Индивидуальный предприниматель
С.Н. Жалнин

Заказчик: ИП Евсеев С.Н.

Подрядчик: ИП Жалнин С.Н.

Договор: № 45/2020 от 16.09.2020

Документация по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

Том 2

Самара 2020 г.

Индивидуальный предприниматель
С.Н. Жалнин

Заказчик: ИП Евсеев С.Н.
Подрядчик: ИП Жалнин С.Н.
Договор: № 45/2020 от 16.09.2020

Документация по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

ГИП С.Н. Жалнин

Самара 2020 г.

Состав документации

Обозначение	Наименование	Шифр
Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		ППТ-1
	Раздел 1. Графическая часть проекта планировки территории	
	Раздел 2. Положения о размещении объекта	
	Приложения	
Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		ППТ-2
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
	Приложения	
Том 3. Проект межевания территории		ПМТ
	Раздел 5. Текстовая часть проекта межевания территории	
	Таблицы	
	Каталоги координат поворотных точек границ земельных участков	
	Раздел 6. Чертеж межевания территории	
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	Раздел 7. Схема по обоснованию проекта межевания территории	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том.1 Основная (утверждаемая часть проекта планировки территории)			
		Раздел 1. Графическая часть проекта	ППТ.ОЧ
		Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства	ППТ-ОЧ.ТЧ
Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
		Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ППТ.МО
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	МО.ТЧ

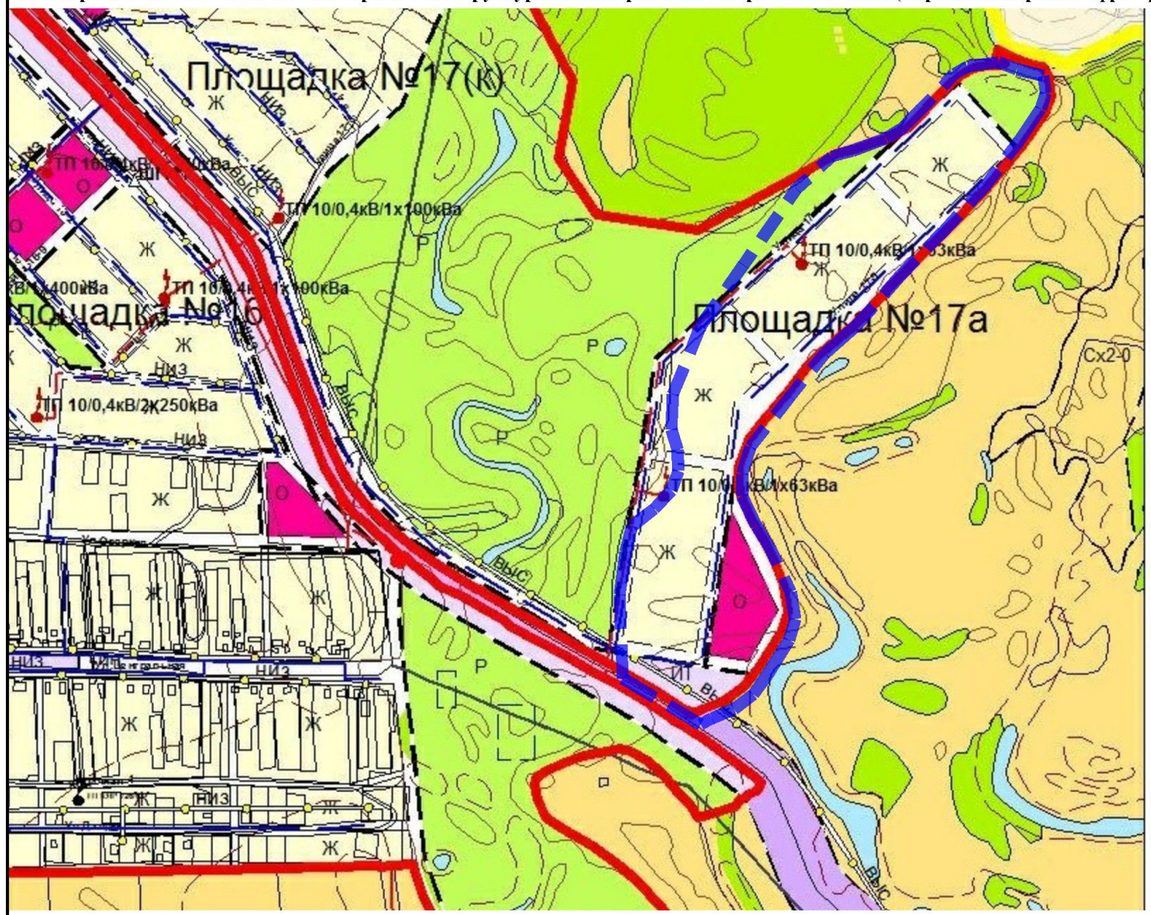
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ППТ-ОЧ.ТЧ			
Разраб.		Жалнин С.Н				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П		1
							ИП Жалнин С.Н.		
Н. контр									
ГИП		Жалнин С.Н							

Схема расположения элемента планировочной структуры на материалах Генерального плана (Карта инженерной инфраструктуры)



Территориальные границы

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории и объекты

- Леса

Поверхностные водные объекты:

- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- Водоток (река, ручей, канал)
- Болото

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Железная дорога
- Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения

Объекты специального назначения:

- Скотомогильники с захоронением в земляные ямы
- Скотомогильники с биологическими камерами

Линия электропередачи (ЛЭП)

- ЛЭП 500 кВ
- ЛЭП 220 кВ
- ЛЭП 110 кВ
- ЛЭП 35 кВ
- ЛЭП

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования
- Ж6 Зона смешанной застройки
- Ж6-1 Подзона смешанной застройки
- Ж7 Зона садоводства и дачного хозяйства
- Ж8 Зона комплексной застройки

Общественно-деловые зоны

- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- О5 Зона размещения культовых объектов

Зоны рекреационного назначения

- Р1 Зона скверов, парков, бульваров
- Р2 Зона естественного природного ландшафта
- Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
- Р4 Зона отдыха и туризма

Зоны сельскохозяйственного использования

- Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий
- Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
- Сх2-0 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения не образующих санитарно-защитную зону
- Сх2-2 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения II-V класса опасности
- Сх2-3 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения III-V класса опасности
- Сх2-4 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения IV-V класса опасности
- Сх2-5 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения V класса опасности
- Сх3 Зона огородничества и садоводства

Производственные зоны

- П1 Производственная зона
- П1-2 Подзона производственных и коммунально-складских объектов II-V класса опасности
- П1-3 Подзона производственных и коммунально-складских объектов III-V класса опасности
- П1-4 Подзона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности
- П1-5 Подзона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности
- П2 Коммунально-складская зона
- С3 Зона санитарно-защитного озеленения

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- Т Зона транспортной инфраструктуры
- И Зона инженерной инфраструктуры
- ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

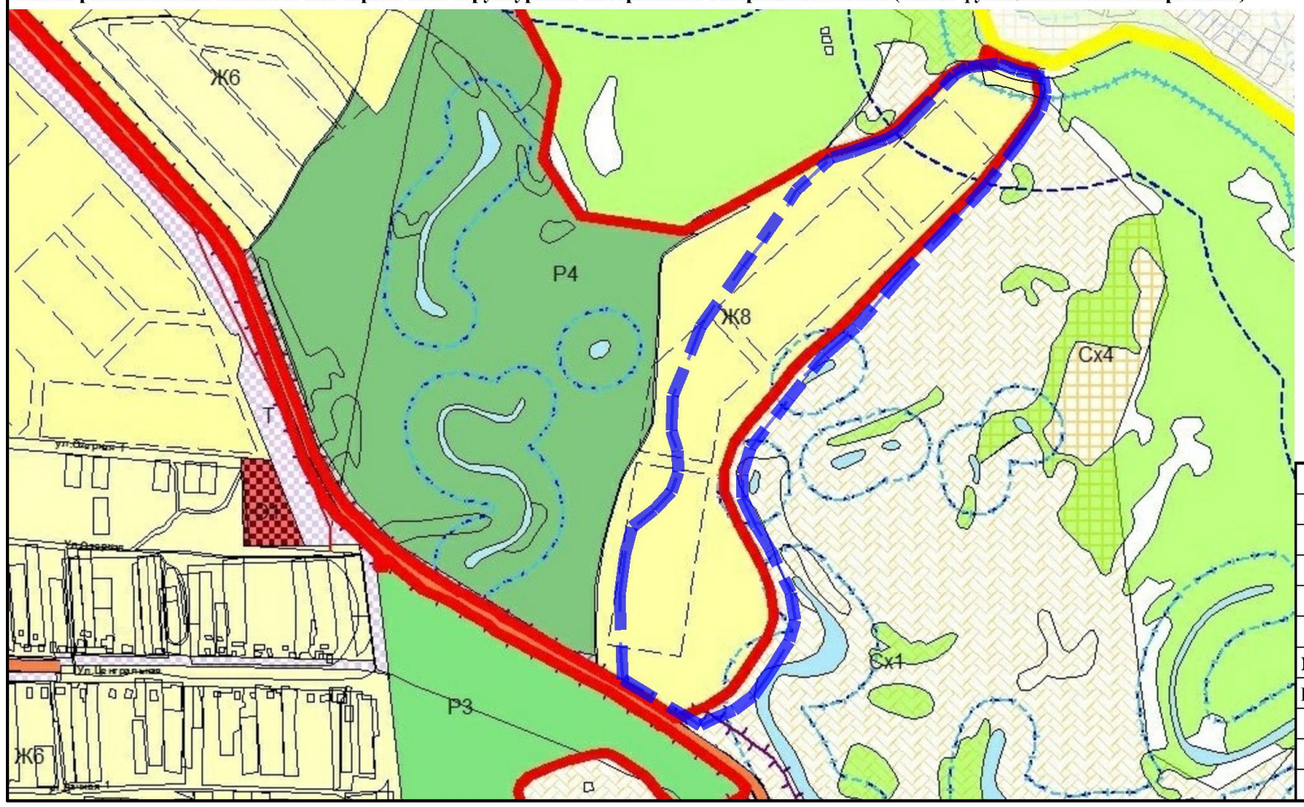
Зоны специального назначения

- Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Санитарно-защитная зона
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
- Охранная зона
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 1, 2, 3 пояс

Схема расположения элемента планировочной структуры на материалах Генерального плана (Схема функционального зонирования)



Условные обозначения:

Границы разработки проекта планировки территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ.МО		
						Документация по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области		
ГИП		Жалнин С.Н.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жалнин С.Н.					ППТ	1	4
						Схема существующего использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема территориального зонирования. М 1:10000	ИП Жалнин С.Н.		

Условные обозначения

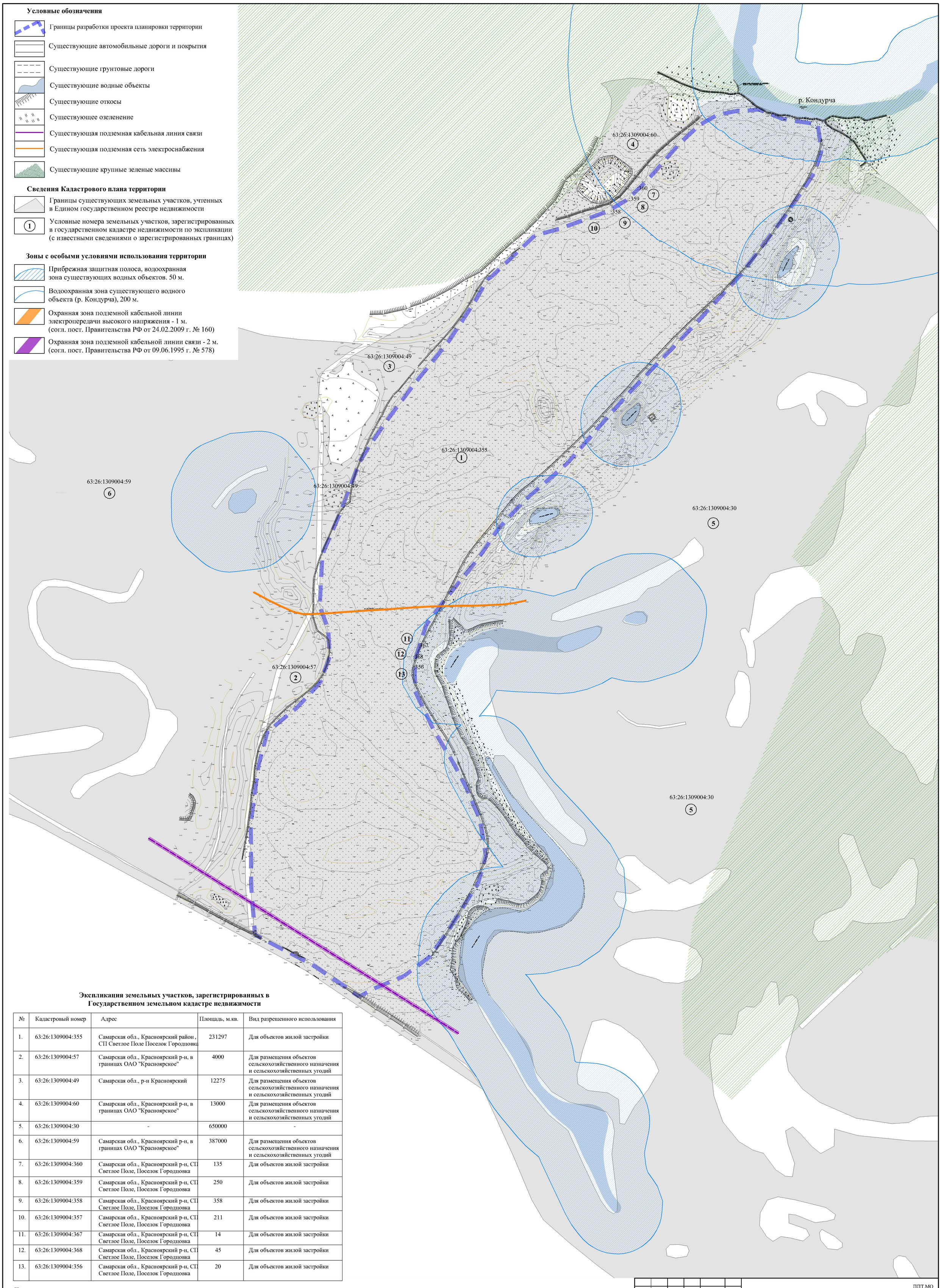
- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие автомобильные дороги и покрытия
- Существующие грунтовые дороги
- Существующие водные объекты
- Существующие откосы
- Существующее озеленение
- Существующая подземная кабельная линия связи
- Существующая подземная сеть электроснабжения
- Существующие крупные зеленые массивы

Сведения Кадастрового плана территории

- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- (1) Условные номера земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости по экспликации (с известными сведениями о зарегистрированных границах)

Зоны с особыми условиями использования территории

- Прибрежная защитная полоса, водоохранная зона существующих водных объектов. 50 м.
- Водоохранная зона существующего водного объекта (р. Кондурча), 200 м.
- Охранная зона подземной кабельной линии электропередачи высокого напряжения - 1 м. (согл. пост. Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160)
- Охранная зона подземной кабельной линии связи - 2 м. (согл. пост. Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578)



Экспликация земельных участков, зарегистрированных в Государственном земельном кадастре недвижимости

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования
1.	63:26:1309004:355	Самарская обл., Красноярский район , СП Светлое Поле Поселок Городцовка	231297	Для объектов жилой застройки
2.	63:26:1309004:57	Самарская обл., Красноярский р-н, в границах ОАО "Красноярское"	4000	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий
3.	63:26:1309004:49	Самарская обл., р-н Красноярский	12275	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий
4.	63:26:1309004:60	Самарская обл., Красноярский р-н, в границах ОАО "Красноярское"	13000	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий
5.	63:26:1309004:30	-	650000	-
6.	63:26:1309004:59	Самарская обл., Красноярский р-н, в границах ОАО "Красноярское"	387000	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий
7.	63:26:1309004:360	Самарская обл., Красноярский р-н, СП Светлое Поле, Поселок Городцовка	135	Для объектов жилой застройки
8.	63:26:1309004:359	Самарская обл., Красноярский р-н, СП Светлое Поле, Поселок Городцовка	250	Для объектов жилой застройки
9.	63:26:1309004:358	Самарская обл., Красноярский р-н, СП Светлое Поле, Поселок Городцовка	358	Для объектов жилой застройки
10.	63:26:1309004:357	Самарская обл., Красноярский р-н, СП Светлое Поле, Поселок Городцовка	211	Для объектов жилой застройки
11.	63:26:1309004:367	Самарская обл., Красноярский р-н, СП Светлое Поле, Поселок Городцовка	14	Для объектов жилой застройки
12.	63:26:1309004:368	Самарская обл., Красноярский р-н, СП Светлое Поле, Поселок Городцовка	45	Для объектов жилой застройки
13.	63:26:1309004:356	Самарская обл., Красноярский р-н, СП Светлое Поле, Поселок Городцовка	20	Для объектов жилой застройки

Примечание:
1. Использованы материалы кадастрового плана территории, полученные в филиале федерального бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии" Самарской области 01.10.2020 года.
2. Анализируемая территория расположена в границах территориальной зоны Ж8 (Зона комплексной застройки), согласно материалам Карты градостроительного зонирования сельского поселения Светлое Поле муниципального района Красноярский Самарской области(с изменениями от 09.08.2016 № 29 от 28.07.2017 № 30, от 19.04.2018 № 17 от 18.10.2018 № 38)
3. Существующие и устанавливаемые красные линии отсутствуют

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Жалнин С.Н.			
Разработал		Жалнин С.Н.			

ППТ.МО

Документация по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	4

Схема существующего использования территории в период подготовки проекта планировки. Опорный план. Схема существующего землепользования. Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000

ИП Жалнин С.Н.

Условные обозначения

Граница планируемого элемента планировочной структуры-микрорайон

Существующие водные объекты

Существующие откосы

Существующее озеленение

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства согласно первому этапу проекта планировки

1 Границы зоны планируемого размещения - индивидуальная жилая застройка

2 Границы зоны планируемого размещения - размещение объектов благоустройства

3 Границы зоны планируемого размещения - размещение объектов административного и торгового назначения

4 Границы зоны планируемого размещения - размещение объектов благоустройства

7 Границы зоны планируемого размещения - размещение объектов физкультуры и спорта

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства согласно второму этапу проекта планировки

Границы зоны планируемого размещения - индивидуальная жилая застройка

Границы зоны планируемого размещения - размещение объектов благоустройства

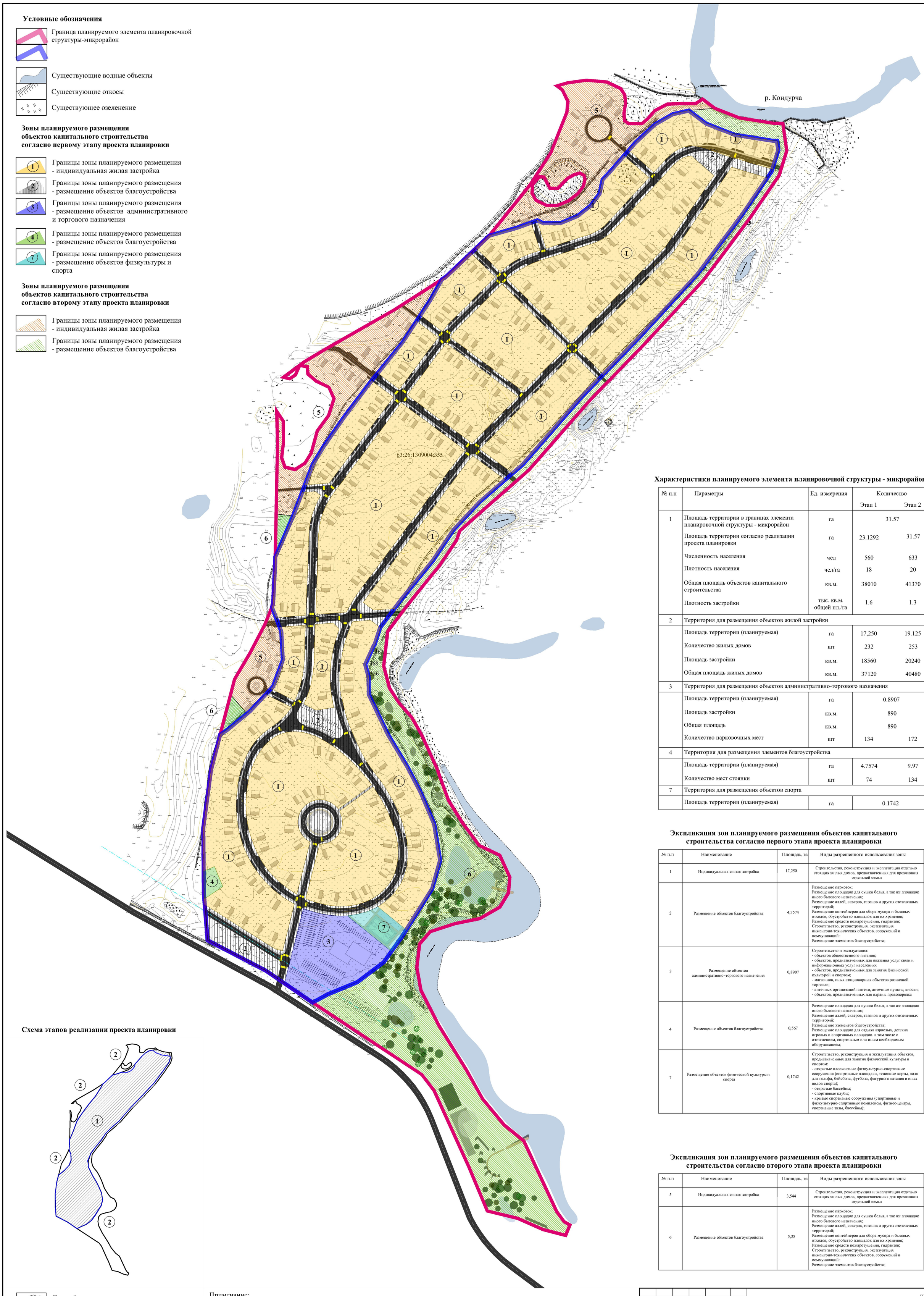


Схема этапов реализации проекта планировки

1 Первый этап реализации проекта планировки

2 Второй этап реализации проекта планировки

Характеристики планируемого элемента планировочной структуры - микрорайон

№ п.п	Параметры	Ед. измерения	Количество	
			Этап 1	Этап 2
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры - микрорайон	га	31.57	
	Площадь территории согласно реализации проекта планировки	га	23.1292	31.57
	Численность населения	чел	560	633
	Плотность населения	чел/га	18	20
	Общая площадь объектов капитального строительства	кв.м.	38010	41370
	Плотность застройки	тыс. кв.м. общей пл./га	1.6	1.3
2	Территория для размещения объектов жилой застройки			
	Площадь территории (планируемая)	га	17,250	19.125
	Количество жилых домов	шт	232	253
	Площадь застройки	кв.м.	18560	20240
	Общая площадь жилых домов	кв.м.	37120	40480
3	Территория для размещения объектов административно-торгового назначения			
	Площадь территории (планируемая)	га	0.8907	
	Площадь застройки	кв.м.	890	
	Общая площадь	кв.м.	890	
	Количество парковочных мест	шт	134	172
4	Территория для размещения элементов благоустройства			
	Площадь территории (планируемая)	га	4.7574	9.97
	Количество мест стоянки	шт	74	134
7	Территория для размещения объектов спорта			
	Площадь территории (планируемая)	га	0.1742	

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно первого этапа проекта планировки

№ п.п	Наименование	Площадь, га	Виды разрешенного использования зоны
1	Индивидуальная жилая застройка	17,250	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания отдельной семьи
2	Размещение объектов благоустройства	4,7574	Размещение парковок; Размещение площадок для сушки белья, а так же площадок иного бытового назначения; Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий; Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их хранения; Размещение средств пожаротушения, гидрантов; Строительство, реконструкция. эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций : Размещение элементов благоустройства;
3	Размещение объектов административно -торгового назначения	0,8907	Строительство и эксплуатация: - объектов общественного питания; - объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных услуг населению; - объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом; - магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли; - аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, киоски; - объектов, предназначенных для охраны правопорядка
4	Размещение объектов благоустройства	0,567	Размещение площадок для сушки белья, а так же площадок иного бытового назначения; Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий; Размещение элементов благоустройства; Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок. в том числе с озеленением, спортивным или иным необходимым оборудованием;
7	Размещение объектов физической культуры и спорта	0,1742	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культуры и спортом: - открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта); - открытые бассейны; - спортивные клубы; - крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-спортивные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно второго этапа проекта планировки

№ п.п	Наименование	Площадь, га	Виды разрешенного использования зоны
5	Индивидуальная жилая застройка	3,544	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания отдельной семьи
6	Размещение объектов благоустройства	5,35	Размещение парковок; Размещение площадок для сушки белья, а так же площадок иного бытового назначения; Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий; Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их хранения; Размещение средств пожаротушения, гидрантов; Строительство, реконструкция. эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций : Размещение элементов благоустройства;

Примечание:
1. Реализация проекта планировки предлагается в 2 этапа.
2. Существующие и устанавливаемые красные линии отсутствуют
3. В целях реализации данного проекта необходимо обеспечить процедуру внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки сельского поселения "Светлое поле" муниципального района "Красноярский" Самарской области в части включения в состав основных видов разрешенного использования вида "Предпринимательство" код по классификатору - 4.0.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ.МО		
						Документация по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области		
ГИП		Жалнин С.Н.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жалнин С.Н.					ППТ	3	4
						Проект планировки. Чертеж планировки территории М 1:2000	ИП Жалнин С.Н.		

Условные обозначения

- Граница планируемого элемента планировочной структуры-микрорайон
- Существующие водные объекты
- Существующие откосы
- Существующее озеленение
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства согласно первого этапа проекта планировки
- Существующая подземная кабельная линия связи
- Существующая подземная сеть электроснабжения
- Планируемый коридор инженерных коммуникаций

Проектное предложение:

- Планируемая застройка
- Планируемая улично - дорожная сеть
- Планируемые гостевые парковочные места
- Планируемые стоянки автотранспорта
- Ось планируемой улично - дорожной сети
- Тротуары
- Пешеходный переход
- Планируемые элементы благоустройства
- Планируемый коридор линейных объектов инженерной инфраструктуры

Категории улично - дорожной сети:

- Существующая автомобильная дорога общего пользования регионального или муниципального значения
- Проезды основные, второстепенные

000,00 / 000,00 — Проектная отметка верха покрытия; Существующая отметка земли

Характерная точка или точка перелома продольного покрытия

0 / 00 — Уклон в промилле; Расстояние в метрах

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ.МО		
						Документация по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области		
ГИП		Жалнин С.Н.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жалнин С.Н.					ППТ	4	4
						Проект планировки. Сводный чертеж инженерных сетей. Схема улично - дорожной сети. Эскиз застройки. М 1:2000	ИП Жалнин С.Н.		

Состав Тома 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка.

№ п.п.	Наименование	№ стр.
	Состав документации по планировке территории	4
1	Введение	5
2	Цели и задачи разработки	6
3	Природно-климатические условия территории	7
4	Характеристика существующего использования территории	8
4.1	Современное использование проектируемой территории.	8
4.2	Социальное, транспортное и инженерное обеспечение	9
4.3	Существующая транспортная инфраструктура	9
5	Охранные зоны	9
6	Охрана историко-культурного наследия	10
7	Водоохранные и прибрежные полосы	10
8	Существующая инженерная инфраструктура	10
9.	Архитектурно-планировочное решение	10
10	Развитие жилой зоны	11
11	Развитие общественно-деловой зоны	12
12	Развитие транспортной инфраструктуры и благоустройство жилого района	12
13	Мероприятия по благоустройству территории	13
14	Красные линии	13
15.	Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности	14
16	Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп.	14
17.	Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	14
18	Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного, биолого-социального характера	15
19	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности территории	18
20	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	19
21	Приложение	20

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Раздел 4. Пояснительная записка материалов по обоснованию документации по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области.

1 Введение.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с Законом Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»,

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации;

1.2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

1.3. Земельный кодекс Российской Федерации;

1.4. Лесной кодекс Российской Федерации;

1.5. Водный кодекс Российской Федерации;

1.6. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

1.7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

1.8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

1.9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»;

1.10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.11. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

1.12. Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»;

1.13. Иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области, технические регламенты и документы, государственные стандарты, нормы и правила.

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта приведен в приложении 3.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, приведен в приложении 4.

«Документация по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области» выполнен на основании договора и в соответствии с:

- техническим заданием на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области, с выполнением кадастровых работ», утверждённым заказчиком.

При проектировании были учтены и использованы материалы ранее разработанной проектной документации:

1. «Генеральный план сельского поселения Светлое Поле муниципального района Красноярский Самарской области»
2. Инженерно-геологические изыскания (на основании материалов, предоставленных заказчиком), выполненные в 2020 году.
3. "Эскизный проект коттеджного поселка"

Исходным картографическим материалом для разработки проекта послужили: - Топографическая съемка в масштабе 1:500.

2. Цели и задачи разработки «Документация по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области».

Основная цель проекта:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры.
- установление границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства;
- установление границ земельных участков, занимаемых объектом;
- разработка мероприятий по образованию земельных участков, необходимых для размещения объекта.
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;

В проекте решены принципиальные задачи:

- размещение объектов жилищного и культурно-бытового строительства;
- организация движения транспорта и пешеходов;
- схема инженерной подготовки и оборудования территории.

Местоположение проектируемой территории в муниципальном районе Красноярский Самарской области

Проектируемая территория расположена в центральной части Красноярского район Самарской области.

Проектируемая территория ограничена:

- с Северо-запада –лесной массив
- с Юго-востока – оз Кривое
- с Севера – река Кондурча

- с Юга - автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения

С общественным центром пос. Городцовка.

Уточненная общая площадь территории, установленная при проектировании, составляет 23,4 га.

См. лист №1 «Схема расположения элемента планировочной структуры на материалах Генерального плана (Карта инженерной инфраструктуры».

3. Природно-климатические условия территории

Климатические условия региона соответствуют умеренному типу. В соответствии с климатическим районированием территории России для строительства - это Iв район на границе с районом IIв (СНиП 23-01-99). По данным наблюдений ГМС г. Самары среднегодовая температура наружного воздуха описываемой территории составляет +4,2 ºС. Средняя температура января составляет минус 13,5 ºС, июля 20,4 ºС.

Абсолютный минимум температуры воздуха составил в январе - минус 43 ºС, абсолютный максимум температуры воздуха в июле месяце + 39 ºС.

Средняя дата перехода среднесуточной температуры воздуха через 0ºС весной приходится на 3 апреля, осенью – на 1 ноября. Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха выше 0ºС составляет 211 дней.

Отдельные заморозки наблюдаются во все месяцы теплого сезона за исключением июля, августа. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 158 дней.

Средняя дата наступления устойчивых морозов приходится на 23 ноября, прекращения морозов – на 18 марта. Продолжительность периода с устойчивыми морозами составляет 116 дней.

В зимние месяцы максимальные температуры имеют положительные значения, что указывает на возможность оттепелей. Зимой оттепели вероятны почти в 50 % зим.

Средняя температура наиболее холодных суток, при обеспеченности 0,98, составляет минус 36 ºС. Средняя температура наиболее холодной пятидневки, при обеспеченности 0,92, составляет минус 30 ºС.

Максимальная глубина промерзания почвы составляет 1,6 м.

Годовое количество осадков (с поправками к показаниям осадкомера) составляет в среднем 574 мм, на долю теплого периода приходится 339 мм, на долю холодного периода – 235 мм. Суточный максимум осадков составил 72 мм. Норма испарения с суши- 470 мм в год, то же, с водной поверхности - 700 мм.

Устойчивый снежный покров, как правило, образуется в конце октября – начале ноября. Продолжительность залегания снежного покрова в среднем составляет около149 дней. Средняя высота снежного покрова к концу зимы составляет 0,38 м, наибольшая наблюдалась в конце февраля и составила 0,88 м, наименьшая 0,1 м.

Разрушение снежного покрова в среднем отмечается в конце марта - начале апреля. Сход снежного покрова наблюдается в конце первой декады апреля (крайние даты – от 25 марта до 25 апреля).

Зимой территория находится под значительным влиянием арктических масс воздуха, вызывающих низкие температуры. Летом преобладает континентальный воздух, который приходит из полупустынь Средней Азии и Казахстана, или формируется на месте путем прогрева. В результате этого часто наблюдаются засушливые и суховейные периоды.

Господствующее направление ветров в январе - восточных, юго-западных, юго-восточных, западных румбов, в июле - западных, северо-западных, северных, восточных румбов. В среднегодовом балансе преобладающими являются ветры западных, юго-западных, восточных, юго-восточных и северных направлений. Среднегодовая скорость ветра - 3,7 м/с.

Скорость ветра, повторяемость превышения которой по многолетним данным составляет 5 % - равна 7 м/с.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена в юго-восточной части среднерусской равнины на водоразделе рек Волги, Сока и Самары.

Рельеф описываемой территории эрозионно-аккумулятивный, характеризуется абсолютными отметками 66,30-117,91м.

В геологическом строении территории на глубину пройденных выработок (12,0м) принимают участие делювиальные отложения четвертичной системы, представленные глинами. С поверхности они перекрыты почвенно-растительным слоем.

В период проведения изысканий подземные воды пройденными выработками до глубины 12,0 м не вскрыты.

4. Характеристика существующего использования территории

4.1. **Современное использование проектируемой территории.**

Площадь земельного участка для разработки проекта планировки территории составляет 23,1292 га

Настоящим проектом планировки предусмотрено размещение объектов индивидуальной жилой застройки, элементов благоустройства и проч.

На карте градостроительного зонирования, согласно Правил землепользования и застройки Сельского поселения Светлое Поле Муниципального района Красноярский Самарской области проектируемая территория содержит несколько территориальных зон:

Зона Ж8 предназначена для обеспечения правовых условий формирования перспективных жилых районов на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, с размещением объектов общественно-делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в вышеуказанной территориальной зоне является индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка, многоквартирная жилая застройка, размещение гостиниц, размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, размещение объектов начального, среднего профессионального и высшего профессионального образования, размещение объектов административного и делового назначения, размещение объектов финансового назначения, размещение объектов здравоохранения, размещение объектов культуры и искусства, и.т.д.

Проектируемый земельный участок расположен в муниципальном районе Красноярский Самарской области.

Участок свободен от застройки. Участок застройки рассечен «коридором» охранных зон инженерных коммуникаций.

Промышленные предприятия и предприятия коммунального хозяйства на проектируемой территории отсутствуют.

На проектируемой территории нет памятников истории, культуры и архитектуры Самарской области, принятых на государственную охрану.

В таблице №1 приведен баланс существующего использования территории.

4.2. Социальное, транспортное и инженерное обеспечение

Все существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения проектируемой жилой застройки расположены за границей отведённого под застройку участка.

Проектируемые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания расположены с учётом нормативных радиусов обслуживания (в соответствии со СниП2.07.01-89* Актуализированная редакция, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области).

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области для зон усадебной застройки указанные нормы допускается увеличивать, но не более чем в два раза.

- Дальность пешеходных подходов от территории квартала жилой застройки до ближайших остановок общественного транспорта составляет до 800 м, в соответствии с СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*).
- В соответствии с проектом «Генеральный план сельского поселения Светлое Поле муниципального района Красноярский Самарской области», в пределах проектируемого квартала жилой застройки, общественный транспорт не предусмотрен. Существующая остановка общественного транспорта находится на расстоянии 800м от индивидуальных участков нового жилого квартала.

4.3. Существующая транспортная инфраструктура

На расстоянии 200 м от проектируемой жилой застройки проходит автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция. СП 34.13330. расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки для автодорог II категории-**100 м**, садово-дачной застройки 50 м; до IV категории необходимо принимать до жилой застройки- **50 м**, садово-дачной застройки 25 м. Для защиты жилой застройки от шума и выхлопных газов автомобилей, вдоль дороги следует предусматривать полосу зеленых насаждений, шириной не менее 10 м.

5. Охранные зоны:

Территория, отведённая под застройку, состоит из двух участков, разделенных зоной «коридора» магистральных ЛЭП (подземная сеть).

Для проектируемой территории в число охранных зон входят: Охранная зона подземной кабельной линии электропередачи высокого напряжения – 1 м (согл.пост.Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160).

6. Охрана историко-культурного наследия

Согласно письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области №43/4890 от 27.10.2020 На земельном участке, отводимом для проведения работ по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного на территории муниципального района Красноярский Самарской области, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории культуры) отсутствуют.

7. Водоохранные зоны и прибрежные полосы

В границах проектирования располагаются водоохранные зоны от водных объектов (река Кондурча, озера).

8. **Существующая инженерная инфраструктура**

Сооружения газоснабжения и газопроводы.

На анализируемой территории сетей газораспределения эксплуатируемых не имеется, сведений о новом строительстве не имеется.

Водоснабжение

На рассматриваемой территории отсутствуют сети централизованного водоснабжения

Водоотведение

На рассматриваемой территории отсутствуют сети централизованного водоотведения.

Теплоснабжение.

На рассматриваемой территории магистральные и распределительные тепловые сети отсутствуют

Электроснабжение.

В ходе разработки проекта выполнена топографическая съемка масштаба 1:500 подземных сетей электроснабжения

Сети связи.

На данной территории подземные и надземные сети связи отсутствуют.

9. Архитектурно-планировочное решение

Основная задача территориального развития жилого района — создание оптимальной планировочной структуры и комфортной среды жизнедеятельности граждан градостроительными средствами. Реализация проектирования будет делиться на 2 этапа. Первым этапом планировка участка в границах земельного участка. Стоящего на кадастровом учете. Вторым этапом предусмотрено присоединение смежных земельных участков для размещения благоустройства.

Площадь размещения объектов жилой застройки составляет 17, 4 га

Площадь улично-дорожной сети (территория общего пользования) составляет 47, 574

Площадь размещения объектов административно-торгового назначения составляет 0,8907

Площадь размещения объектов физической культуры и спорта составляет 0,1742

Площадь размещения элементов благоустройства составляет 0,0567

См. лист №3 «Проект планировки территории».

Архитектурно - планировочное решение участков решено с учётом:

1. Конфигурации участка застройки.
2. Существующей прилегающей застройки.
3. Естественным рельефом местности
4. Конфигурацией проектируемой территорией.

Согласно техническому заданию, проектируемая территория будет застраиваться индивидуальными жилыми домами.

Планировочная композиция формируется от условного «коридора» магистральных сетей, разбивающего квартал застройки условно на два участка. Контур первого участка плавный имеющий неправильную форму овала, в связи с чем по данной траектории расположен проезд. Участок с северной стороны в структуре квартала выполняет функцию въездной зоны. Объект торговли и социально-бытового назначения с открытой парковкой композиционно вписан на малом участке и условно открывает въездную зону всего коттеджного поселка Family Park. Зона отдыха для жителей квартала, обеспеченная детскими и игровыми площадками, также имеет деление по участкам квартала. Зона озеленения (рекреационная) территориально отнесена на северо-восток.

Застройка квартала выражена регулярной периметральной конфигурацией жилых групп.

10. Развитие жилой зоны

Проектом предлагается размещение жилых домов. Проектируемый жилищный фонд представлен двухэтажной индивидуальной жилой застройкой.

Новое жилищное строительство предлагается вести по индивидуальным проектам. Строительство домов планируется до 2022 года.

Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – микрорайон 23, 12 Га

Численность населения 1 этап 560 чел, 2 этап 633 чел

Общая площадь объектов капитального строительства составляет 38 010кв.м

Количество жилых домов 1 этап 232 шт, 2 этап 253 шт

Площадь застройки 1 этап 18560 кв.м, 2 этап 20240

Общая площадь жилых домов 1этап 37 120 кв.м, 2 этап 40480 кв.м

11. Развитие общественно-деловой зоны

Общественный центр (объекты социально-бытового назначения) жилой застройки формируется в северной части проектируемого участка в зоне въезда с автодороги межрайонного значения и размещается на пересечении улиц, имеющих категорию: проезд. Здесь проектом предусмотрено:

1. строительство объекта торговли
2. Размещение мест автомобильной стоянки
3. Размещение площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.
4. Благоустройство

Размещение других предприятий и учреждений культурно-бытового обслуживания населения проектом планировки не предусмотрено (по согласованию с заказчиком). В связи с близостью проектируемого жилого района с общественным центром села Городцовка, и с тем, что население всего жилого района не превысит 600 человек по наилучшим показателям демографического расчета, строительство большинства учреждений повседневного обслуживания на территории самого жилого района нецелесообразно.

12. Развитие транспортной инфраструктуры и благоустройство жилого района

Мероприятия по развитию транспортного обслуживания населения

Планировочное решение по организации движения автомобильного транспорта и пешеходов в проектируемом жилом районе построено с учётом вновь проектируемых улиц, без учета существующих улиц, ввиду их отсутствия.

Проектируемый квартал жилой застройки разделен улицами и сетью внутриквартальных проездов, обеспечивающих кольцевой характер транспортной схемы.

Транспортная схема предусматривает въезды на территорию со стороны автодороги.

13. Мероприятия по благоустройству территории

Мероприятия по благоустройству территории включают организацию системы пешеходных связей, позволяющих комфортно преодолевать расстояние от жилых домов до основных объектов повседневного обслуживания населения.

На территории квартала жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение детских и игровых площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.

На территории квартала жилой застройки проектом планировки предусматривается озеленение основных и второстепенных улиц в жилой застройке в границах красных линий.

Благоустройство улиц и проездов заключается в асфальтировании проезжей части и тротуаров, устройстве щебеночного покрытия обочин, посеве трав, посадке деревьев на газонах, установке скамеек и урн, устройство площадок с мусоросборниками и навесом для крупногабаритного мусора.

14. Красные линий

Проектные (утверждаемые) красные линии на территории отсутствуют.

15. Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности

Планировочное решение жилой застройки решено с возможностью подъезда пожарной техники к каждому 1-2 этажному индивидуальному жилому дому со стороны главной улицы (профиль I-I) на расстоянии не более 50 метров.

Ширина проездов предусмотрена не менее 6м. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками в виде транспортных колец. Максимальная протяженность тупикового проезда не более 150м. При разработке проектной документации на реализацию проекта планировки предусмотреть конструкцию дорожной одежды с учетом нагрузок от пожарных автомашин не менее 16 тонн на ось.

16. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов, других маломобильных групп населения» и ФЗ от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Проектные мероприятии по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового, коммерческого назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зоны рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Улично-дорожная сеть запланирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

17. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Основной целью разработки раздела является определение возможной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах проектирования и на прилегающей территории, разработка мероприятий по предупреждению возможных ЧС на территории, защите населения, обеспечению его жизнедеятельности.

Основными нормативными документами при разработке раздела послужили:

СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других

муниципальных образований»,

1. Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12.02.1998г.,
2. Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 11.11.1994г.,
3. Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г.,
4. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ,
5. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» 384-ФЗ от 30.12.09 г.

1. ГОСТ Р 55201-2012 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства
2. ГОСТ 22.0.02-94 «Термины и определения основных понятий»
3. ГОСТ 22.0.03-97 «Природные чрезвычайные ситуации»,
4. ГОСТ 22.0.05-97 «Техногенные чрезвычайные ситуации»,
5. ГОСТ 22.0.06-95 «Источники природных ЧС. Поражающие факторы. Номенклатура поражающих воздействий»,
6. ГОСТ 22.0.07-95 «Источники техногенных ЧС. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»,

18. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного, биолого-социального характера

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (Федеральный закон №190-ФЗ ст.23) в разделе рассматриваются источники возникновения ЧС природного и техногенного характера.

Источник ЧС – опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасность чрезвычайных ситуаций (ЧС) техногенного характера в мирное время (в соответствии с «Требованиями по предупреждению ЧС на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения», утвержденными Приказом МЧС №105 от 28.02.2003 г.) для населения и территорий, может возникнуть в случае аварий:

- на потенциально-опасных объектах (ПОО), на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются пожаро-взрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;
- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых, может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения газом, водой, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя канализации и очистки сточных вод.

Аварии на ПОО

На территории проектирования потенциально-опасные объекты отсутствуют, размещение таких объектов на рассматриваемой территории не запланировано.

Аварии на сетях инженерной инфраструктуры и транспорте

На территории проектирования расположены и проектируются:

- объекты инженерной инфраструктуры;
- инженерные сети (тепловые, водопроводные, канализационные и электрические), аварии на которых могут привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей, работающих и проживающих на данной территории.

Наиболее вероятными ЧС, по статистике, на территории жилого района могут быть:

- пожар, основной причиной которого может стать неисправность электропроводки и бытовой электротехники, а также неосторожное обращение с огнем;
- аварии на инженерных (водонесущих) коммуникациях с разрывом дорожного полотна, образованием провалов и подтоплением участков территории;
- аварии с участием автотранспортных средств, перевозящих опасные грузы.

Так как участок проектирования граничит с транспортными коммуникациями, обеспечивающими внешние связи г. Томска, то есть вероятность возникновения ЧС при авариях на автомобильном транспорте с участием опасных грузов. Особую опасность представляют разливы нефтепродуктов при перевозках в черте населенных пунктов.

Для предупреждения возможных ЧС необходимо:

- соблюдать охранные коридоры инженерных коммуникаций;
- содержать объекты транспортной и инженерной инфраструктуры в надлежащем состоянии, обеспечивающем безопасность их эксплуатации и обеспечить беспрепятственный доступ к ним;
- маршруты перевозки опасных грузов прокладывать в обход селитебной территории.

Опасность чрезвычайных ситуаций (ЧС) биолого-социального характера

Природных очагов инфекции на проектируемой территории нет.

Опасность чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного характера.

Опасность возникновения ЧС природного характера на проектируемой территории связана с такими опасными природными процессами и явлениями (ОПЯ), как:

- сейсмическое воздействие, интенсивность которого оценивается в 6, 7 баллов, в зависимости от уровня ответственности сооружения, соответственно;
- сильный ветер (в том числе шквал);
- смерч;
- очень сильный ветер (мокрый снег; мокрый снег с дождем);
- продолжительные сильные дожди;
- очень сильный снегопад;
- крупный град;
- сильная метель (в том числе низовая);
- сильный гололед или налипание мокрого снега;
- сильный туман;

- сильный продолжительный мороз;
- продолжительная аномально-холодная погода;
- сильная продолжительная жара;
- чрезвычайная пожарная опасность;
- засуха атмосферная;
- засуха почвенная;
- заморозки.

При скорости ветра более 25 м/с возможны обрывы ЛЭП и линий связи, падение опор, разрушение наименее прочных конструкций зданий и сооружений (заполнение дверных и оконных проемов). При сильном морозе возможны деформация, обледенение и разрушение конструктивных элементов зданий и сооружений, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом, пожары, взрывы и др.

В жаркое лето, в засушливый период, возрастает вероятность возникновения пожара. Чаще всего пожары происходят по вине человека. Быстрое распространение огня при сильном ветре и сильное задымление проявляется в угрозе непосредственного воздействия на людей, на их имущество, в уничтожении объектов капитального строительства, в задымлении территории, что приводит к нарушениям движения транспорта, ухудшению состояния здоровья людей.

Проектом предлагается благоустройство территории, устройство твердых покрытий для пешеходов и автомобилей, подземная прокладка сетей ресурсоснабжения, строительство зданий в соответствии с требованиями технического регламента о безопасности.

Для смягчения последствий ОПЯ метеорологического характера:

При угрозе ураганов, бурь, гроз рекомендуется:

- оповещение населения об угрозе возникновения явления;
- отключение ЛЭП, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей;
- укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах. Защита витрин, окон с наветренной стороны;
- ветрозащита территории планировочными методами (посадка деревьев) для улучшения микроклимата;

При угрозе экстремально низких температур воздуха - оповещение населения.

Для предупреждения природных пожаров:

- строительство, содержание и реконструкция улиц и проездов с твердым покрытием для проезда пожарных машин;
- строительство и ремонт источников противопожарного водоснабжения, в том числе устройство пожарных гидрантов в колодцах на сетях водоснабжения;
- приобретение противопожарного инвентаря и первичных средств пожаротушения;
- работа со СМИ по вопросам противопожарной пропаганды;
- работа с молодежью.

При проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба от опасных природных явлений, первоочередные мероприятия должны быть направлены на усиление устойчивости линий связи, сетей электроснабжения.

19. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности территории

Пожары возникают, согласно статистическим данным, чаще всего, из-за неисправности электротехнического оборудования и неосторожного обращения с огнем, а на промышленных объектах - от взрывов легковоспламеняемых веществ.

Особенно опасны и могут привести к тяжелым последствиям пожары в местах скопления людей (объекты обслуживания). Такие объекты должны быть обеспечены эвакуационными выходами, автоматической пожарной сигнализацией, доступом для пожарной техники в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ.

К основным мероприятиям по защите населения и территорий необходимо отнести:

- нормативное правовое регулирование в области пожарной безопасности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- противопожарная пропаганда и обучение населения;
- тушение пожаров и проведение связанных с ними первоочередных аварийно-спасательных работ.

При пожаре безопасность людей должна обеспечиваться своевременной беспрепятственной эвакуацией людей из опасной зоны, спасением людей, оказавшихся в зоне задымления и повышенной температуры.

Пожарная безопасность территории обеспечивается в рамках проекта следующими мероприятиями:

- Обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем зданиям, обеспечение доступа пожарных подразделений в помещения жилого и нежилого назначения.

Проектом запроектированы площадками для разворота размером не менее чем 15 х 15 метров и ширина проездов не менее 6 метров для проезда пожарной техники, согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Строительство новых объектов необходимо производить с учетом Федерального закона № 123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 года (с изменениями от 29.07.2017г.), а противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Ближайшие пожарные части расположены по адресу: пл. Ленина, 15а (1 пожарно-спасательный отряд ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Томской области)

Оповещение

О грозящей опасности население жилого района оповещается через общегородскую систему оповещения, в соответствии с Положением о системах оповещения населения (введено в действие совместным приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи РФ, Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.06 г. № 422\90\376).

Основным способом оповещения и информирования населения является включение сирен и доведение до населения соответствующей информации по всем видам связи и вещания - с помощью телерадиовещания, громкоговорителей и стационарных электросирен, установленных

с учетом радиуса озвучивания всей территории жилого образования.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Общие сведения.

Мероприятия разрабатываются в целях:

- защиты населения;
- устойчивого функционирования объектов экономики и городского хозяйства в условиях военного времени и в чрезвычайных ситуациях.

Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера на функционирование части территории поселения.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" территория в границах проектирования находится в зоне возможных сильных разрушений, в зоне возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) городов, отнесенных к группам по гражданской обороне (Томск – 1; Северск – 3).

Исходя из приведенного выше зонирования и в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 и директивными указаниями правительственных органов в жилом районе, куда входит проектируемая территория должно предусматриваться:

- организация сборных эвакопунктов;
- разработка плана «желтых линий», определение магистралей устойчивого функционирования.

Ответственность за указанные мероприятия возлагается на органы МЧС.

20. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п	Параметры	Ед. измерения	Количество	
			Этап 1	Этап 2
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры - микрорайон	га	31.57	
	Площадь территории согласно реализации проекта планировки	га	23.1292	31.57
	Численность населения	чел	560	633
	Плотность населения	чел/га	18	20
	Общая площадь объектов капитального строительства	кв.м.	38010	41370
	Плотность застройки	тыс. кв.м. общей пл./га	1.6	1.3
2	Территория для размещения объектов жилой застройки			
	Площадь территории (планируемая)	га	17,250	19.125
	Количество жилых домов	шт	232	253
	Площадь застройки	кв.м.	18560	20240
	Общая площадь жилых домов	кв.м.	37120	40480
3	Территория для размещения объектов административно-торгового назначения			
	Площадь территории (планируемая)	га	0.8907	
	Площадь застройки	кв.м.	890	
	Общая площадь	кв.м.	890	
	Количество парковочных мест	шт	134	172
4	Территория для размещения элементов благоустройства			
	Площадь территории (планируемая)	га	4.7574	9.97
	Количество мест стоянки	шт	74	134
7	Территория для размещения объектов спорта			
	Площадь территории (планируемая)	га	0.1742	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕТЛОЕ ПОЛЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.10.2020года № 508

О подготовке документации по планировке территории общей площадью 23,4 га, расположенной в границах сельского поселения Светлое Поле для строительства коттеджного поселка Family Park .

Рассмотрев предложение ИП Евсеева С.Н. о подготовке документации по планировке территории и проекта межевания территории в его составе для строительства коттеджного поселка Family Park, и в соответствии со статьями 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава сельского поселения Светлое Поле муниципального района Красноярский Самарской области, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по проекту планировки территории и проекту межевания территории объекта коттеджного поселка Family Park в границах сельского поселения Светлое Поле муниципального района Красноярский Самарской области в срок до 30.10. 2021 г.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красноярский Вестник».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнение настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского
поселения Светлое Поле **И.А. Старков**

Приложение 1
к Договору № 45/2020 от 16.09.2020

ЗАДАНИЕ
на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области, с выполнением кадастровых работ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание
1	Вид документации	1 этап - Документация по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории. 2 этап – кадастровые работы.
2	Заказчик	Индивидуальный предприниматель Евсеев Сергей Николаевич
3	Подрядчик	Индивидуальный предприниматель Жалнин Сергей Николаевич
4	Основание для разработки документации	Постановление администрации сп. Светлое поле муниципального района Красноярский Самарской области от _____ № _____ «О разрешении подготовки документации по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного в муниципальном районе Красноярский Самарской области»
5	Цель разработки документации	- Установление границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства; - Установление границ земельных участков, занимаемых объектом; - Разработка мероприятий по образованию земельных участков, необходимых для размещения объекта.
6	Требования к выполнению и содержанию работ	1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая: 1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации; 1.2. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 1.3. Земельный кодекс Российской Федерации; 1.4. Лесной кодекс Российской Федерации; 1.5. Водный кодекс Российской Федерации; 1.6. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; 1.7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; 1.8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

		1.9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 1.10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 1.11. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» 1.12. Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»; 1.13. Иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области, технические регламенты и документы, государственные стандарты, нормы и правила.
7	Наименование объекта	Коттеджный поселок Family Park, расположенный в муниципальном районе Красноярский Самарской области
8	Описание территории с указанием ее основных характеристик (местонахождение и основные характеристики)	Местоположение: Российская Федерация, Самарская область, сп. Светлое поле, муниципальный район Красноярский Самарской области
9	Исходные данные, необходимые для выполнения работ	- Инженерно-геодезические изыскания по объекту, - Генплан коттеджного поселка Family Park. Материалы передаются Подрядчику в формате DWG.
10	Состав и содержание работ	1.Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. **Состав проекта планировки территории:** ***Основная часть проекта планировки территории включает в себя:*** 1) чертеж планировки территории, 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, 3) положения об очередности планируемого развития территории. ***Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:*** 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам

		градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; **Проект межевания территории** состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта: -Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: -границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; -красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; -линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; -границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; -границы зон действия публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: -границы существующих земельных участков; -границы зон с особыми условиями использования территорий; -местоположение существующих объектов капитального строительства; -границы особо охраняемых природных территорий; -границы территорий объектов культурного наследия, -границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

11	Согласование и утверждение	Подрядчик обеспечивает согласование документации по планировке территории и её утверждение в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
12	Комплектность документации	Документация передается: на бумажном носителе-2 экземпляра; на электронном носителе-в 1 экземпляре. Формат файлов текстовой части doc, pdf; формат файлов графической части pdf, dwg, mid\mif.

**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Волжский проспект, д.19, г. Самара, 443071
Тел. (846) 337-83-26
email: ugookn@samregion.ru;
http://nasledie.samregion.ru
ОКПО 43910132; ОГРН 1156313037000;
ИНН/КПП 6311159468/631101001

27.10.2020 № 43/4890

На № 36 от 24.09.2020

О предоставлении информации

Индивидуальному
предпринимателю

С.Н. Жалнину

ул. Больничная, 20, кв. 4,
г. Самара, 443096

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (далее – Управление), рассмотрев Ваш запрос от 24.09.2020 № 36, сообщает следующее.

На земельном участке, отводимом для проведения работ по планировке территории в целях строительства коттеджного поселка Family Park, расположенного на территории муниципального района Красноярский Самарской области (согласно приложенным картографическим материалам), объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен также вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Вместе с тем, Управление не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в том числе, объектов археологического наследия.

В соответствии со ст.30 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на землях,

подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, указанные земли являются объектами государственной историко-культурной экспертизы (далее – историко-культурная экспертиза).

Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов. Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение (ст.31 Федерального закона).

Заключение историко-культурной экспертизы является основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст.32 Федерального закона).

С учетом изложенного, в соответствии с Федеральным законом в случае проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, связанных со строительством коттеджного поселка Family Park, расположенного на территории муниципального района Красноярский Самарской области (согласно приложенным картографическим материалам), в адрес Управления необходимо представить результаты проведенных археологических полевых работ на земельном участке, предполагаемом к хозяйственному освоению, и заключение историко-культурной экспертизы по результатам проведенных археологических полевых работ на вышеназванном земельном участке.

По результатам рассмотрения отчета о проведенных археологических полевых работах и заключения историко-культурной экспертизы Управлением будет принято соответствующее решение.

Врио руководителя В.М. Филипенко

Крамарев 3375618

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(РОСНЕДРА)

**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО ПРИВОЛЖСКОМУ
ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(ПРИВОЛЖСКНЕДРА)**

пл. М. Горького, 4/2, г. Н. Новгород, 603000
Тел./факс (831) 433-74-03, тел.: 433-78-91
E-mail: privolzh@rosnedra.gov.ru

28.10.2020 № СМ-ПФО-13-00-36/2812
на № б/н от 02.10.2020

Индивидуальному
предпринимателю
Жалнину С.Н.

ул. Больничная, д. 20, кв. 4,
г. Самара, Самарская область,
443096

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки

Выдано: Департамент по недропользованию по Приволжскому федеральному округу.

1. Заявитель: Индивидуальный предприниматель Жалнин Сергей Николаевич ИНН 63118049477.

2. Данные об участке предстоящей застройки: Самарская область Красноярский район.

* Географические координаты участка предстоящей застройки и копия топографического плана участка предстоящей застройки приведены в приложении к настоящему заключению, являющемся его неотъемлемой составной частью.

3. Сведения об отсутствии/наличии полезных ископаемых под участком предстоящей застройки

А	Сведения об отсутствии/наличии запасов полезных ископаемых под участком предстоящей застройки**	Отсутствуют
Б	Сведения об отсутствии/наличии в границах участка предстоящей застройки запасов полезных ископаемых, которые расположены в границах участков недр, имеющих статус горного отвода ***	Отсутствуют

** За исключением сведений о месторождениях подземных вод.

*** В случае, если запасы полезных ископаемых расположены в границах горного отвода, для получения разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых необходимо наличие согласия соответствующего пользователя недр.

4. Срок действия заключения: до 22.10.2021г.

Настоящее заключение содержит сведения об отсутствии запасов полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, предусмотренные статьёй 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах».

Иную геологическую информацию о недрах, в том числе информацию о месторождениях подземных вод, заявитель вправе получить в порядке, предусмотренном статьёй 27 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2016 № 492 «Об утверждении Правил использования геологической информации о недрах, обладателем которой является Российская Федерация», приказом Минприроды России от 5 мая 2012 № 122 «Об утверждении Административного регламента Федерального агентства по недропользованию по предоставлению государственной услуги по предоставлению в пользование геологической информации о недрах, полученной в результате государственного геологического изучения недр».

Неотъемлемое приложение: Географические координаты участка предстоящей застройки и копия топографического плана участка на 3 л.

Заместитель начальника Е.В. Ларин

Юрков А.В.
(846) 333 56 66

Приложение
к заключению
от 08.10.2020 № СМ-ПФО-13-00-36/2812

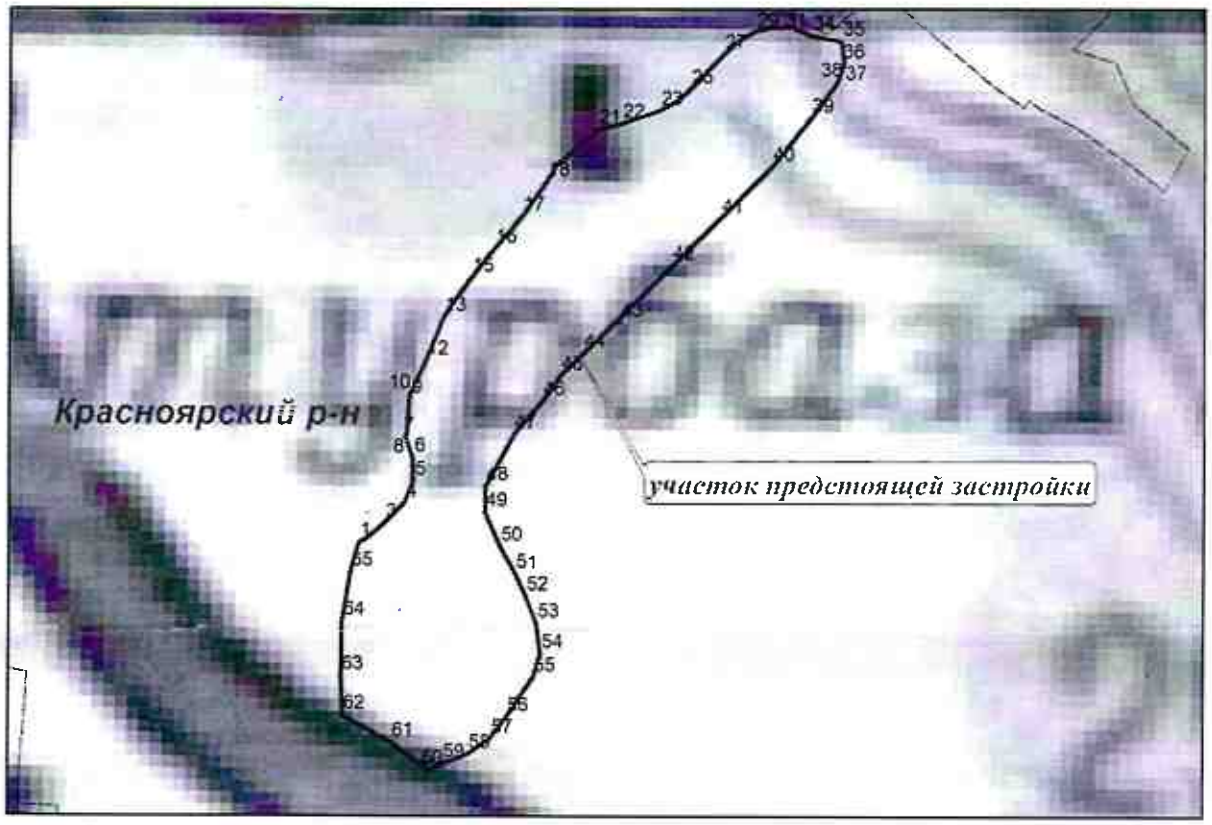
Географические координаты участка предстоящей застройки.

№ п/п	Северная широта	Восточная долгота
1	53°30'18.62"	50°21'6.98"
2	53°30'18.81"	50°21'7.46"
3	53°30'19.51"	50°21'8.96"
4	53°30'20.46"	50°21'10.5"
5	53°30'21.49"	50°21'11.18"
6	53°30'22.6"	50°21'11.11"
7	53°30'23.56"	50°21'10.52"
8	53°30'23.67"	50°21'10.6"
9	53°30'25.29"	50°21'10.79"
10	53°30'25.52"	50°21'10.8"
11	53°30'26.04"	50°21'11.21"
12	53°30'27.12"	50°21'12.02"
13	53°30'29.12"	50°21'13.37"
14	53°30'29.82"	50°21'14.12"
15	53°30'30.93"	50°21'15.48"
16	53°30'32.28"	50°21'17.25"
17	53°30'33.82"	50°21'19.41"
18	53°30'35.44"	50°21'21.28"
19	53°30'36.24"	50°21'22.06"
20	53°30'36.34"	50°21'22.33"
21	53°30'37.91"	50°21'25.22"
22	53°30'38.21"	50°21'27.1"
23	53°30'38.82"	50°21'30.06"
24	53°30'39.27"	50°21'31.39"
25	53°30'39.82"	50°21'32.38"
26	53°30'40.28"	50°21'33.15"
27	53°30'41.45"	50°21'34.93"
28	53°30'42.14"	50°21'36.22"
29	53°30'42.53"	50°21'37.41"
30	53°30'42.67"	50°21'38.59"
31	53°30'42.7"	50°21'39.6"
32	53°30'42.72"	50°21'40.05"
33	53°30'42.73"	50°21'40.16"
34	53°30'42.33"	50°21'41.76"
35	53°30'42.09"	50°21'44.06"
36	53°30'41.97"	50°21'44.08"
37	53°30'41.05"	50°21'44.28"
38	53°30'40.21"	50°21'43.81"
39	53°30'38.53"	50°21'41.8"
40	53°30'36.23"	50°21'38.79"

№ п/п	Северная широта	Восточная долгота
41	53°30'33.79"	50°21'34.87"
42	53°30'31.6"	50°21'31.16"
43	53°30'28.96"	50°21'27.15"
44	53°30'27.52"	50°21'24.28"
45	53°30'26.45"	50°21'22.53"
46	53°30'25.28"	50°21'21.15"
47	53°30'23.74"	50°21'18.97"
48	53°30'22.69"	50°21'17.59"
49	53°30'21.29"	50°21'16.79"
50	53°30'20.08"	50°21'16.77"
51	53°30'18.5"	50°21'17.98"
52	53°30'17.24"	50°21'19.2"
53	53°30'16.22"	50°21'20.05"
54	53°30'14.99"	50°21'20.9"
55	53°30'13.56"	50°21'21.25"
56	53°30'12.45"	50°21'20.69"
57	53°30'10.59"	50°21'18.64"
58	53°30'9.61"	50°21'17.42"
59	53°30'8.86"	50°21'15.68"
60	53°30'8.4"	50°21'13.73"
61	53°30'8.09"	50°21'12.71"
62	53°30'9.37"	50°21'9.69"
63	53°30'10.6"	50°21'5.9"
64	53°30'12.43"	50°21'5.72"
65	53°30'14.99"	50°21'5.76"
66	53°30'17.25"	50°21'6.34"

Расположения участка предстоящей застройки, расположенном:
Самарская область, Красноярский район, в границах ОАО "Красноярское"

Масштаб 1:10 000



Условные обозначения

участок предстоящей застройки