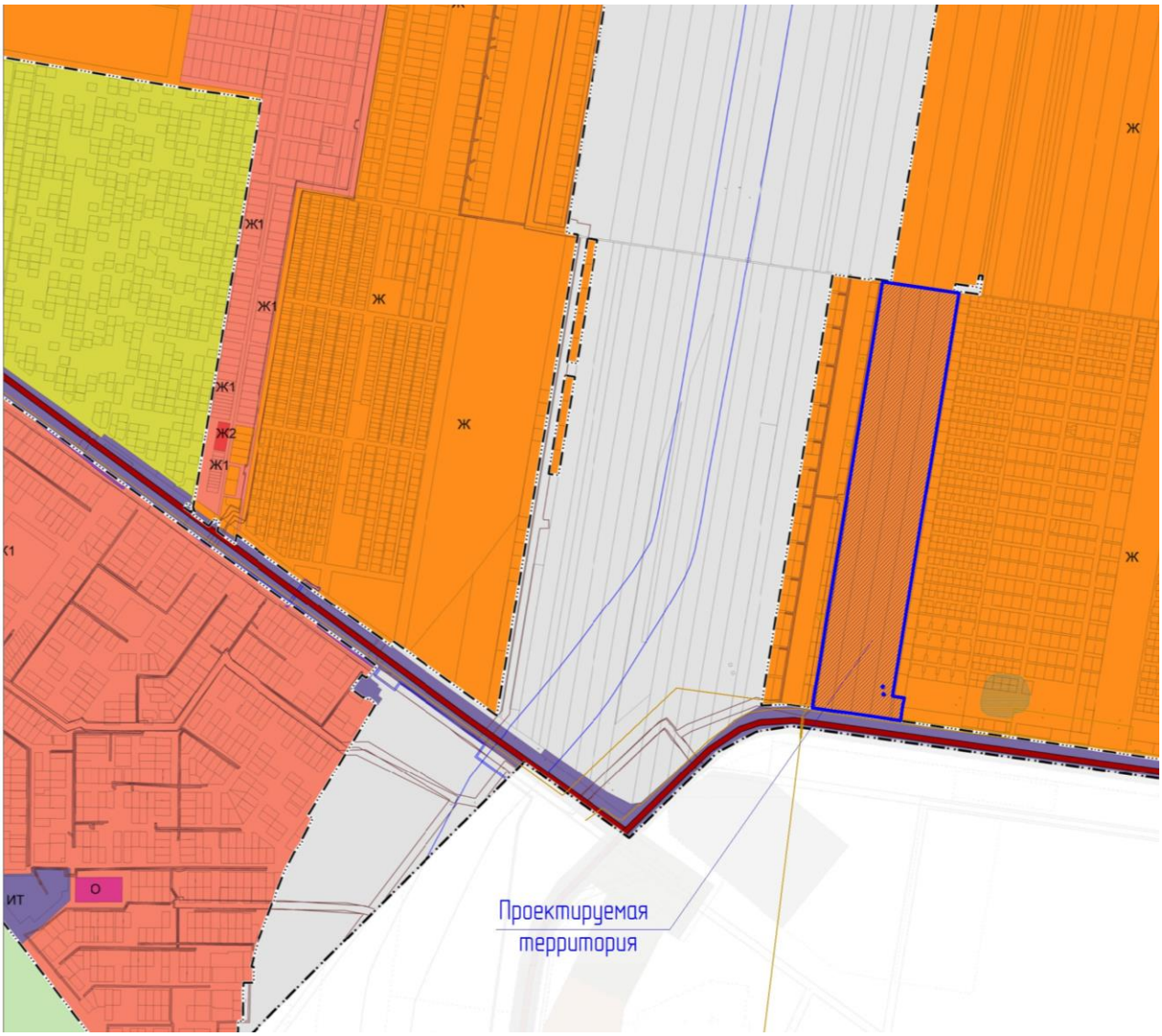
Перепад высот в границах съёмки составляет - макс. 71,42 м.; мин. 66,99 м.

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

Ведомость координат границы проектирования

№	X	Y	№	X	Y
1	428693,70	1304778,90	18	428659,92	1305007,23
2	428728,32	1304784,60	19	428663,59	1304982,51
3	428797,26	1304795,99	20	428664,46	1304976,62
4	428922,53	1304816,64	21	428671,76	1304927,19
5	429706,01	1304945,88	22	428679,08	1304877,77
6	429799,60	1304961,31	23	428686,38	1304828,33
7	429792,28	1305010,75	1	428693,70	1304778,90
8	429784,98	1305060,18	24	428748,32	1304960,33
9	429777,66	1305109,62	25	428746,62	1304962,02
10	429770,36	1305159,05	26	428748,30	1304963,72
11	429349,64	1305089,65	27	428750,02	1304962,05
12	429213,85	1305067,25	24	428748,32	1304960,33
13	428768,94	1304993,87	28	428728,12	1304962,11
14	428724,15	1304986,48	29	428726,39	1304963,80
15	428723,19	1304992,33	30	428728,07	1304965,50
16	428719,15	1305017,01	31	428729,80	1304963,83
17	428695,70	1305013,14	28	428728,12	1304962,11

Ситуационный план



В границы проектирования входят следующие земельные участки:

- КН 63:32:1603005:41 площадью 55999 кв.м. по адресу: Самарская обл., р-н Ставропольский, Ягодинская волость, с Ягодное (ВРИ - для комплексного освоения в целях жилищного строительства);
- КН 63:32:1603005:48 площадью 56000 кв.м. по адресу: Самарская обл., р-н Ставропольский, вол. Ягодинская, поле № 28 (ВРИ - для сельскохозяйственного производства);
- КН 63:32:1603005:45 площадью 56000 кв.м. по адресу: Самарская обл., р-н Ставропольский, Ягодинская волость, с Ягодное (ВРИ - для комплексного освоения в целях жилищного строительства);
- КН 63:32:1603005:57 площадью 55991 кв.м. по адресу: Самарская обл., р-н Ставропольский, поле №28 земельный участок сельхозугодий Пискаева П.Н. (ВРИ - для сельскохозяйственного производства);
- КН 63:32:1603005:4081 площадью 1864 кв.м. по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с/п Ягодное, с Ягодное (ВРИ - индивидуальная жилая застройка).

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 техническому заданию, 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 Ж «Зона комплексной жилой застройки», а затем подразделяется на следующие зоны в составе:

- Зона индивидуальной жилой застройки;
- Зона блокированной жилой застройки;
- Зона объектов торгового назначения;
- Зона объектов для отдыха, занятия физической культурой и спортом;
- Зона объектов обслуживания жилой застройки;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- Зона благоустройства территории.

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

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

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

Основные технико-экономические понятия проекта планировки.

№ п/п	Наименование земельных участков	Показатель	Единица измерения	%
1	Зона индивидуальной жилой застройки	3,6079	га	15,97
2	Зона блокированной жилой застройки	8,7604	га	38,79
3	Зона объектов торгового назначения	0,6446	га	2,85
4	Зона объектов для отдыха, занятия физической культурой и спортом	0,4203	га	1,86
5	Зона объектов обслуживания жилой застройки	3,9325	га	17,41
6	Зона инженерной инфраструктуры	2,9679	га	13,14
7	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	1,616	га	7,15
8	Зона благоустройства территории	0,5934	га	2,63
	Общая площадь	22,5861	га	
	Количество участков под ИЖС	68	шт	
	Количество участков под блокированные жилые дома	296	шт	
	Коэффициент семейности	3	-	-
	Численность населения	1092	чел.	-
	Средняя этажность	2	этаж	-

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, утвержденные в составе Правил землепользования и застройки сельского поселения Ягодное:

Зона комплексной жилой застройки (Ж)

Выделяется для обеспечения комплексной жилой застройки, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Ж	Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
Для индивидуального жилищного строительства	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	2.1	ОВ	Хранение автотранспорта, 2.7.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	ОВ	Хранение автотранспорта, 2.7.1; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1
Блокированная жилая застройка	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	2.3	ОВ	Хранение автотранспорта, 2.7.1; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	ОВ	Служебные гаражи 4.9
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	ОВ	Служебные гаражи 4.9
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	3.1.1	ОВ	-

	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	ОВ	Служебные гаражи 4.9
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	ОВ	Служебные гаражи 4.9; Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	ОВ	Служебные гаражи 4.9; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Общественное питание 4.6; Площадки для занятий спортом 5.1.3
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	ОВ	Служебные гаражи 4.9; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Общественное питание 4.6; Площадки для занятий спортом 5.1.3
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	ОВ	Служебные гаражи 4.9
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	ОВ	Служебные гаражи 4.9; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Общественное питание 4.6; Площадки для занятий спортом 5.1.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	ОВ	Служебные гаражи 4.9; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	ОВ	Служебные гаражи 4.9; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Площадки для занятий спортом 5.1.3; Благоустройство территории 12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	3.4.1	ОВ	Служебные гаражи 4.9;

обслуживание	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)			Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Площадки для занятий спортом 5.1.3
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	ОВ	Служебные гаражи 4.9; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Общественное питание 4.6; Площадки для занятий спортом 5.1.3; Благоустройство территории 12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Общежития 3.2.4; Магазины 4.4; Общественное питание 4.6; Служебные гаражи 4.9; Площадки для занятий спортом 5.1.3; Благоустройство территории 12.0.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Общественное питание 4.6; Служебные гаражи 4.9; Площадки для занятий спортом 5.1.3; Благоустройство территории 12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Общественное питание 4.6; Служебные гаражи 4.9; Площадки для занятий

				спортом 5.1.3; Благоустройство территории 12.0.2
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Общественное питание 4.6;
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9; Благоустройство территории 12.0.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	ОВ	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	ОВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;

				Служебные гаражи 4.9
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	ОВ	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	ОВ	-
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	ОВ	-
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	ОВ	-
Улично-дорожная сеть	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	12.0.1	ОВ	-
Благоустройство территории	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	12.0.2	ОВ	-
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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	2.2	УВ	Хранение автотранспорта, 2.7.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	УВ	-
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0	УВ	Служебные гаражи 4.9
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Служебные гаражи 4.9;

				Площадки для занятий спортом 5.1.3; Благоустройство территории 12.0.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Служебные гаражи 4.9; Благоустройство территории 12.0.2
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Магазины 4.4; Служебные гаражи 4.9; Благоустройство территории 12.0.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	УВ	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 Служебные гаражи 4.9
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	УВ	-
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	УВ	-
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	УВ	-
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	УВ	-
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для	13.1	УВ	-

	хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур			
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	УВ	Хранение автотранспорта, 2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне комплексной жилой застройки (Ж)

№ п/п	Наименование предельного параметра	Код ВРИ	Ж
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства кв. м	2.1	400
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м	2.1	3000
3.	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв. м	2.1.1	200
4.	Максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв. м	2.1.1	1200
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) кв.м	2.2	600
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) кв.м	2.2	5000
7.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	2.3	50
8.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	2.3	3000
9.	Минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м	2.7.1	10
10.	Максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м	2.7.1	1000
11.	Минимальная площадь для предоставления коммунальных услуг, кв.м	3.1.1	4
12.	Минимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования, кв.м	3.5, 3.5.1	4000
13.	Минимальная площадь земельного участка для среднего и высшего профессионального образования, кв.м	3.5.2	-
14.	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв.м	13.1	100
15.	Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв.м	13.1	3000
16.	Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв.м	13.2	100
17.	Максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв.м	13.2	3000
18.	Минимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 1-17 настоящей таблицы, м		15
19.	Максимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 1-17 настоящей таблицы, м		-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
20.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		12
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
21.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м		3

№ п/п	Наименование предельного параметра	Код ВРИ	Ж
22.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м		1
23.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	2.3	0
24.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего общего образования, м	3.5, 3.5.1	10
25.	Минимальный отступ от границ земельного участка для иных видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 20-24 настоящей таблицы, м		-
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
26.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	2.1	-
27.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, %	2.1.1	-
28.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) %	2.2	-
29.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	2.3	-
30.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг, %	3.1.1	90
31.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения огородничества, %	13.1	
32.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения садоводства, %	13.2	
33.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 26-32 настоящей таблицы, %		
	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
34.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	2.1. 2.3	6
35.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	2.1.1	10
36.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	2.3	10
37.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3	-
38.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м		-
39.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м		-
40.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м		-
41.	Минимальная площадь отдельно стоящих объектов гаражного назначения, объектов обслуживания автотранспорта, кв.м		
42.	Максимальная площадь отдельно стоящих объектов гаражного назначения, объектов обслуживания автотранспорта, кв.м		-
43.	Максимальная площадь объектов капитального строительства (кв.м) предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	4.4.	-

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, устанавливаемые документацией по планировке территории:

Зона индивидуальной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
Для индивидуального жилищного строительства	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	2.1	Хранение автотранспорта, 2.7.1

Наименование предельного параметра	Код ВРИ	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства кв. м	2.1	400
Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м	2.1	3000
Минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м	2.7.1	10
Максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м	2.7.1	1000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		12
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м		3
Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м		1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	2.1	-
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	2.1. 2.3	6

Зона блокированной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
Блокированная жилая застройка	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	2.3	Хранение автотранспорта, 2.7.1; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1

Наименование предельного параметра	Код ВРИ	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	2.3	50
Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	2.3	3000
Минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м	2.7.1	10
Максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м	2.7.1	1000
Минимальная площадь для предоставления коммунальных услуг, кв.м	3.1.1	4
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		12
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м		3
Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м		1
Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	2.3	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	2.3	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг, %	3.1.1	90
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	2.1. 2.3	6
Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	2.3	10
Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за	2.3	-

Наименование предельного параметра	Код ВРИ	
исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м		
Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м		-

Зона объектов торгового назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Служебные гаражи 4.9

Наименование предельного параметра	Код ВРИ	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
Минимальная площадь земельных участков	4.4	15
Максимальная площадь земельных участков	4.4	-
Минимальная площадь для предоставления коммунальных услуг, кв.м	3.1.1	4
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		12
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м		3
Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м		1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	4.4	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг, %	3.1.1	90

Зона объектов для отдыха, занятия физической культурой и спортом

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	-

Наименование предельного параметра	Код ВРИ	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
Минимальная площадь земельных участков		15
Максимальная площадь земельных участков		-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		12
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, строений и сооружений, м		1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка		-

Зона объектов для обслуживания жилой застройки

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	Служебные гаражи 4.9

Наименование предельного параметра	Код ВРИ	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
Минимальная площадь земельных участков		15
Максимальная площадь земельных участков		-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		12
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м		3
Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м		1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка		-

В отношении линейных объектов, располагаемых на земельных участках в данной зоне, в силу требований ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	Служебные гаражи 4.9
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Служебные гаражи 4.9

Наименование предельного параметра	Код ВРИ	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
Минимальная площадь для предоставления коммунальных услуг, кв.м	3.1.1	4
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		12
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, строений и сооружений, м		1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг, %	3.1.1	90

В отношении линейных объектов, располагаемых на земельных участках в данной зоне, в силу требований ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

Действие градостроительных регламентов в границах зон планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 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.

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

Подъезд к проектируемому массиву предусматривается с автомобильной дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения Самарской области Тольятти-Ягодное (км 18,330 - км 32.488) расположенной с южной стороны планируемой территории. Непосредственный съезд с автомобильной дороги Тольятти-Ягодное осуществляется по земельному участку с КН 63:32:1603005:4080 посредством постоянного публичного сервитута для нужд местного населения в целях прохода и проезда через земельный участок кадастровый номер 63:32:1603005:319 (реестровый номер 63:32-6.677). Затем по земельным участкам с КН 63:32:1603005:4078, 63:32:1603005:4000, 63:32:1603005:3999 в отношении которых установлен частный сервитут в соответствии с соглашением от 01.02.2024.

Далее по земельному участку с КН 63:32:1603005:2279, в отношении которого для размещения проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых разрешение на строительство не требуется постановлением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 28.12.2023 №5077 «О выдаче разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута» получено разрешение на использование земельного участка площадью 2688 кв.м сроком на 5 лет.

Ширина проезжей части автомобильных дорог принята 6 м.

Ширина поперечного профиля улицы 15,0 - 17,0 м.

Проектируемая улица соответствует противопожарным требованиям и обеспечивает 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.

Ближайший остановочный пункт общественного транспорта (ООТ ЖК Ладья благополучия) расположен на расстоянии 900 м от планируемого жилого комплекса. Проектом планировки территории предусматривается возможность организации муниципального пассажирского маршрута по автомобильной дороге общего пользования с устройством остановочного пункта.

Зона благоустройства территории:

Действие градостроительных регламентов в границах зоны благоустройства территории не распространяется, так как территория находятся на землях общего пользования. На земельном участке в границах указанной зоны предусмотрено благоустройство и озеленение.

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 инженерной и транспортной инфраструктуры, площадь которой составляет – 1,62 га.

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 будет обеспечено существующими объектами, а также планируемыми к размещению на территории села Ягодное. Показатели обеспеченности коммунальной и транспортной инфраструктуры дополнены размещаемыми на проектируемой территории объектами местного значения – инженерными и транспортными сетями.

Расчет допустимого уровня обеспеченности объектами регионального, местного значения и доступности таких объектов для населения (1092 чел.)

№ п/п	Наименование расчетного показателя	Единицы измерения расчетного показателя	Норматив	Обеспеченность (расчетная потребность)
В области здравоохранения				
2	Медицинские организации, оказывающие услуги в амбулаторных условиях	посещения в смену на 10 тысяч человек	181,5	20 посещений в смену.
3	Медицинские организации, оказывающие услуги в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара	количество коек на 10 тысяч человек	105	12 коек.
5	Фельдшерско-акушерские пункты	количество объектов	1	1 объект.
В области образования				
8	Общеобразовательные организации	Кол-во мест / тыс. чел	110	208 мест.
9	Дошкольные образовательные организации	пешеходная доступность, метры	500	121 мест.
10	Организации дополнительного образования детей	Кол-во мест / тыс. чел	45	50 мест.

В области физической культуры и массового спорта				
11	Физкультурно-спортивные залы	квадратные метры общей площади пола на 1 тысячу человек	350	383 кв.м.
12	Плавательные бассейны	квадратные метры зеркала воды на 1 тысячу человек	75	82 кв.м зеркала воды.
13	Плоскостные физкультурно-спортивными сооружения	квадратные метры на 1 тысячу человек	2000	0,22 га
В области библиотечного обслуживания				
14	Общедоступные библиотеки сельских поселений (сельскими массовыми библиотеками)	в населенных пунктах, являющихся административными центрами сельских поселений, с числом жителей свыше 1 тысячи человек, количество объектов	1 на каждую 1 тысячу населения	5,46тыс. ед.хранения, 4 читательских места
		количество единиц хранения	5000-6000	
		количество читательских мест на 1 тысячу человек	4-5	
В области культуры и искусства				
16	Учреждения культуры клубного типа сельских поселений	количество мест	70 зрительских мест на 1 тысячу жителей	77 мест.
17	Музеи	количество объектов на муниципальное образование	1	1 объект
В области создания условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения				
18	Озелененные территории общего пользования	квадратный метр на 1 человека	6	6552 кв.м
В области обеспечения объектами транспортной инфраструктуры				
19	Автомобильные дороги местного значения (улично-дорожной сетью)	плотность улично-дорожной сети, километры на квадратные километры территории	5	1,129 км
20	Стоянки и парковки (парковочными местами) общего пользования	Уровень обеспеченности (из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных автомобилей, в т.ч.)	25	

		уровень обеспеченности в процентах		
В области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения				
21	Кладбища	гектаров на 1 тысячу человек	0,24	0,27 га.

Расчет обеспеченности объектами регионального, местного значения и доступности таких объектов для населения произведен в соответствии с:

- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области утвержденные приказом от 24 декабря 2014г. №526-п;
- местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Ягодное м.р. Ставропольский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей с.п. Ягодное от 07.05.2018 №146;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) Свод правил от 30 декабря 2016 г. № 42.13330.2016.

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	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, блокированных жилых домов и их подключение к системе инженерных коммуникаций.
II этап	Строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Обустройство дорожных покрытий
III этап	Возведение объектов социальной инфраструктуры	Строительство плоскостных спортивных сооружений, объектов инженерно-технического обеспечения
IV этап	Благоустройство территории	

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 жилого комплекса «Мечта-3» 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.

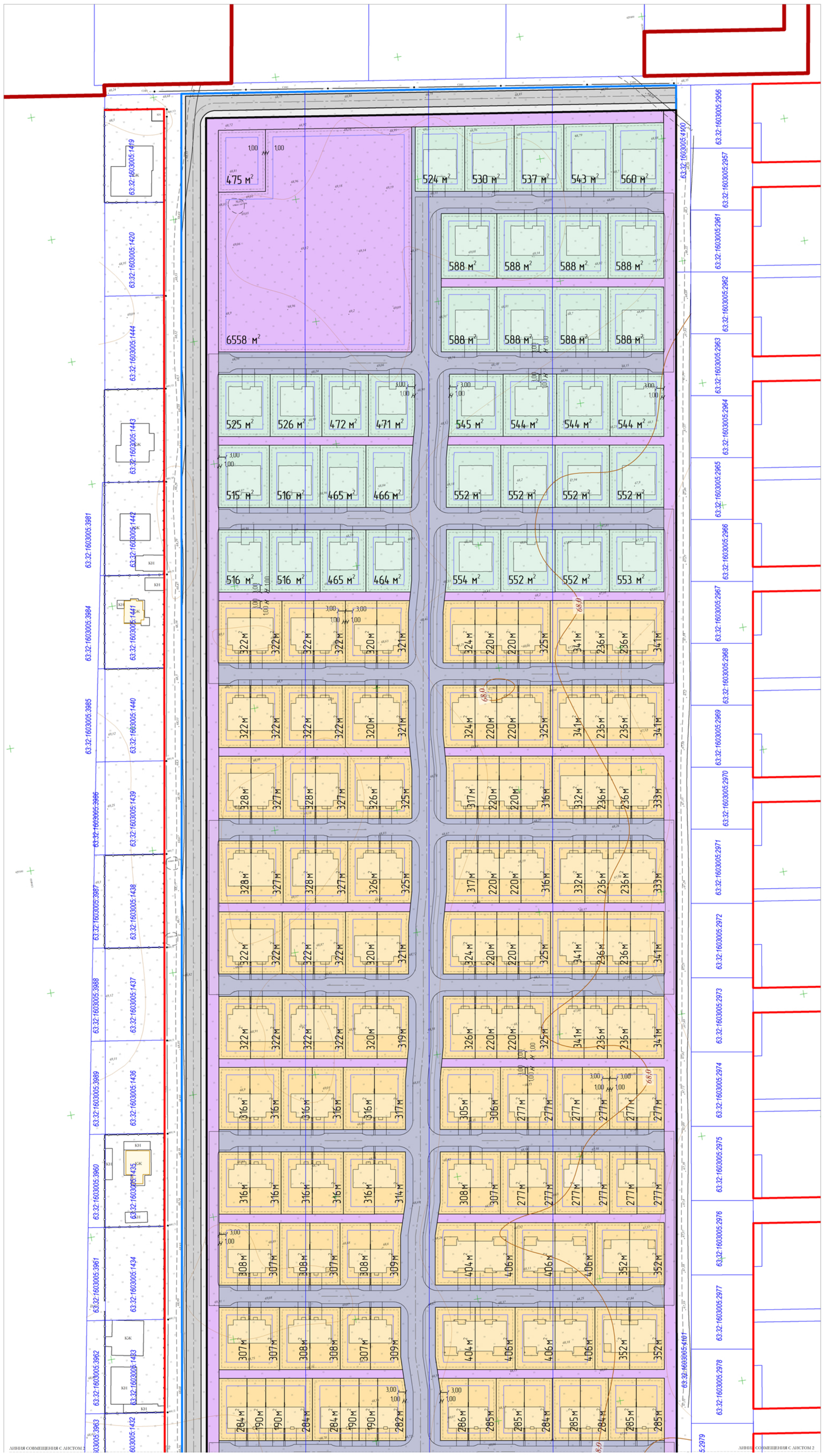
Проект планировки территории подготовлен с учетом мероприятий программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы развития туризма, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на проектируемой территории:

- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области на 2020 – 2035 годы, утвержденная постановлением администрации сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области от 28.12.2020 № 122;

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области на 2021 – 2031 годы, утвержденная постановлением администрации сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области от 28.12.2020 № 121;

- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области на 2021 – 2035 годы, утвержденная постановлением администрации сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области от 28.12.2020 № 120.

СХЕМА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

- Планируемые красные линии
- Действующие красные линии

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона блокированной жилой застройки
- Зона объектов торгового назначения
- Зона объектов для отдыха, занятия физической культурой и спортом
- Зона объектов обслуживания жилой застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона благоустройства территории

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Граница зоны планируемого размещения строений и сооружений

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Проектируемые улицы и дороги

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЧАСТНЫЕ ДОРОГИ)

- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары

ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Автодороги, в составе утвержденного проекта планировки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1 – Плоскостные спортивные сооружения, места отдыха

2 – Объекты торговли

СХЕМА СОВМЕЩЕНИЯ

ЛИСТ 1

ЛИСТ 2

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата

СИ – 2023-950 – ПП

Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, жилой комплекс "МЕЧТА-3"

Разработал	Малинка М.А.	
Проверил	Белов С.В.	
Н.контроль	Ермаков М.В.	
ГИП	Щипанов А.В.	

Проект планировки территории Утверждаемая часть

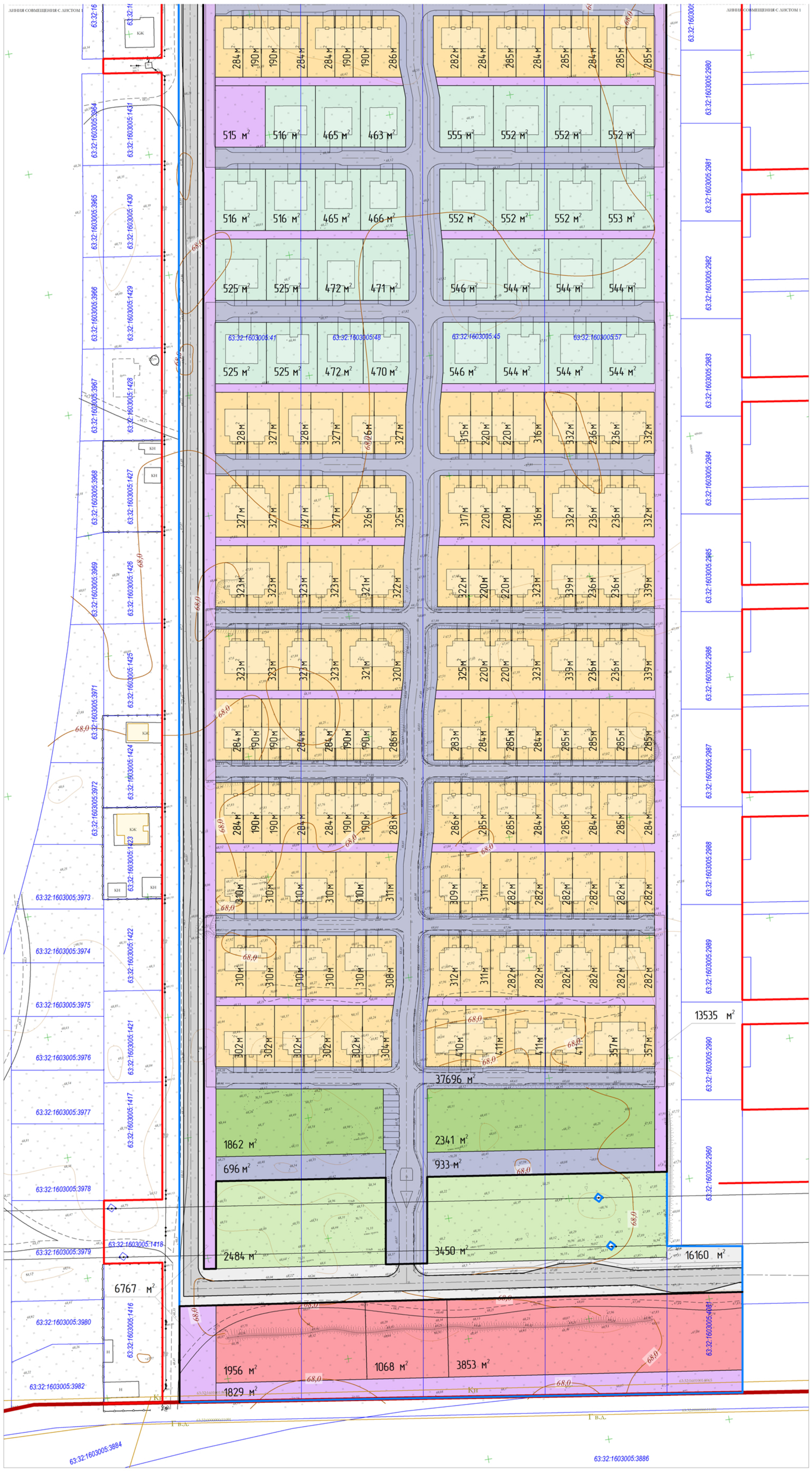
Стадия	Лист	Листов
П	1	

Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000

ООО НПО «СтройИзыскания» г.Тольятти

СРО-И-033-18102012 Выдано решением Правления СРО НП "Национальный альянс изыскателей "Гео.Центр" г.Москва, 19.06.14г.

СХЕМА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

- Планируемые красные линии
- Действующие красные линии

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона блокированной жилой застройки
- Зона объектов торгового назначения
- Зона объектов для отдыха, занятия физической культурой и спортом
- Зона объектов обслуживания жилой застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона благоустройства территории

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Граница зоны планируемого размещения строений и сооружений

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Проектируемые улицы и дороги

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЧАСТНЫЕ ДОРОГИ)

- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары

ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Автодороги, в составе утвержденного проекта планировки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1 – Плоскостные спортивные сооружения, места отдыха

2 – Объекты торговли

СХЕМА СОВМЕЩЕНИЯ

ЛИСТ 1

ЛИСТ 2

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

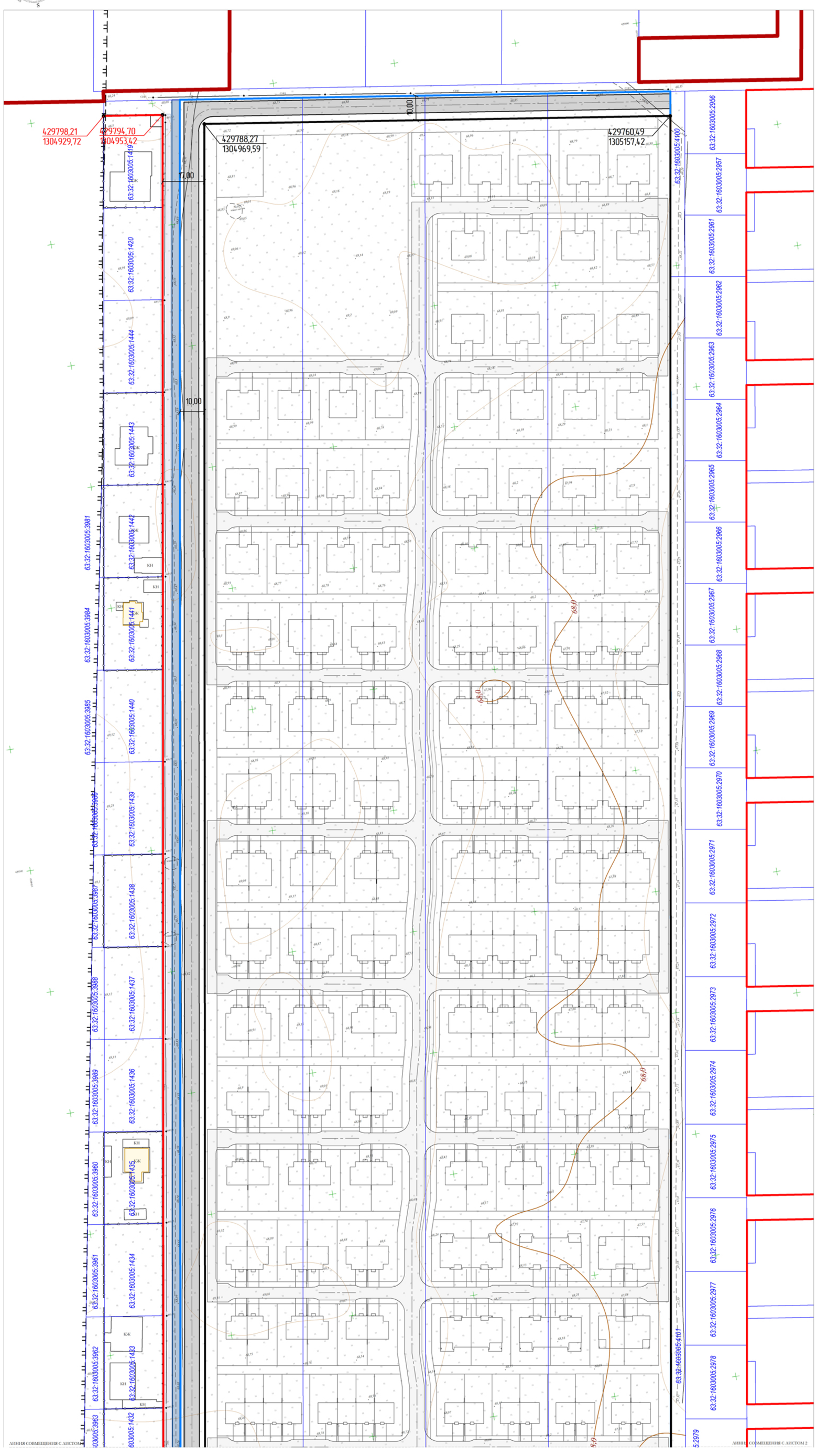
Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата	СИ – 2023-950 – ПП
						Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, жилой комплекс "МЕЧТА-3"
Разработал		Малинка М.А.				Проект планировки территории Утверждаемая часть
Проверил		Белов С.В.				Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Н.контроль		Ермаков М.В.				Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000
ГИП		Щипанов А.В.				ООО НПО «СтройИзыскания» г.Тольятти

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница населенного пункта
- Граница участка проектирования
- Границы земельных участков (согласно сведений ЕГРН)
- Границы образуемых земельных участков

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

- Планируемые красные линии
- Действующие красные линии

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Проектируемые улицы и дороги

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЧАСТНЫЕ ДОРОГИ)

- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары

ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Автодороги, в составе утвержденного проекта планировки

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Охранная зона существующих объектов электросетевого хозяйства
- Зона минимального расстояния от существующего газопровода высокого давления до зданий и сооружений
- Зона минимального расстояния от существующего напорного коллектора бытовой канализации до зданий и сооружений
- Зона минимальных расстояний до магистрального газопровода «Челябинск-Петровск»

СХЕМА СОВМЕЩЕНИЯ

ЛИСТ 1

ЛИСТ 2

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

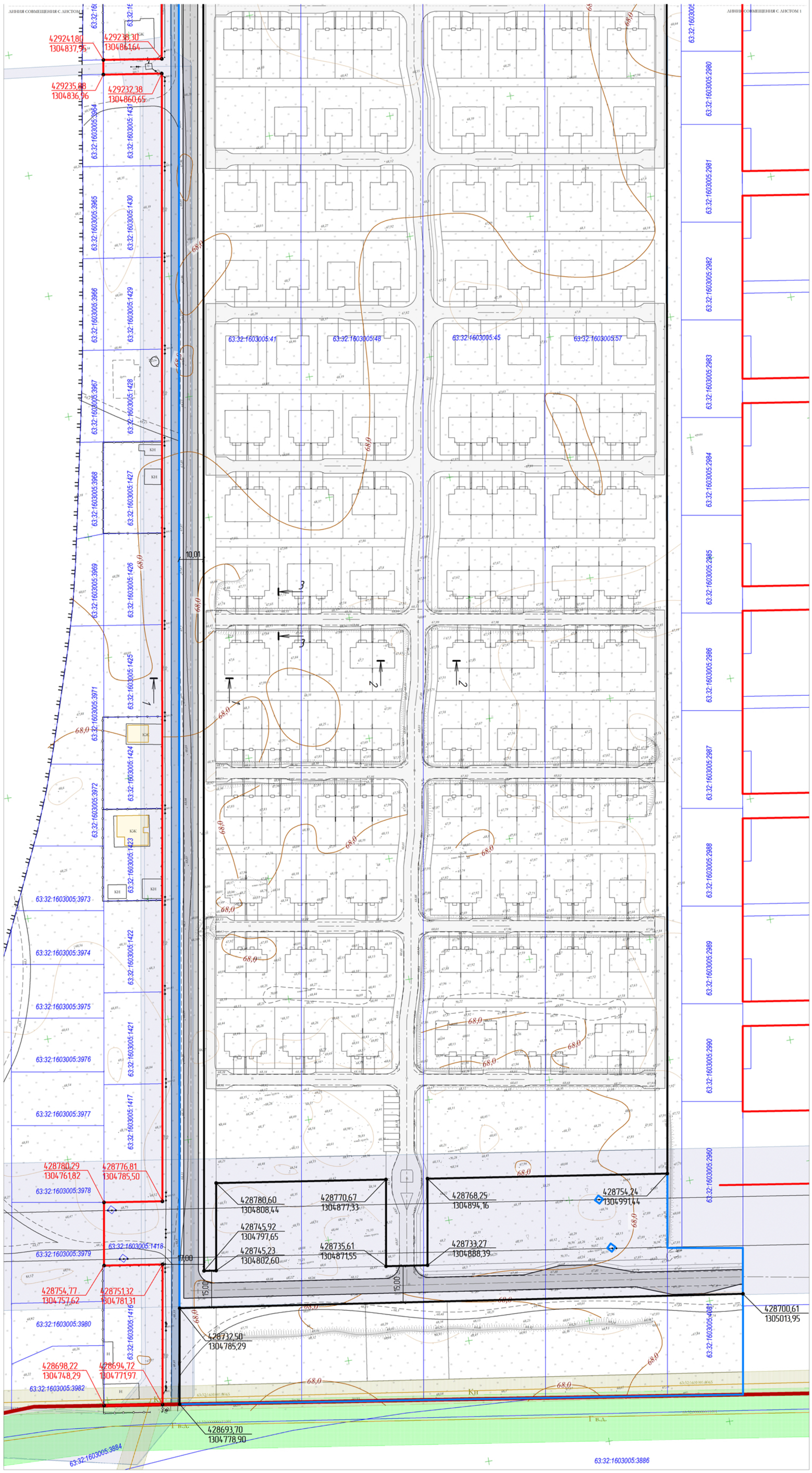
Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата	СИ - 2023-950 - ПП		
						Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, жилой комплекс "МЕЧТА-3"		
Разработал		Малинка М.А.				Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Белов С.В.					П	1	
Н.контроль		Ермаков М.В.				План красных линий. М 1:1000	ООО НПО «СтройИзыскания" г.Тольятти	
ГИП		Щипанов А.В.						

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница населенного пункта
- Граница участка проектирования
- Границы земельных участков (согласно сведений ЕГРН)
- Границы образуемых земельных участков

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

- Планируемые красные линии
- Действующие красные линии

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Проектируемые улицы и дороги

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЧАСТНЫЕ ДОРОГИ)

- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары

ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Автодороги, в составе утвержденного проекта планировки

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Охранная зона существующих объектов электросетевого хозяйства
- Зона минимального расстояния от существующего газопровода высокого давления до зданий и сооружений
- Зона минимального расстояния от существующего напорного коллектора бытовой канализации до зданий и сооружений
- Зона минимальных расстояний до магистрального газопровода «Челябинск-Петровск»

СХЕМА СОВМЕЩЕНИЯ

ЛИСТ 1

ЛИСТ 2

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

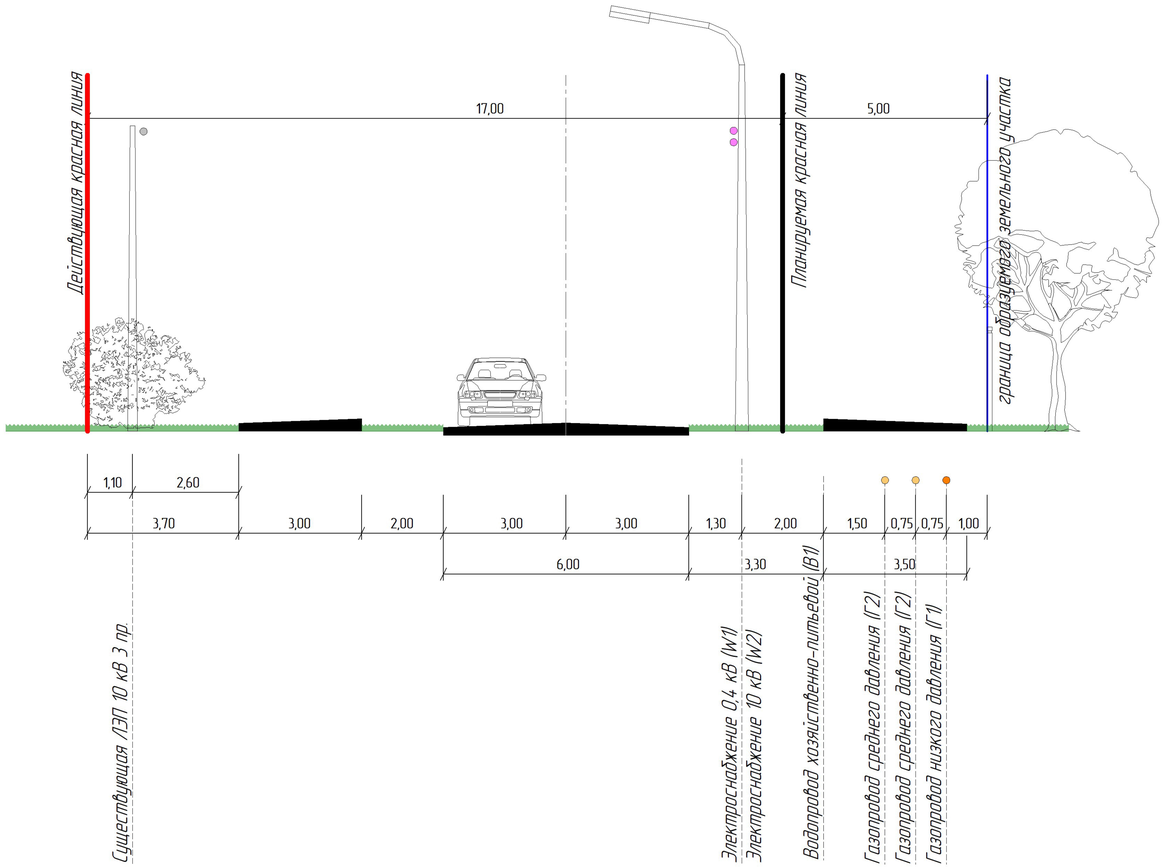
Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата	СИ - 2023-950 - ПП			
						Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, жилой комплекс "МЕЧТА-3"			
Разработал		Малинка М.А.				Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Белов С.В.					П	2	
Н.контроль		Ермаков М.В.				План красных линий. М 1:1000	ООО НПО «СтройИзыскания" г.Тольятти		
ГИП		Щипанов А.В.							

Взам. инв. №

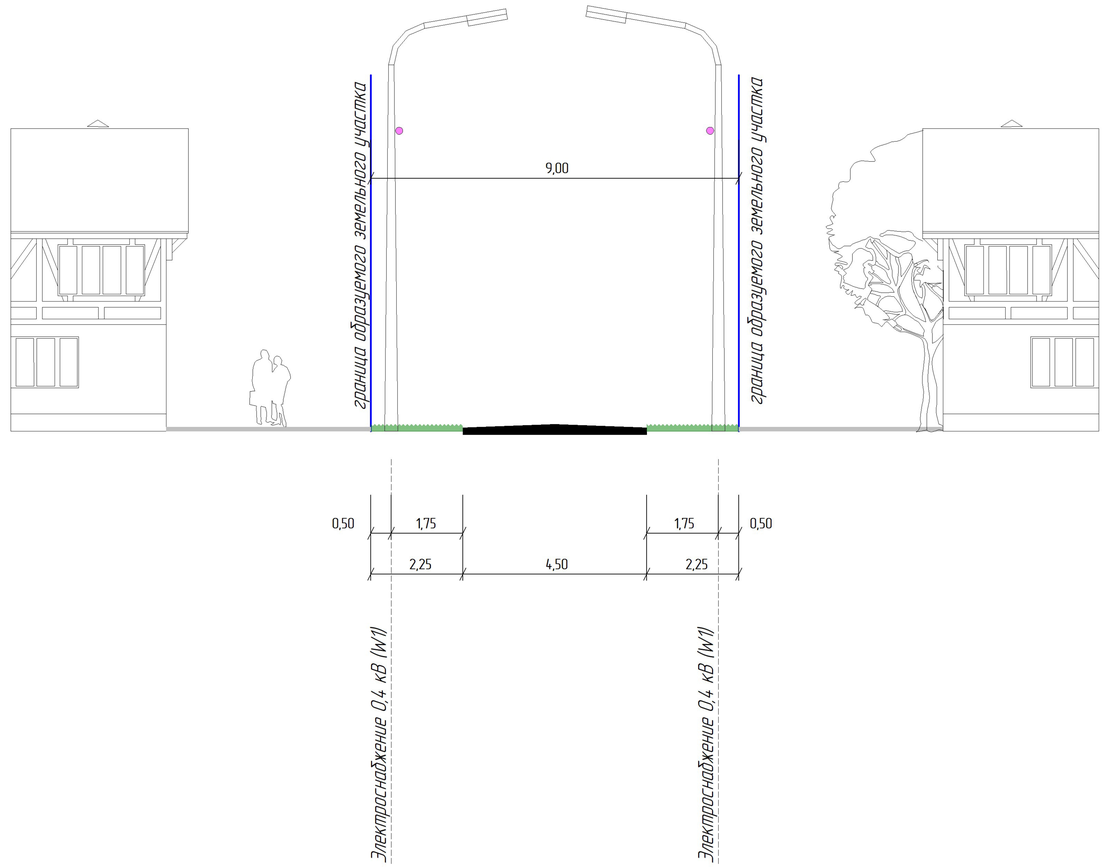
Подп. и дата

Инв. № подл.

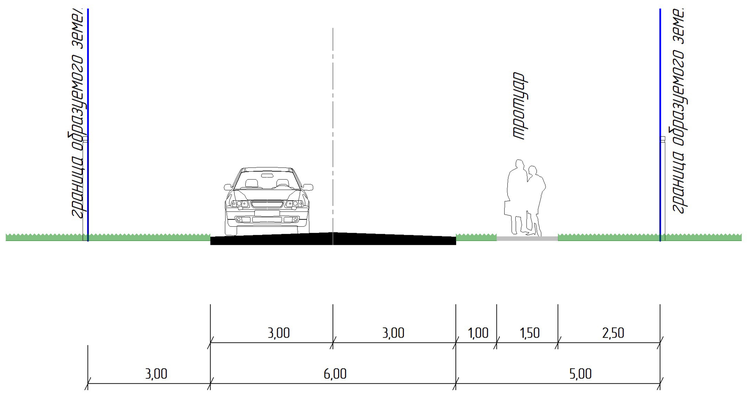
ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ
1-1



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ (ПРОЕЗД)
3-3



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ (ПРОЕЗД)
2-2



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

Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Малинка М.А.			
Проверил		Белов С.В.			
Н.контроль		Ермаков М.В.			
ГИП		Щипанов А.В.			

СИ - 2023-950 - ПП

Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, жилой комплекс "МЕЧТА-3"

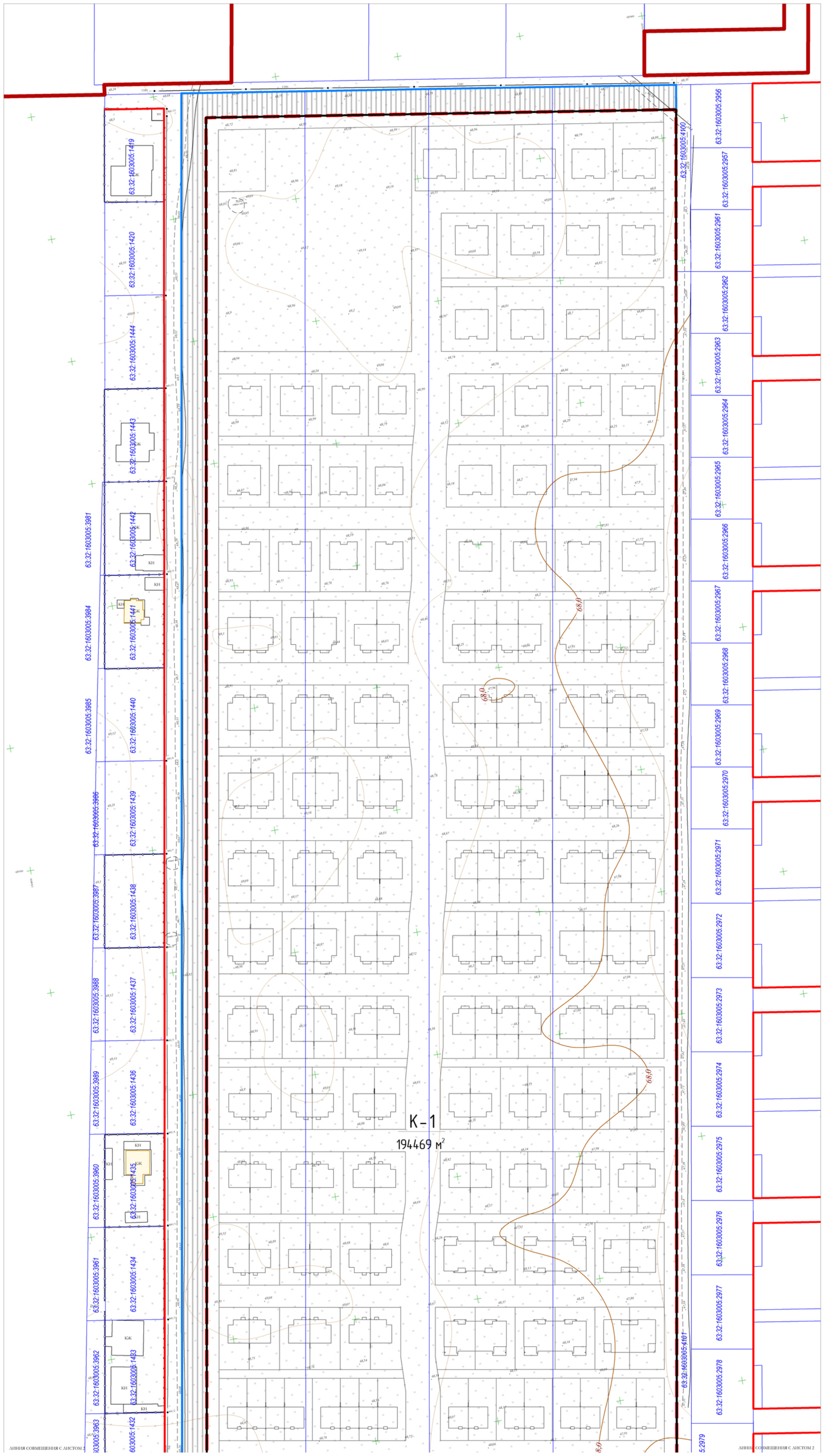
Проект планировки территории
Утверждаемая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Поперечные профили
1-1, 2-2, 3-3

ООО НПО «СтройИзыскания"
г.Тольятти
СРО-И-037-18122012 Выдано решением Правления
СРО НП "Национальный альянс изыскателей "ГеоЦентр"
г.Москва 19.06.14 г

СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница населенного пункта
- Граница участка проектирования
- Границы земельных участков (согласно сведений ЕГРН)
- Границы образуемых земельных участков

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

- Планируемые красные линии
- Действующие красные линии

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

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
- Территория общего пользования (озеленение)

Обозначение ЭПС — К – 2 — Номер квартала

8837 м² — Площадь

СХЕМА СОВМЕЩЕНИЯ

ЛИСТ 1

ЛИСТ 2

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата	СИ – 2023-950 – ПП
						Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, жилой комплекс "МЕЧТА-3"
Разработал		Малинка М.А.				Проект планировки территории Утверждаемая часть
Проверил		Белов С.В.				Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Н.контроль		Ермаков М.В.				Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000
ГИП		Щипанов А.В.				ООО НПО «СтройИзыскания» г.Тольятти

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница населенного пункта
- Граница участка проектирования
- Границы земельных участков (согласно сведений ЕГРН)
- Границы образуемых земельных участков

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

- Планируемые красные линии
- Действующие красные линии

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

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
- Территория общего пользования (озеленение)

Обозначение ЭПС — К - 2 — Номер квартала

8837 м² — Площадь

СХЕМА СОВМЕЩЕНИЯ

ЛИСТ 1

ЛИСТ 2

МАСШТАБ 1 : 1 000

в 1 сантиметре 10 метров

10 0 10 20 30 40

Изм.	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Малинка М.А.			
Проверил		Белов С.В.			
Н.контроль		Ермаков М.В.			
ГИП		Щипанов А.В.			

СИ - 2023-950 - ПП

Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, жилой комплекс "МЕЧТА-3"

Проект планировки территории Утверждаемая часть

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000

ООО НПО «СтройИзыскания» г.Тольятти

СРО-И-037-18122012 Выдано решением Правления СРО НП "Национальный альянс изыскателей "Стройдизайн" (Протокол 19.06.14)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.