Общество с ограниченной ответственностью
«ГК ПРОЕКТ-РЕГИОН»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115

0608-01/2025-ППТ

/утверждаемая часть/

2025г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
«ГК ПРОЕКТ-РЕГИОН»

Заказчик: Степаненко Л.С.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115

0608-01/2025-ППТ

/утверждаемая часть/

Директор: Рыжова Ю.А.

ГАП: Пилясов В.Ю.

2025г.

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

Основная часть проекта

№	Наименование документа	Инв. №
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка «Документация по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115»	0608-01-2025-ППТ
Графические материалы		
1.	План красных линий М 1:1000	
2.	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:5000	
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	
ПЕРСПЕКТИВА		
Электронные материалы		
1.	Электронная версия проекта в формате DWG, DXF, MID/MIF, PDF, WORD(2003)	

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. №

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ 5

1.1. Исходные данные для проектирования 5

2. Введение 6

2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА 8

2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи 8

2.2. Природно-климатические условия территории проектирования. 9

2.2.1. Краткая климатическая характеристика 9

3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ЖИЛОГО МАССИВА 10

3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории 10

3.5. Основные технико-экономические показатели проекта 25

3.6. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания 25

3.7. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания 28

3.8. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории 28

4. Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения 30

4.1. Водоснабжение 30

4.2. Водоотведение 33

4.3. Электроснабжение 33

4.4. Наружное освещение 34

4.5. Газоснабжение 35

4.6. Связь 35

4.7. Санитарное содержание 35

4.8. Теплоснабжение 36

5. Положения об очередности планируемого развития территории. 37

6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения 38

Используемые нормативные документы 39

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 40

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Исходные данные для проектирования

Проектная работа выполнена на основании:

- Постановления
- Технического задания на проектирование
- Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области утвержденный 25.08.2018 г. Решением Думы городского округа Тольятти №1756 (с изм. от 16.05.2024 г).
- Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2008 № 1059 (в последней редакции Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 25.12.2024 № 400)
- Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 24.12.2014 г. № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (изм. от 23.03.2023)
- Нормативов градостроительного проектирования городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 04.07.2018 г. № 1799.
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости.
- Комплексной схемы организации дорожного движения на территории городского округа Тольятти, утвержденная Администрацией городского округа Тольятти Постановлением № 3003-п/1 от 06.11.2019 г.

2. ВВЕДЕНИЕ

Настоящим проектом предусматриваются градостроительные действия по возможности формирования земельных участков в целях определения их границ.

Определяются основные направления развития территории, 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.

Проект разработан в соответствии с:

- Законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Самарской области;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изм. № 4 от 31.05.2022 г.);
- СП 531.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»;
- СП 532.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды центральная. Общие положения»;
- СП 533.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования»;
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. на 31.07.2025г.);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ;
- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г. №7-ФЗ;
- Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ (ред. от 26.12.2024 г.);
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ и технические регламенты в области строительства, действующие на момент разработки проекта планировки;
- Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г. №2395-1;
- Законом Самарской области от 12.07.2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» (в ред. от 24.06.2025 г.);
- Постановление Правительства Самарской области от 24.08.2005г. № 85 «Об автомобильных дорогах общего пользования Самарской области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

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

- зона жилой застройки (индивидуальные, блокированные дома) (Ж1);
- общественно-деловая зона (ОД);
- зона размещения объектов дошкольного и общего образования (ДО);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона размещения улиц и дорог (Т).

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

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

2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО МАССИВА

2.1. Местоположение жилого массива, основные планировочные и пространственные связи

Территория, отведенная под жилую застройку, расположена в границах городского округа Тольятти Самарской области. Проект жилой застройки разрабатывается в условиях сложившейся планировочной структуры городского округа Тольятти.

В административном отношении проектируемая территория, расположена в юго-западной части КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115 в Автозаводском районе г. Тольятти Самарской области.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой площадку в форме многоугольника. Площадка относительно ровная, местами поросшая кустарником, со слабым уклоном с юга на север. Абсолютные отметки площадки составляют от 71.30 м до 69.41 м Балтийской системы высот.

Площадь проектирования жилого массива составляет – **14,8452 Га,** в том числе участок с к.н. 63:09:0103035:8115 площадью **14,8452 Га**.

Ведомость координат границы проектирования приведены в таблице 1.

Табл. 1 Ведомость координат границы проектирования

№ точки	Граница проектирования X=	Граница проектирования Y=	Примечание
1	423248.19	1311648.55	
2	423161.05	1312232.16	
3	423103.93	1312223.98	
4	422902.84	1312195.21	
5	422927.76	1312028.55	
6	422845.5	1312016.29	
7	422823.4	1312056.03	
8	422812.69	1312027.14	
9	422865.89	1311934.12	
10	423016.28	1311878.37	
11	423055.77	1311602.13	
12	423083.14	1311554.28	
13	423119.92	1311559.53	
14	423082.86	1311624.95	
1	423248.19	1311648.55	

2.2. Природно-климатические условия территории проектирования.

2.2.1. Краткая климатическая характеристика

Городской округ Тольятти Самарской области расположен 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.

Природные условия характеризуются следующими данными:

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

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

3. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ЖИЛОГО МАССИВА

3.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектом жилого массива разрабатываются предложения по объемно-пространственному и архитектурно-художественному и планировочному решению застройки.

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

Проектом предусмотрено деление территории жилого массива на земельные участки, образованные проектируемой улично-дорожной сетью.

Вся проектируемая территория относится к градостроительной зоне **Ж-1А «Зона коттеджной застройки»** и выделяется для обеспечения комплексной жилой застройки, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

- жилой застройки (индивидуальные дома) (Ж1);
- общественно-деловая (ОД);
- дошкольного образования (ДО);
- инженерной инфраструктуры (И);
- размещения улиц и дорог (Т).

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

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

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

Жилая застройка жилого массива решена кварталами, которые ограничены проездами. Максимальный процент застройки индивидуальных жилых участков - 20%. Максимальный коэффициент плотности застройки участков – 0,4.

Общественно-деловая подзона - предназначена размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения. Максимальный процент застройки для нового строительства объектов общественно-делового назначения – 40%

Рекреация предусматривается в подзоне Т настоящего проекта на территории общего пользования и предназначена для размещения улично-дорожной сети, размещения зеленых насаждений, скверов, бульваров, фонтанов и малых архитектурных форм благоустройства.

Территория, отведённая под благоустройство, размещена на придомовых участках ИЖС.

Проектом предусматривается отведение земельного участка общей площадью 1826м2 в отведенной подзоне ДО под размещение встроено-пристроенного объекта ДОУ вместимостью 30чел.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты с учётом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **для градостроительной зоны Ж-1А – «Зона коттеджной застройки»**

Зона коттеджной застройки (Ж-1А).
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	**Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства**
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- индивидуальные жилые дома
Блокированная жилая застройка (2.3)	- блокированные жилые дома
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования
Культурное развитие (3.6)	- библиотеки
Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Коммунальное обслуживание (3.1)	- центральный тепловой пункт (ЦТП); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - водонапорные башни; - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - воздушные линии электропередачи до 35 кВ, кабельные линии электропередачи; - объекты связи
Магазины (4.4)	- магазины торговой площадью до 200 м^2; - аптеки
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Спорт (5.1)	- физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры;

	- универсальные спортивные площадки
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- многоквартирные малоэтажные жилые дома
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью более 50 мест
Магазины (4.4)	- магазины торговой площадью более 200 м^2
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - котельные; - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- объекты приусадебного хозяйства, расположенные на приусадебном участке объектов коттеджной застройки (индивидуальные бани, площадки для мусоросборников, резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы, при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 м выше по потоку грунтовых вод, гаражи для личного автотранспорта, сады, огороды, парники)
Коммунальное обслуживание (3.1)	- площадки для мусоросборников; - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания,

	эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные стоянки для временного хранения автотранспорта

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. индивидуальных жилых домов:

1.1.1. 450 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

1.1.2. 400 кв. м - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;

1.1.3. 300 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

1.2. блокированных жилых домов с участком - 60 кв. м (без площади застройки);

1.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению ПЗЗ.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов:

2.1.1. 1 000 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

2.1.2. 1 500 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

2.2. блокированных жилых домов с участком - 1 000 кв. м;

2.3. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - принимается из расчета 0,7 га на 1 тыс. чел.;

2.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

3.1. до жилых домов - 3 метра;

3.2. до бань, гаражей и других построек - 1 метр;

3.3. до общественных зданий - 3 метра;

3.4. до блокированных жилых домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. жилых домов - 1 - 3;

4.2. общественных зданий - 1 - 3;

4.3. хозяйственных построек - 1 - 1;

4.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению ПЗЗ.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. жилых домов - 4 - 13;

5.2. хозяйственных построек - 1,8 - 4;

5.3. общественных зданий - 4 - 13;

5.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению ПЗЗ.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. индивидуальных жилых домов - 20%;

6.2. блокированных жилых домов - 30%;

6.3. общественных зданий:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.4. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению ПЗЗ;

6.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению ПЗЗ.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для:

7.1. индивидуальных жилых домов - 0,4;

7.2. блокированных жилых домов с участком - 0,6.

8. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

8.1. одиночных и двойных блоков - 10 метров;

8.2. групп до 8 блоков - 25 метров;

8.3. групп свыше 8 блоков - 50 метров.

9. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

10. Максимальная торговая площадь магазинов - 400 кв. м.

11. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 100 мест.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

12.1. объектов малоэтажной жилой застройки - установлены в статье 35 ПЗЗ;

12.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в статье 39 настоящих Правил;

12.3. объектов здравоохранения - установлены в статье 44 ПЗЗ;

12.4. объектов торгового назначения - установлены в статье 46 ПЗЗ;

12.5. объектов административно-делового назначения - установлены в статье 41 ПЗЗ (п. 4 в ред. Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1А и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 ПЗЗ г.о. Тольятти.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты на основании градостроительной зоны Ж-1А в соответствии с выделенными функциональными подзонами территории настоящей документацией.

Ж1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами

Подзона Ж1 – подзона малоэтажной жилой застройки настоящим проектом выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов размещением индивидуальных жилых домов

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- индивидуальные жилые дома

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
-	-

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Минимальная площадь земельных участков для индивидуальных жилых домов

- 400 кв. м - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;

3.2. Максимальная площадь земельных участков для индивидуальных жилых домов:

- 1 000 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;
- 1 500 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

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

- до жилых домов - 3 метра;
- до бань, гаражей и других построек - 1 метр.

3.4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей

- жилых домов - 1 - 3;
- хозяйственных построек - 1 - 1

3.5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- жилых домов - 4 - 13;
- хозяйственных построек - 1,8 - 4

3.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для

- индивидуальных жилых домов - 20%

3.7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для
- индивидуальных жилых домов - 0,4

3.8. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям
- 6 метров.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1А и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 Правил застройки и землепользования г.о. Тольятти.

ДО Подзона размещения объектов дошкольного и общего образования

Подзона ДО настоящим проектом определена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных учреждений, объектов дополнительного образования, а также необходимых объектов общественно-деловой инфраструктуры.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты дошкольного образования; - объекты дополнительного образования
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	- магазины торговой площадью до 200 м^2; - аптеки
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Спорт (5.1)	- физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
-	-

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Минимальная площадь земельных участков для объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения (ст. 39 ПЗЗ г.о. Тольятти):

- вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений: кратковременного пребывания - по проекту - встроенного здания дошкольного учреждения - принимается из расчета 14,5 кв. м на 1 место

Минимальная площадь земельных участков для объектов административно-делового назначения (ст. 41 ПЗЗ г.о. Тольятти)

- бань - 0,2 га;
- прачечных - 0,5 га;
- химчисток - 0,1 га;
- отделений связи - 0,07 га;
- отделений банков, операционных касс - из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;
- организаций и учреждений управления при этажности 3 - 5 этажей - принимается из расчета 44 - 18,5 кв. м на 1 сотрудника **(ст. 41 ПЗЗ г.о. Тольятти)**

Предельная площадь земельных участков для объектов торгового назначения (ст. 46 ПЗЗ г.о. Тольятти):

Магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4 га - 0,6 га на объект;
- от 6 до 10 тыс. чел. - 0,6 га - 0,8 га на объект;
- от 10 до 15 тыс. чел. - 0,8 га - 1,1 га на объект;

Магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 15 до 20 тыс. чел. - 1,1 га - 1,3 га на объект;

Отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:

- до 250 кв. м - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 250 до 650 кв. м - 0,08 га - 0,06 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 650 до 1 500 кв. м - 0,06 га - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 1 500 до 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;

Предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):

- до 50 мест - 0,2 га - 0,25 га на 100 мест;
- с 50 до 150 мест - 0,2 га - 0,15 га на 100 мест;
- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;

3.2. Максимальная площадь земельных участков для:

- объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - принимается из расчета 0,7 га на 1 тыс. чел.;

Максимальная площадь земельных участков для объектов административно-делового назначения (ст. 41 ПЗЗ г.о. Тольятти):

- бань - 0,4 га;
- прачечных - 1,2 га;
- химчисток - 1 га;
- отделений связи - 0,12 га;
- отделений банков, операционных касс - не подлежат ограничению;
- организаций и учреждений управления - не подлежат ограничению;

Максимальная площадь земельных участков для объектов торгового назначения (ст. 46 ПЗЗ г.о. Тольятти):

Магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4 га - 0,6 га на объект;
- от 6 до 10 тыс. чел. - 0,6 га - 0,8 га на объект;
- от 10 до 15 тыс. чел. - 0,8 га - 1,1 га на объект;

Магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 15 до 20 тыс. чел. - 1,1 га - 1,3 га на объект;

Отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:

- до 250 кв. м - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 250 до 650 кв. м - 0,08 га - 0,06 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 650 до 1 500 кв. м - 0,06 га - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 1 500 до 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;

Предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):

- до 50 мест - 0,2 га - 0,25 га на 100 мест;
- с 50 до 150 мест - 0,2 га - 0,15 га на 100 мест;
- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;

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

- до общественных зданий - 3 метра.

3.4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для

- дошкольных и общеобразовательных учреждений - 1 – 3 (ст. 39 ПЗЗ г.о. Тольятти);
- общественных зданий - 1 – 3.

3.5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- дошкольных и общеобразовательных учреждений - 4 – 10 (ст. 39 ПЗЗ г.о. Тольятти);
- общественных зданий - 4 - 13

3.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- дошкольных и общеобразовательных учреждений - 30% (ст. 39 ПЗЗ г.о. Тольятти);
- общественных зданий: при новом строительстве - 40%; при реконструкции - 60%;

3.7. Максимальная торговая площадь магазинов - 400 кв. м.

3.8. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 100 мест.

3.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – приняты в соответствии со статьей 39 ПЗЗ г.о. Тольятти;
- объектов торгового назначения - приняты в соответствии со статьей 46 ПЗЗ г.о. Тольятти;
- объектов административно-делового назначения - приняты в соответствии со статьей 41 ПЗЗ г.о. Тольятти.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1А и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 ПЗЗ г.о. Тольятти.

ОД Общественно-деловая зона

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	- магазины торговой площадью до 200 м^2; - аптеки
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Спорт (5.1)	- физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
-	-

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельных участков для объектов административно-делового назначения (ст. 41 ПЗЗ г.о. Тольятти)

- бань - 0,2 га;
- прачечных - 0,5 га;
- химчисток - 0,1 га;
- отделений связи - 0,07 га;
- отделений банков, операционных касс - из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;
- организаций и учреждений управления при этажности 3 - 5 этажей - принимается из расчета 44 - 18,5 кв. м на 1 сотрудника **(ст. 41 ПЗЗ г.о. Тольятти)**

Предельная площадь земельных участков для объектов торгового назначения (ст. 46 ПЗЗ г.о. Тольятти):

Магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4 га - 0,6 га на объект;
- от 6 до 10 тыс. чел. - 0,6 га - 0,8 га на объект;
- от 10 до 15 тыс. чел. - 0,8 га - 1,1 га на объект;

Магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 15 до 20 тыс. чел. - 1,1 га - 1,3 га на объект;

Отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:

- до 250 кв. м - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;

- от 250 до 650 кв. м - 0,08 га - 0,06 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 650 до 1 500 кв. м - 0,06 га - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 1 500 до 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;

Предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):
- до 50 мест - 0,2 га - 0,25 га на 100 мест;
- с 50 до 150 мест - 0,2 га - 0,15 га на 100 мест;
- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;

3.2. Максимальная площадь земельных участков для:

- объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - принимается из расчета 0,7 га на 1 тыс. чел.;

Максимальная площадь земельных участков для объектов административно-делового назначения (ст. 41 ПЗЗ г.о. Тольятти):
- бань - 0,4 га;
- прачечных - 1,2 га;
- химчисток - 1 га;
- отделений связи - 0,12 га;
- отделений банков, операционных касс - не подлежат ограничению;
- организаций и учреждений управления - не подлежат ограничению;

Максимальная площадь земельных участков для объектов торгового назначения (ст. 46 ПЗЗ г.о. Тольятти):

Магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:
- от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4 га - 0,6 га на объект;
- от 6 до 10 тыс. чел. - 0,6 га - 0,8 га на объект;
- от 10 до 15 тыс. чел. - 0,8 га - 1,1 га на объект;

Магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:
- от 15 до 20 тыс. чел. - 1,1 га - 1,3 га на объект;

Отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:
- до 250 кв. м - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 250 до 650 кв. м - 0,08 га - 0,06 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 650 до 1 500 кв. м - 0,06 га - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 1 500 до 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;

Предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):
- до 50 мест - 0,2 га - 0,25 га на 100 мест;
- с 50 до 150 мест - 0,2 га - 0,15 га на 100 мест;
- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;

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

- до общественных зданий - 3 метра.

3.4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для

- общественных зданий - 1 – 3.

3.5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- общественных зданий - 4 - 13

3.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- общественных зданий: при новом строительстве - 40%; при реконструкции - 60%;

3.7. Максимальная торговая площадь магазинов - 400 кв. м.

3.8. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 100 мест.

3.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- объектов торгового назначения - приняты в соответствии со статьей 46 ПЗЗ г.о. Тольятти;

- объектов административно-делового назначения - приняты в соответствии со статьей 41 ПЗЗ г.о. Тольятти.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1А и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 ПЗЗ г.о. Тольятти.

И Зона инженерной инфраструктуры

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- центральный тепловой пункт (ЦТП); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - водонапорные башни; - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - воздушные линии электропередачи до 35 кВ, кабельные линии электропередачи; - объекты связи

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
-	-

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящим проектом.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1А и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 ПЗЗ г.о. Тольятти.

Т Зона улиц и дорог

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
-	-

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для территорий земельных участков общего пользования - не подлежит ограничению настоящим проектом.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1А и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 ПЗЗ г.о. Тольятти.

3.5. Основные технико-экономические показатели проекта

Основные показатели проекта приведены в таблице 3.5.1
Таблица № 3.5.1

№ п/п	Наименование земельных участков	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах проектирования, участок с к.н. 63:09:0103035:8115 площадью 14,8452 Га	га / %	14,8452 Га/100%
2	Участки под жилую застройку (индивидуальные жилые дома) **(подзона Ж1)**	га / % шт	8,9809/60,5% 144
3	Общественно-деловая зона **(подзона ОД)**	га / % шт	1,0483/7,1% 3
4	Зона объектов инженерной инфраструктуры **(подзона И)**	га / % шт	0,0254/0,2%
5	Зона объектов дошкольного образования **(подзона ДО)**	га / %	0,1826/1,2% 1
6	Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) Рекреация (**подзона Т)**	га / %	4,6080/31,0%

3.6. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания

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

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

Количество земельных участков под индивидуальное жилищное строительство составляет **144**.

Общая численность населения проектируемого массива – **432 чел.**

Объекты местного значения для обслуживания населения

Таблица №4

Объекты местного значения	Расчетные показатели («-» - не обеспечен, «+» - обеспечен)		Примечание	Вывод
	уровня обеспеченности	уровня территориальной доступности		
1. Объекты здравоохранения				
1.1. Медицинские организации, оказывающие услуги в амбулаторных условиях.	+ Рег/мест. 181,5посещ. / 10 тыс.чел.	+ 1000 м пешех.доступ./ 30 мин. транспорт.доступ.	432чел*181,5посещ. / 10000 = 8 посещ. Объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (амбулаторно-поликлинический комплекс №1) по адресу: Московский проспект, 49	Обеспечен
1.2. Медицинские организации, оказывающие услуги в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара.	+ Рег/мест. 105 коек / 10 тыс.чел.	+ 30 мин трансп. доступ.	432 чел. * 105 /10000 = 5 коек Объекты здравоохранения на территории г.о. Тольятти (Тольяттинская городская клиническая больница № 5) транспортная доступность (10 мин) (7 км) обеспечена при скорости 50 км/ч	Обеспечен
1.3. ФАП (ВОП)	+ Рег/мест. 1 / 5000чел.	+ 30 мин трансп. доступ.	Показатель рассчитывается для сельских населенных пунктов	Обеспечен
1.4. Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь	+ 2 авт / 10 тыс. чел	+ 15 мин. траспорт.доступ.	Объекты здравоохранения расположены на территории г.о. Тольятти. транспортная доступность (10 мин) до Тольяттинской городской клинической больница № 5 (7 км) обеспечена при скорости 50 км/ч	Обеспечен
1.5. Аптеки	+	+ 500 м.	Размещение предусмотрено в составе торговых помещений на планируемой территории в подзоне ОД. Необходимая для размещения площадь – 50 м2	Обеспечен
2. Физическая культура и массовый спорт				
2.1. Физкультурно-спортивные залы	+ Рег/местн: 59 объектов/ 100 тыс. чел	+ до 1000 м пешех.доступ.	Размещение подобного объекта допускается на базе физкультурно-оздоровительных, а также универсальных спортивных комплексов. Необходимая площадь размещена в подзоне ОД рассматриваемой территории.	Обеспечен
2.2 Спортплощадки	+ 110 объектов /100 тыс.чел.	+ до 1000м пешех.доступ	Проектом предусмотрено, что необходимая площадь размещена в подзоне ОД рассматриваемой территории.	Обеспечен
2.3. Плавательные бассейны	+ Рег/местн 75 кв.м/1000чел	+ 20 мин.трансп.доступ.	432чел*75кв м / 1000 чел = 32 кв м Доступность обеспечена за счет функционирующих на территории г.о. Тольятти плавательных бассейнов – Приморский б-р, 49 (3 км, транспорт.доступ. при скорости 50 км/час – 4 мин.)	Обеспечен
3. Образование.				
3.1. Дошкольные организации	+ 59 мест /1000 чел	+ 500м	432чел*59 мест / 1000 чел= 26 мест Размер участка при вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место – 44 м^2. Проектом предусматривается отведение земельного участка общей площадью 1826м2 в отведенной настоящим проектом подзоне ДО, с размещением встроено-пристроенного объекта ДОУ кратковременного пребывания вместимостью 30чел.	Обеспечен

3.2. Общеобразовательные организации	+ 100 мест/1000 чел	+ 500 м	432чел*100 мест / 1000 чел= 44 мест В настоящем проекте показатель обеспечен за счет существующей школы г.о. Тольятти МБУ школа № 34, находящаяся юго-восточнее рассматриваемой территории на нормативном расстоянии при соблюдении радиуса транспортной доступности 15-50 мин.в одну сторону	Обеспечен
3.3. Организации дополнительного образования детей.	+ Рег/местн 45 мест/1000 чел.	+ 20 мин. трансп. доступ.	432чел * 45 мест / 1000 = 19 мест В настоящем проекте показатель обеспечен за счет существующих в пределах установленной транспортной доступности на территории г.о. Тольятти: - Квентин дети (Приморский б-р, 54) - Центр развития ребенка Selma (Московский пр., 55) - Школа искусственного интеллекта (бул. Королева, 13)	Обеспечен
4. Культура и искусства и библиотечного обслуживания.				
4.1. Учреждения культуры клубного типа.	+ СП 50-60 м^2 / 1000 чел.	+ 30 мин. трансп. доступ.	432чел * 60 м^2 / 1000 = 26 м^2 В настоящем проекте показатель обеспечен за счет действующих в пределах транспортной доступности культурных организаций, относящихся по функциональному значению к учреждениям культуры клубного типа: - центр Автоград (ул. Юбилейная, 8, 4км, транспорт.доступ. при скорости 50 км/час – 5 мин.) - Экспо-Тольятти (Ленинский пр., 40, 3км, транспорт.доступ. при скорости 50 км/час – 5 мин.) - Дворец детского и юношеского творчества (просп. Степана Разина, 99, 5,5 км, транспорт.доступ. при скорости 50 км/час – 10 мин.)	Обеспечен
4.2 Библиотека, детская библиотека	+ Рег./Местн 1/ 10 тыс.чел	+ 20 мин. трансп.доступ.	В настоящем проекте показатель обеспечен за счет функционирующих библиотек г.о. Тольятти, в пределах установленной транспортной доступности: - детская библиотека № 1, ул. Революционная, 78 - библиотека Автограда, ул. Юбилейная, 8 - детская библиотека № 5, булл. Буденного, 4	Обеспечен
5. Учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи				
5.1. Объекты связи (почта)	+ II - III (20 - 25 тыс. чел.) - 0,11 - 0,12 га.	+ СП 500 м пешех.доступ.	Проектом предусмотрено, что необходимая площадь размещена в подзоне ОД рассматриваемой территории.	Обеспечен
5.2 Отделения и филиалы сберегательного банка, Организации и учреждения управления	+ Банк – 1 окно/ 2-3тыс.чел. СП	+ СП 500 м пешех.доступ.	Проектом предусмотрено, что необходимая площадь размещена в подзоне ОД рассматриваемой территории.	Обеспечен
6. Потребительский рынок				
Предприятия торговли, Пункты общественного питания, Пункты бытового обслуживания	+	+ 2 км. пешеходной доступности	Настоящим проектом предусматривается в специально отведенной подзоне ОД	Обеспечен
7. Массовый отдых жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения				
7.1. Озелененные территории общего пользования (без учета городских лесов), парки.	+ 6м^2/чел	Не устанавливается	432чел*6 кв.м. = 2592 кв.м. На территории предусматривается в подзоне Т, относящихся к территориям общего пользования, зоны рекреации.	Обеспечен
8. Пожарная безопасность				

8.1. Пожарное депо.	+ Рег. 3 депо на 6-8 автом по S нас.пункта	+ 3 мин транс	Транспортная доступность обеспечена за счет существующего 32-го отряда ГПС ПЧ № 98 противопожарной службы Самарской области, по адресу: г. Тольятти, Московский проспект, 17	Обеспечен
9. Ритуальные услуги.				
9.1. Кладбище традиционного захоронения.	+ 0,24га /1000 чел	не устанавливается	432чел*0,24 га / 1000 чел= 0,1 га 17 га – площадь Тольяттинского городского кладбища	Обес пече н
10. Муниципальные и государственные услуги				
10.1 МФЦ	+ 1/5тыс.чел.	Не устанавливается	Обеспечен за счет существующего по адресу: б-р Королева, 13 на расстоянии 3,1 км	Обес пече н

Расчет произведен в соответствии с:

- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденные приказом от 24 декабря 2014г. №526-п
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4) Свод правил от 30 декабря 2016 г. № 42.13330.2016 (с изм. № 434/пр от 31.05.2022 г.);
- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Тольятти Самарской области утвержденные решением Думы городского округа Тольятти 04.07.2018 № 1799;
- Приказ Минспорта России от 19 августа 2021 года № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

3.7. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания

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

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

Подъезд к проектируемому массиву предусматривается с автодорог общего пользования местного значения расположенных южнее планируемой территории, учитывая сложившуюся улично-дорожную сеть.

Автостоянки и парковки (легкового и грузового транспорта) предусмотренные для обслуживания объектов социально-культурного назначения, административно-бытовых и торгового назначения предусматриваются внутри выделенных участков.

Стоянка личного транспорта проживающих предусмотрена на территориях участков ИЖС, либо перед ними на территории общего пользования (подзоне Т).

Организация дорожного движения регулируется дорожными знаками и разметкой.

Обеспечение связи жилой застройки с основными улицами осуществляются по местным улицам, расположенным в центральной части рассматриваемой территории. Предусматривается двухстороннее движение, ширина дорожного полотна составляет: 6,0 м.

Для связи жилых кварталов в южной и западной части предусмотрены проезды шириной 3,5 метра с односторонним движением.

3.8. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки территории

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

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

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

Проект организации рельефа выполняется методом проектных (красных) горизонталей с шагом

0,1 м.

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

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1. Водоснабжение

Основные характеристики внеплощадочных сетей

На территории квартала жилой застройки предусмотрена кольцевая хозяйственно-питьевая система водоснабжения с целью подачи воды на нужды:

- пожаротушения;
- водоснабжения объектов социальной инфраструктуры

В виду отсутствия в проектируемом массиве многоквартирных домов, для хозяйственно-бытовых нужд населения и полива земельных участков в индивидуальной жилой застройки, подзоны Ж1 - принят вариант водоснабжения от шахтных и мелкотрубчатых колодцев или индивидуальных скважин (на основании п.4.3.4 СП 30-102-99 «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», согласно которому, водоснабжение малоэтажной застройки допускается устраивать автономно — для одно — двух — квартирных домов от шахтных и мелкотрубчатых колодцев).

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 городского округа Тольятти и СП 31.13330.2021 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения"

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

Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями 140-180 л/сут., принимаем **165 л/сут** (нормы приняты по табл. 1 СП 31.13330.2021).

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

$Q_ж = \Sigma\, q_ж \times N / 1000$,

$Q_ж = 165 \times 432/1000 =$ **71,28 м^3/сут**,

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

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

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

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

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

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

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

$Q_{сут.max} = 1,2 \times 71,28 =$ **85,54 м^3/сут**

$Q_{сут.min} = 0,8 \times 71,28 =$ **57,02 м^3/сут**

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

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

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

$q_{ч.max} = 3,0 \times 85,54 / 24 =$ **10,69 м^3/ч,**

$q_{ч.min}$ = 0,03 x 85,54 / 24 = **0,11 м^3/ч**

Коэффицёиент часовой неравномерности водопотребления $К_ч$ следует определять из выражений:

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

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

$К_{чmax}$ = 1,2 x 2,5 = 3,0

$К_{чmin}$ = 0,6 x 0,05 = 0,03,

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

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

4. Расходы воды на поливку в поселениях определяем по табл.3 примечание 1 СП.

При отсутствии данных о площадях по видам благоустройства (зеленые насаждения, проезды и т.п.) расчетное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя следует принимать 50-90 л/сут в зависимости от климатических условий, мощности источника водоснабжения, степени благоустройства поселений (городских округов) и других местных условий.

$Q_{сут.}$= 70 * 432 / 1000 = 30,24 м^3/сут

$Q_{ч.мах}$ = 1,92 x 30,24 / 24 = **2,42 м^3/ч,**

$Q_{сут.мах}$ = 1,2 x 30,24 = **36,27 м^3/сут**

Максимальный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды:

Хозяйственно-питьевой - **71,28 м^3/сут**

Технический (полив) - **36,27 м^3/сут**

Для водоснабжения объектов социальной инфраструктуры, а также на нужды наружного пожаротушения проектом предусматривается размещение артезианских скважин в специально отведенном месте водозабора в западной части жилого массива.

Вода из скважин поступает в резервуары (2 шт.). Каждый резервуар обеспечивается оборудованием, допускающим возможность независимого выключения и опорожнения резервуара, и содержит не менее 50 % пожарного и аварийного запаса воды.

Для обеспечения питьевой водой, соответствующей нормам СанПиН 2.1.4.10704-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды иных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» **предусматриваются системы доочистки воды в границах водозабора.**

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

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

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

$Q_{сут}$ = (71,28 / 100)* 15 = **10,69 м^3/сут**

$Q_{ч.мах}$ = 1,92 x 10,69 / 24 = **0,86 м^3/ч**

Расход воды на пожаротушение:

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

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

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

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

Расчетные расходы водопотребления от индивидуальных скважин жилой застройки

Наименование Потребителей	Ед-ца измер.	Кол-во	Нормы водо-потребления, л/сут	Коэффициент неравномерности водопотребления		Расходы воды		
				Ксут/max	Кчас/max	максимальный $м^3$/сут	максимальный, $м^3$/ч	расчетный, л/с
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Население	чел.	2236	165,0	1,2	1,92	**71,28**	**10,69**	
Технический (полив)	чел.	2236	70	1,2	1,92	**36,27**	**2,42**	
Итого:	-	-	-			**107,55**	**13,11**	

Расчетные расходы водопотребления централизованного водоснабжения

Наименование Потребителей	Ед-ца измер.	Кол-во	Нормы водо-потребления, л/сут	Коэффициент неравномерности водопотребления		Расходы воды		
				Ксут/max	Кчас/max	максимальный $м^3$/сут	максимальный, $м^3$/ч	расчетный, л/с
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты социальной инфраструктуры			15% общего потребления жилого массива	1,2	1,92	**10,69**	**0,86**	

Наружное пожаротушение	пожар	1	-	-	-	-	-	10,0/ 20,0
Итого:	-	-	-			**10,69**	**0,86**	

Для нужд пожаротушения на проектируемых сетях водоснабжения предусмотреть пожарные гидранты с радиусом действия 200 м.

Пожарные гидранты располагаются в колодцах на расстоянии не более 2,5 м от обочины проезжей части дорог. Необходимый напор для тушения пожара создается передвижной пожарной техникой - автонасосами.

Проектируемые магистральные сети хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения предусматриваются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ Р 70628.2-2023 «Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы».

4.2. Водоотведение

Бытовая канализация

На территории проектируемого жилого массива предусмотрено устройство системы бытовой канализации.

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

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

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

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод. Расход хозяйственно-бытовых стоков составит – **71,28** $м^3$/сут

Канализация дождевая

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

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

4.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от линий 10кВ подводящих с восточной территории сетевой организации АО «ССК».

Ранее разработанной рабочей документацией предусмотрен перенос существующих линий 10кВ. Документация согласована АО «ССК» №8650 от 28.04.2025г.

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

По степени надежности система электроснабжения относится ко II категории

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

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

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

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

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

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

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»: **382 кВт**

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

$$\mathbf{P_{м.с.} = P*N}$$

1. ИЖС

Дома с эл. плитами – 144 х 1,27 = **183 кВт** (1,27 - удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников жилых зданий)*

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

2. Общественные здания

2.1 Детские дошкольные учреждения на 30 мест

30 х 0,46 = **14 кВт**

2.2. Предприятия торговли

Продовольственные магазины (с кондиционированием воздуха) –

500 х 0,25 = **125 кВт**

Непродовольственные магазины (с кондиционированием воздуха)

250 х 0,16 = **40 кВт**

3. Уличное освещение жилой застройки - 20 кВт

Общая электрическая нагрузка жилой застройки составит:

ΣP = 183 + 14 + 125 + 40 + 20 = **<u>382 кВт</u>**

4.4. Наружное освещение

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

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

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

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

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

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

Основные показатели объекта:

- Категория по освещению – В;
- Средняя яркость покрытия - 0,4кд/м^2;
- Средняя горизонтальная освещенность покрытия - 4лк;
- Схема расположения светильников – односторонняя;
- Способ крепления светильников - на бетонных опорах линий электроснабжения;

- Тип светильников - ЖКУ-100, ЖКУ-70;
- Тип источника света – ДнаТ.

4.5. Газоснабжение

Проектом предусмотрена газификация планируемой территории застройки на расчетный срок от существующих сетей, от газопровода высокого давления, с южной стороны участка проектирования Устройство сетей газоснабжения разработано с учетом требований СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы", СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Проектом рассматривается газоснабжение:

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

РАСЧЕТНЫЕ РАСХОДЫ ГАЗА

Наименование системы	Очередь строительства	Характеристика принятых систем
1	2	3
Газоснабжение	Итого ИЖС	**398,0**
	Коммунально-бытовые объекты	**80,0**
	Детский сад	**11,0**
	Всего (на жилую застройку):	**489,0**

4.6. Связь

Радиофикация

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

Сотовая связь

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

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

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

Телевидение

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

Телефонизация

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

4.7. Санитарное содержание

Санитарное содержание проектируемой территории складывается из комплекса

предусматриваемых мероприятий в т.ч.:

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

4.8. Теплоснабжение

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

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

5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

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

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

Очередность планируемого развития территории

Таблица №5.

№ этапа	Наименование этапа	Описание развития территории	Элемент планировочной структуры	Сроки для осуществления
1.1	Проведение кадастровых работ	Проведение кадастровых работ, формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет	К1-К14	2026 г.
1.2	Предоставление сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку			
1.3	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в том числе сетей и объектов инженерного обеспечения и подготовка собственниками земельных участков уведомлений о планируемом строительстве.			
1.4	Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки	Строительство водопроводных сетей, линий электропередач, сети газоснабжения и т.д. Строительство транспортной инфраструктуры	К1-К14	до 2028 г.

1.5	Возведение объектов социальной инфраструктуры	Строительство объектов инженерно-технического обеспечения		до 2030 г.
1.6	Строительство индивидуальной жилой застройки, объектов общественно-делового назначения. Строительство объекта дошкольного назначения.		К1-К14	до 2032 г.
1.7	Благоустройство территории		К1-К14	до 2035 г.

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

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

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

Проектные решения, выполнены согласно СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 и обеспечивают:

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

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

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Настоящий проект разработан на основании следующих нормативных документов:

1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. на 31.07.2025г.).

2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 03.10.2025 года).

3 СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изм.№ 4 от 31.05.2022 г.)

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

5 СП 531.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»;

6 СП 532.1325800.2024 — «Градостроительство. Модели городской среды центральная. Общие положения»;

7 СП 533.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования»;

8 СП 534.1325800.2024 — «Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования»;

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

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

11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. от 15.11.2024 года).

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

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

14 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

15 СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".

16 СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".

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

18 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

19 СП 31.13330.2021 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

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

21 СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы"

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

23 Комплексная схема организации дорожного движения на территории городского округа Тольятти, утвержденная Администрацией городского округа Тольятти Постановлением № 3003-п/1 от 06.11.2019 г.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	К1 X=	К1 Y=
1	423090,60	1311638,24
2	423198,46	1311654,34
3	423189,89	1311711,71
4	423060,52	1311692,38

№ точки	К2 X=	К2 Y=
1	423046,42	1311717,76
2	423054,29	1311703,59
3	423188,12	1311723,58
4	423179,56	1311780,94
5	423040,10	1311760,12

№ точки	К3 X=	К3 Y=
1	423038,33	1311771,98
2	423177,78	1311792,81
3	423169,22	1311850,17
4	423029,76	1311829,35

№ точки	К4 X=	К4 Y=
1	423027,99	1311841,22
2	423167,45	1311862,04
3	423158,88	1311919,40
4	423019,42	1311898,58

№ точки	К5 X=	К5 Y=
1	423026,65	1311917,86
2	423156,22	1311937,21
3	423149,17	1311984,43
4	423019,60	1311965,09

№ точки	К6 X=	К6 Y=
1	423016,94	1311982,89
2	423146,51	1312002,24
3	423139,81	1312047,12
4	423010,24	1312027,78

№ точки	К7 X=	К7 Y=
1	423215,19	1311643,84
2	423248,19	1311648,55
3	423161,05	1312232,16
4	423128,06	1312227,44

№ точки	К8 X=	К8 Y=
1	423091,88	1312052,10
2	423138,04	1312058,99
3	423114,38	1312217,49
4	423068,22	1312210,59

№ точки	К9 X=	К9 Y=
1	423034,02	1312043,46
2	423080,01	1312050,33
3	423056,35	1312208,82
4	423010,36	1312201,96

№ точки	К10 X=	К10 Y=
1	422976,16	1312034,82
2	423022,15	1312041,69
3	422998,49	1312200,18
4	422952,50	1312193,32

№ точки	К11 X=	К11 Y=
1	422926,50	1312036,97
2	422961,91	1312042,26
3	422938,31	1312200,29
4	422902,84	1312195,21

№ точки	К12 X=	К12 Y=
1	422953,22	1311979,83
2	422999,59	1311986,75
3	422993,11	1312030,15
4	422946,75	1312023,23

№ точки	К13 X=	К13 Y=
1	422891,16	1311970,57
2	422935,40	1311977,17
3	422929,86	1312014,34
4	422933,15	1312014,82
5	422932,13	1312021,76
6	422928,86	1312021,26
7	422927,76	1312028,55
8	422863,44	1312018,96

№ точки	К14 X=	К14 Y=
1	422924,48	1311912,40
2	423016,28	1311878,37
3	423003,14	1311966,96
4	422901,84	1311951,94

№ точки	Граница проектирования. Граница з.у. :8115 X=	Y=	Примечание
1	423248,19	1311648,55	
2	423161,05	1312232,16	
3	423103,93	1312223,98	
4	422902,84	1312195,21	
5	422927,76	1312028,55	
6	422845,50	1312016,29	
7	422823,40	1312056,03	
8	422812,69	1312027,14	
9	422865,89	1311934,12	
10	423016,28	1311878,37	
11	423055,77	1311602,13	
12	423083,14	1311554,28	
13	423119,92	1311559,53	
14	423082,86	1311624,95	
1	423248,19	1311648,55	

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница г.о. Тольятти
	Граница кадастрового квартала 63:09:0103035
	Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Граница проектирования проекта планировки территории

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Проектируемая красная линия
1 2 3	Точки перелома устанавливаемых красных линий
	Линия регулирования застройки
К11	Подпись контуров устанавливаемых красных линий

МАСШТАБ 1:1000
в 1 сантиметре 10 метров
10 0 10 20 30

СОГЛАСОВАНО

Взаим. инв. N

Подпись и дата

ИНВ.N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Михайленков			09/25
ГАП		Пилясов			09/25

Заказчик: Степаненко Л.С.

0608/2025 - 01 - ППТ

Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035 на участке к к.н. 63:09:0103035:8115

Проект планировки территории.
Основная часть (утверждаемая)

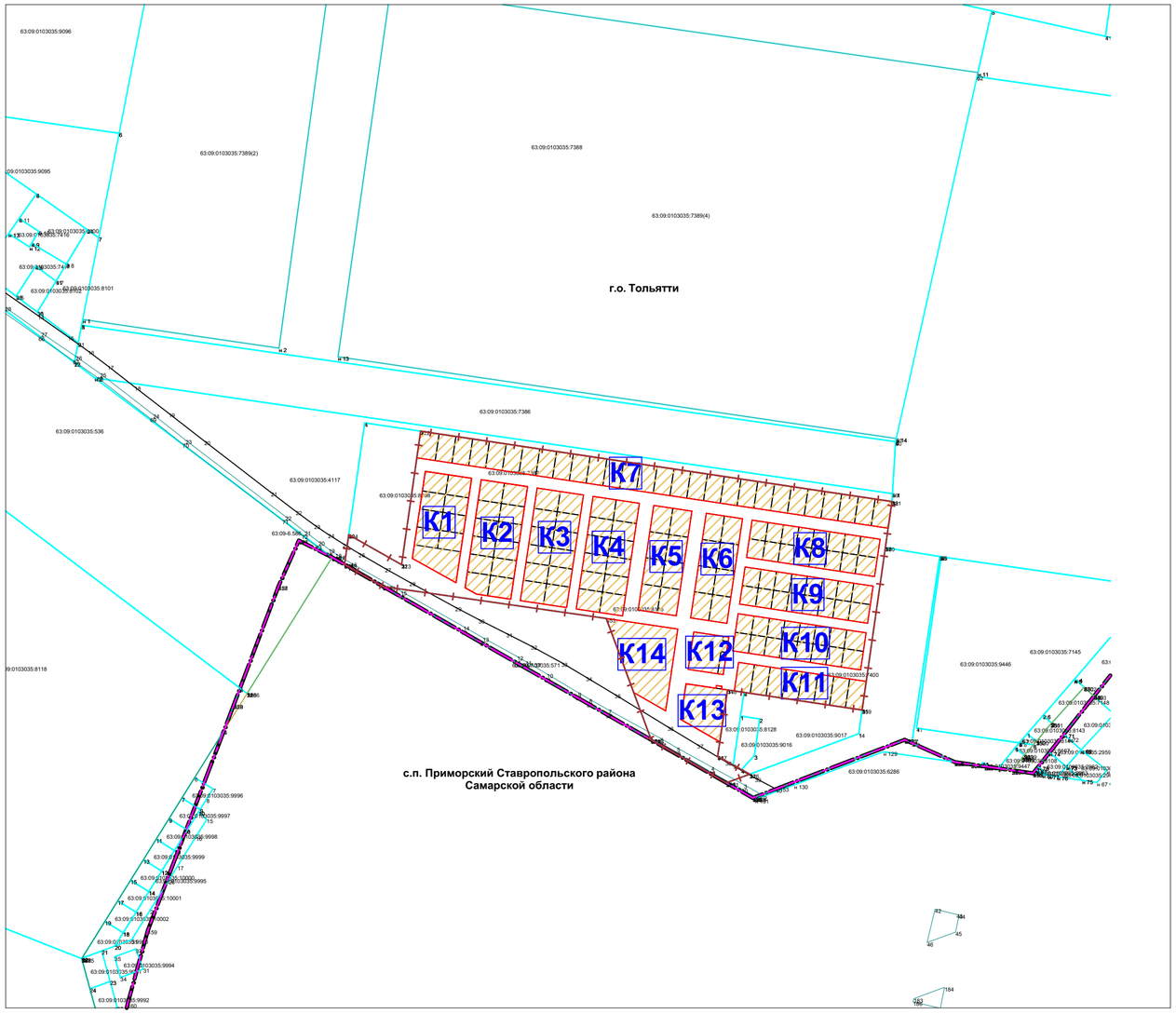
Стадия	Лист	Листов
ПП	01	03

План красных линий
М 1:1000

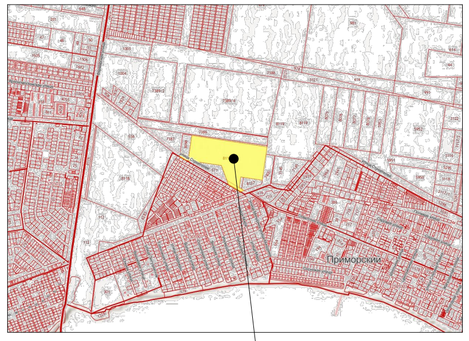
ООО ГК "Проект-Регион"

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

М 1:5000



Ситуационный план



Планируемая территория

Перечень планировочных элементов

№ п.п	ВИД ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	СТАТУС РАЗМЕЩАЕМОГО ОБЪЕКТА
1	2	3	4
К1	Квартал	Зона смешанной застройки: индивидуальной жилой застройки, общественно-делового назначения	Планируемый
К2	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К3	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К4	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К5	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К6	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К7	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К8	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К9	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К10	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К11	Квартал	Зона индивидуальной жилой застройки	Планируемый
К12	Квартал	Зона смешанной застройки: индивидуальной дошкольного образования, инженерной инфраструктуры	Планируемый
К13	Квартал	Зона смешанной застройки: общественно-делового назначения, инженерной инфраструктуры	Планируемый
К14	Квартал	Зона общественно-делового назначения	Планируемый

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница г.о.Тольятти
	Граница кадастрового квартала 63:09:0103035
	Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Граница проектирования проекта планировки территории

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

	Контур внутри красных линий
	Территория общего пользования
К21	*Номер планировочного элемента*

СОГЛАСОВАНО

Взаим. инв. N

Подпись и дата

ИНВ.N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Михайленков			09/25
ГАП		Пилясов			09/25

Заказчик: Степаненко Л.С.

0608/2025 - 01 - ППТ

Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035 на участке к к.н. 63:09:0103035:8115

Проект планировки территории. **Основная часть (утверждаемая)**

Стадия	Лист	Листов
ПП	02	03

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры
М 1:10000

ООО ГК "Проект-Регион"

МАСШТАБ 1:1000
в 1 сантиметре 10 метров

- минимальные отступы от границ земельного участка для строительства объектов капитального строительства

1,0 - минимальный отступ (1м) от границы земельного участка до строений и сооружений (*)

(*) - принимать в соответствии с требованиями п. 5.3.4 СП 30-102-99

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПОДЗОНЫ

- **Ж1** — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- **ОД** — Общественно-деловая зона
- **Т** — Зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями)
- **И** — Зона инженерной инфраструктуры
- **ДО** — Зона размещения объектов дошкольного образования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения	Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН		Граница кадастрового квартала
	Проектируемая красная линия		Граница проектирования проекта планировки территории
	Точки перелома красных линий		Линия регулирования застройки
	Границы образуемых земельных участков		Проектируемые автодороги местного значения
	Отменяемые границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН		Проектируемые пешеходные дороги

СОГЛАСОВАНО

Взаим. инв. N

Подпись и дата

ИНВ.N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Михайленков			09/25
ГАП		Пилясов			09/25

Заказчик: Степаненко Л.С.

0608/2025 - 01 - ППТ

Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район,
юго-западная часть КК 63:09:0103035 на участке к к.н. 63:09:0103035:8115

Проект планировки территории.
Основная часть (утверждаемая)

Стадия	Лист	Листов
ПП	03	03

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

ООО ГК "Проект-Регион"

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.07.2025 № 1198-п/1

г. Тольятти, Самарской области

О подготовке
документации по планировке территории - проект
планировки территории и проект межевания территории
проектируемого жилого массива по адресу:
Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район,
юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке
с кадастровым номером 63:09:0103035:8115

Рассмотрев заявление Степаненко Л.С. (вх. № С-1999/5.1 от 24.06.2025), в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предложить Степаненко Л.С. подготовить за счет собственных средств документацию по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115. Ориентировочная площадь территории в границах проектирования 14,8452 га согласно схеме (Приложение № 1).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115 (Приложение № 2).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115 (Приложение № 3).

4. До утверждения документации по планировке территории департаменту градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с действующим законодательством.

5. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа Тольятти.

Глава городского округа И.Г.Сухих

Приложение №1
к Постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 04.07.2025 № 1198-п/1

Схема границ разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с к.н. 63:09:0103035:8115

Граница проектирования

Приложение №2
к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 04.07.2025 № 1198-п/1

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

Проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115

	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Степаненко Любовь Сергеевна, ИНН 632123195863, паспорт 36 04 № 915786 выдан Автозаводским РУВД г.Тольятти Самарской обл. 11.05.2004 г., зарегистрирована по адресу: г. Тольятти, Московский пр-кт, д.62, кв.151
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства Степаненко Л.С.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Индивидуальные жилые дома, офисные объекты, объекты дошкольного образования, магазины, объекты бытового обслуживания населения, объекты общественного питания вместительностью до 50 мест, универсальные спортивные площадки
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035
6.	Состав документации по планировке территории	В составе согласно требований ст. 42-43 ГрК РФ том 1 (книга) - Проект планировки территории. Утверждаемая часть; том 2 (книга)- Проект планировки территории. Материалы по обоснованию; том 3 (книга) - Проект межевания территории. Утверждаемая часть; том 4 (книга) - Проект межевания территории. Материалы по обоснованию; том 5 (книга) – Инженерно-геодезические

		изыскания. К направляемой для проверки и утверждения уполномоченным органом документации по планировке территории прилагаются: а) документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории; б) результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена Правилами выполнения инженерных изысканий). Представленные на бумажном носителе материалы проекта, выполненные в цвете, комплектуются в отдельные тома (книги): том 1 (книга) - Проект планировки территории. Утверждаемая часть; том 2 (книга)- Проект планировки территории. Материалы по обоснованию; том 3 (книга) - Проект межевания территории. Утверждаемая часть; том 4 (книга) - Проект межевания территории. Материалы по обоснованию; том 5 (книга) – Инженерно-геодезические изыскания. Каждый том в обязательном порядке должен включать состав проекта, содержание и сквозную нумерацию страниц. Исходные данные, используемые при разработке документации по планировке территории, решение о подготовке документации по планировке территории являются приложением к материалам по обоснованию. Представленные на электронном носителе материалы проекта графической части, выполнить в формате программы Mapinfo и в формате mif/mid; dxf, xml, (форматах idf программы ГИС ИнГЕО), формате jpg, dwg в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра

		недвижимости. Текстовые материалы в формате doc и pdf. Материалы проекта на электронном носителе должны соответствовать материалам на бумажном носителе. Для проведения проверки и согласования, материалы проекта предоставляются в бумажной и электронной форме (формате mif/mid и jpg, pdf, doc) в 1 (одном) экземпляре. Итоговые материалы проекта представляются в 3 (трех) экземплярах (в том числе 1 (один) экз. в твердом переплете).
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	63:09:0103035:8115. Площадь в границах проектирования - **14,8452** Га
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	- обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории; - установления, изменения или отмены красных линий; - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления границ вновь образуемых и изменяемых земельных участков; - приведения разрабатываемой документации в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства в части состава и содержания; - приведения сведений документации в соответствии с местной системой координат МСК-63.

Приложение №3
к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 04.07.2025 № 1198-п/1

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115

	Наименование позиции	Содержание
1	Наименование и вид объекта	документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с к.н. 63:09:0103035:8115
2	Сведения о заказчике (разработчике) проекта	Степаненко Любовь Сергеевна
3	Идентификационные сведения об объекте: (функциональное назначение)	Планировка территории проектируемого жилого массива Площадь планируемой территории - **14,8452** Га
4	Вид строительства (новое строительство, реконструкция, снос, консервация)	Новое строительство
5	Сведения об этапе работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта	Работы провести в I этап, срок проектирования 12 месяцев, строительство на основании проектной документации
6	Данные о местонахождение и границах площадки или трассы строительства	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с к.н. 63:09:0103035:8115
7	Сведения и данные о проектируемом объекте	Проектируемый жилой массив
8	Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания
9	Перечень нормативных документов	СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания в строительстве»; Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS, Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.; Руководство по созданию и реконструкции городских

		геодезических сетей с использованием спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS, Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.; ГКИНП-02-033-79. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Недра. 1982 г.; Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Недра.1989 г.; ГКИНП-03-010-02. Инструкция по нивелированию. ЦНИИГАиК, 2003г. А также в соответствии с требованиями другой нормативной документацией, действующей в настоящее время на территории РФ и Самарской области.
10	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик	Получение топографического плана масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м в границах, приложенных к техническому заданию, с целью создания актуального инженерно-топографического плана, служащего основой для проектирования, (в зависимости от вида целей работ). Система координат - Местная. Система высот - Балтийская.
11	Сведения и данные необходимые для обработки результатов измерений: *Система координат* *Система высот* *Масштаб съемки* *Высота сечения рельефа*	**Требования к инженерно-геодезическим изысканиям:** Целью проведения инженерно-геодезических изысканий является создание инженерно-топографического плана в масштабе М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. Съемку выполнить в местной системе координат МСК-63 и Балтийской системе высот. На съемке указать существующие реперы и вновь закладываемые. Выполнить плановую опорную сеть при использовании спутниковых геодезических систем. На топографической съемке отобразить все существующие сооружения и коммуникации, с указанием: глубины или высоты их

		заложения; тип коммуникаций; вида опор; материалов исполнения; глубину близлежащих колодцев с указанием отметки дна колодца и отметка верха трубы находящейся в этом колодце.
12	Данные о границах и площадях создания или обновления инженерно-топографических планов	Территория обновления инженерно-топографических планов (топографический планшет масштаба 1:500 –номенклатура Е-XV-13,14,15; Д-XV-1,2,3)расположена Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035
13	Дополнительные требования к съемке подземных и надземных инженерных коммуникаций	Размещение коммуникаций, полноту нанесенных на плане надземных и подземных сооружений согласовать с эксплуатирующей организацией согласно (требований п.п. 5.13, 5.17 СП 47.13330.2016 и п.5.188 СП 11-104-97). До начала проведения изысканий получить разрешение на производство работ у эксплуатирующей организации. Представить на согласование программу работ по инженерно-геодезическим изысканиям Формат выдаваемых бумажных материалов должен соответствовать ГОСТ 2.301-68.
14	Требования к материалам и результатам инженерно-геодезических изысканий (состав, сроки и порядок представления отчетных материалов)	Материалы изысканий передаются Заказчику в форме технического отчета: 2 экземпляра на бумажных носителях и 1 CD в электронном виде (doc, dwg, pdf). Срок предоставления материалов - в соответствии с договором. Результаты работ (технический отчет по результатам изысканий) по 1 экз. передать в фонд инженерных изысканий МБУ «АиГ» и в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности г.о.Тольятти.
15	Дополнительные требования (например, на инженерно-топографическом плане показать грунтовые дороги, имеющиеся по трассе деревья, нумерацию домов, красные линии, границы земельных участков, границы градостроительных зон)	На план нанести границы всех земельных участков.