

Заказчик: Корендяев А.Г.

Заказ: 5-20-ППТ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ КВАРТАЛА № 39-39а

**в границах, ул. Суворова, ул. Горького, ул. Бочарикова, ул. Егорова
в городском округе Новокуйбышевск.**

г. Новокуйбышевск

2020 г.

НМП «Архитектурно-планировочное бюро»

ул. Островского, 12 г.Новокуйбышевск. тел./факс 8-(84635)-72742 e-mail: NMPAPB@yandex.ru

Заказчик: Корендясев А.Г.

Заказ: 5-20-ППТ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ КВАРТАЛА № 39-39а

в границах, ул. Суворова, ул. Горького, ул. Бочарикова, ул. Егорова

в городском округе Новокуйбышевск.

ГИП _____ Малоглазова Г.В.

Директор _____ Прокошина М.А.

г. Новокуйбышевск

2020 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
			Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)					2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор НМП «Архитектурно-планировочное бюро»: _____ М.А. Прокошина

ГИП НМП «Архитектурно-планировочное бюро»: _____ Г.В. Малоглазова

Гл. Архитектор НМП «Архитектурно-планировочное бюро»: _____ В.А. Олтырев

Руководитель «Департамента капитального строительства и архитектуры администрации г.о. Новокуйбышевск» - _____ А.В. Нефедов

Руководитель управления архитектуры и градостроительства «Департамента капитального строительства и архитектуры администрации г.о. Новокуйбышевск» - _____ В.Ю. Демидов

Начальник ОИОГД «Департамента капитального строительства и архитектуры администрации г.о. Новокуйбышевск» - _____ Т.В. Махотина

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)		3	

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Материалы проекта планировки территории.

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории (утверждаемая часть)

-Текстовые материалы.

-Графические материалы:

№№ n/n	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП-1	1:500
2.	Схема зон с особыми условиями	ПП-2	1:500
3.	Схема использования территории и правового зонирования	ПП-3	1:5000
4.	Схема инженерной инфраструктуры	ПП-4	1:500

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

-Текстовые материалы.

-Графические материалы:

№№ n/n	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города	ПП-6	1:10000
2.	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), с комплексной оценкой территории и схемой границ зон с особыми условиями использования.	ПП-7	1:10000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	ПП-8	1:10000

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Введение

- 1.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории.
- 1.2 Красные линии и линии регулирования застройки
- 1.3 Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.
 - 1.3.1 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.
 - 1.3.2 Характеристики развития жилой застройки .
 - 1.3.3 Характеристики развития системы социального обслуживания населения
- 1.4 Плотность застройки территории, параметры застройки территории (основные технико-экономические показатели)
- 1.5 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.
- 1.6 Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности

Графический материал

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 2.1. Общая характеристика территории (существующее положение)
 - 2.1.1. Решения генерального плана
 - 2.1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки
 - 2.1.3. Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения
 - 2.1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт
 - 2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения
 - 2.1.6. Расчет площади нормативных земельных участков существующих многоквартирных домов.
 - 2.1.7. Выводы общей характеристики территории

Графический материал

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
			Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)					5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

Исходная документация к проекту планировки территории.

- Техническое задание на разработку документации по планировке территории;
- Постановление администрации городского округа Новокуйбышевск «О подготовке документации по планировке территории в городском округе Новокуйбышевск» №1415 от 07.05.2013г.
- Топографическая съемка разработанная ООО «БТИ-Гарант» в 2014г.
- Выписки с ГКН и сведения БТИ о жилом фонде (в электронном виде на CD диске с проектом планировки).
- Технические условия от ОАО «Волжская ТГК» №230/399 от 06.05.2014.
- Технические условия от НМУП «Водоканал» №310-ПТО от 07.05.2014.
- Технические условия от ООО «Средневолжская газовая компания» №01-02/0094 от 06.05.2014.
- Список и перечень объектов культурного наследия от Министерства Культуры Самарской области №26-04/962 от 28.03.2014.

Инв. № подл.					Подпись и дата	Взам. инв. №
					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
					6	

НМП «Архитектурно-планировочное бюро»

ул. Островского, 12 г.Новокуйбышевск. тел./факс 8-(84635)-72742 e-mail: NMPAPB@yandex.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
			Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)					7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

Введение:

Документация по планировке территории квартала №39-39а, проект планировки в границах ул. Первомайская, ул. Суворова, ул. Горького, ул. Бочарикова, ул. Егорова разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002г. № 150;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Цель проекта:

Определение границ дворовой территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Установление границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Выявление дополнительных земельных участков, подлежащих застройке. Определение разрешенных видов использования земельных участков и параметров их строительного освоения.

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории

Территория квартала № 39-39а в границах проекта планировки расположена в Северной части городского округа Новокуйбышевск. Площадь участка в границах проектирования составляет 35,8 га. Проектируемая территория ограничена с севера ул. Суворова, ул. Егорова, с южной стороны ул. Горького, с восточной стороны ул. Бочарикова, с западной стороны ул. Суворова.

Всю территорию квартала №39-39а занимает селитебная зона с жилыми и общественными зданиями. Промышленные объекты отсутствуют.

Рельеф основной части ровный, спокойный. За границами проектных работ располагается территория городской транспортной инфраструктуры. В границах проектируемой территории находятся объекты инженерной инфраструктуры.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также расположенных смежно.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. В качестве исходных данных представлен проектный материал топографической съемки ООО «БТИ-Гарант»

Ширина красной линии определена категорией каждой из существующих и планируемых улиц. Категории улиц определены согласно п 9.5.1 «Корректировки генерального плана городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части г. Новокуйбышевск»

1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием, Правилами землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск.

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Основная цель проекта - разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство зданий и сооружений различного назначения.

Основные зоны планируемого размещения (на проектируемой и прилегающей анализируемой территории) объектов капитального строительства, жилого назначения, объектов обслуживания населения, объектов общественного и коммерческого назначения, инженерных объектов, иных объектов капитального строительства, линейных объектов, приведены на чертежи ПП-1, следующие

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов:

- жилого назначения, общественно-жилого назначения, рекреационного назначения, зона размещения линейных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

- Проектом предусматривается размещение капитального гаража

Зоны размещения объектов капитального строительства:

Жилого назначения в том числе:

Ж-3 — ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
<p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
<p>Образование и просвещение (3.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты,</p>

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

	организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Связь (6.8)	Размещение объектов мачт, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

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

						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			12

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций:

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

	благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные,

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

						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			14

	бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Общественно-деловые зоны в том числе:

ОД — ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО, КОММЕРЧЕСКОГО, СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

	отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

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

						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			16

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

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

						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			17

	устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

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

						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			18

Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		20

	монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

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

						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			22

	размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
Связь (6.8)	Размещение объектов мачт, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)

Зоны зеленых насаждений в том числе:

Р-1 Зона скверов, бульваров, городских садов

Зона предназначена для организации парков городского и районного значения, используемых в целях кратковременного отдыха, проведение досуга населения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Для размещения скверов, бульваров, городских садов	Размещение аллей, скверов, городских садов и других озелененных территорий общего пользования
Для озеленения	Размещение газонов, клумб и других озелененных территорий

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Для размещения объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения и т.п.
Для парковок автомобильного транспорта	Размещение парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки автомобильного транспорта на платной основе или без взимания платы)
Для размещения общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Для размещения отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Для размещения объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Для размещения площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад
Для размещения некапитальных объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

питания: кафе, столовых, закусочных и т.п.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур в том числе:

Т-1 — ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
Связь (6.8)	Размещение объектов мачт, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)

Лист

25

	<p>нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>
<p>Железнодорожный транспорт (7.1)</p>	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов,</p>

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

						<p>Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)</p>	<p>Лист</p>
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			<p>26</p>

являющихся частями производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)

внутреннего правопорядка (8.3)	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов, являющихся частями производственных зданий
-----------------------------------	---

1.3.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям генерального плана г.о. Новокуйбышевск, ранее разработанной проектной документации, и исторически сложившейся планировкой города Новокуйбышевск.

Определена ширина улицы в красных линиях по ул. Егорова, ул. Первомайская, ул. Коммунистическая, ул. Л.Толстого, ул. Бочарикова, ул. Суворова.

Улично-дорожная сеть участка проектирования представлена улицами и дорогами местного значения, обеспечивающими удобную, быструю и безопасную связь со всеми функциональными зонами города.

1.3.2. Характеристики развития жилой застройки

Общая площадь существующего жилого фонда в границах проекта планировки составляет **226571,6 м²**. В границах проекта планировки сосредоточена, в основном многоквартирная, среднеэтажная и многоэтажная застройка.

Существующая жилая застройка и объекты обслуживания населения рассматриваемого жилого района сохраняются.

1.3.3. Характеристики развития системы культурно – бытового обслуживания населения

В центральной части проектируемой территории - озелененная территория общего пользования.

Необходимое количество мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах принимается согласно рекомендациям генерального плана города Новокуйбышевск, а также с учетом рекомендаций задания на разработку документации по планировке территории.

Существующие объекты культурно-бытового обслуживания населения рассматриваемого жилого района сохраняются.

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

						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
							28
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

1.4. Плотность застройки территории, параметры застройки территории

В границах проектируемой территории существующий жилой фонд, представленный многоквартирными отдельно стоящими жилыми домами средней этажности сохраняется.

Основные технико-экономические показатели по жилому фонду сохраняемому, проектируемому, зонирование в пределах проекта планировки, плотность, информация по сети обслуживания, приводятся в нижеследующей таблице.

№ п/п	Наименование территории	Территория м ² .
1	2	3
1	Территория придомовой территории многоквартирного жилого дома средней этажности	<u>43749</u>
1.1	Жилой дом ул. Льва Толстого 1	6142
1.2	Жилой дом ул. Льва Толстого 1 А	5805
1.3	Жилой дом ул. Льва Толстого 2	6440
1.4	Жилой дом ул. Льва Толстого 2	4267
1.5	Жилой дом ул. Суворова 19 А	1635
1.6	Жилой дом ул. Суворова 23	4091
1.7	Жилой дом ул. Суворова 23А	1535
1.8	Перспективная территория под жилую застройку	<u>4383</u>
1.9	Перспективная территория под жилую застройку	<u>9451</u>
1.10	Перспективная территория под жилую застройку	<u>1906</u>
2.1	Территория зоны застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности	6957,7
2.1.1	Жилой дом ул. Льва Толстого 1	1873,1
2.1.2	Жилой дом ул. Льва Толстого 1 А	1229,3
2.1.3	Жилой дом ул. Льва Толстого 2	1259,1
2.1.4	Жилой дом ул. Льва Толстого 4	736,2
2.1.5	Жилой дом ул. Суворова 19 А	438,4
2.1.6	Жилой дом ул. Суворова 23	827,4
2.1.7	Жилой дом ул. Суворова 23А	594,2

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		29

3.1	Территория рекреационного назначения придомовой территории многоквартирного жилого дома средней этажности	6822,2
3.1.1	Жилой дом ул. Льва Толстого 1	1790,7
3.1.2	Жилой дом ул. Льва Толстого 1 А	2385,1
3.1.3	Жилой дом ул. Льва Толстого 2	2812,2
3.1.4	Жилой дом ул. Льва Толстого 4	1749,9
3.1.5	Жилой дом ул. Суворова 19 А	728,6
3.1.6	Жилой дом ул. Суворова 23	1242,2
3.1.7	Жилой дом ул. Суворова 23А	675,6
4.1	Территория транспортного назначения придомовой территории многоквартирного жилого дома средней этажности	10922,3
4.1.1	Жилой дом ул. Льва Толстого 1	2293,5
4.1.2	Жилой дом ул. Льва Толстого 1 А	2040,6
4.1.3	Жилой дом ул. Льва Толстого 2	2248,7
4.1.4	Жилой дом ул. Льва Толстого 4	1719,9
4.1.5	Жилой дом ул. Суворова 23	468
4.1.6	Жилой дом ул. Суворова 19 А	2021,4
4.1.7	Жилой дом ул. Суворова 23 А	130,2
5.1	Территория спортивно-игровых зон	659,7
5.1.1	Жилой дом ул. Льва Толстого 1	184,7
5.1.2	Жилой дом ул. Льва Толстого 1 А	150
5.1.3	Жилой дом ул. Льва Толстого 2	120
5.1.4	Жилой дом ул. Льва Толстого 4	70
5.1.5	Жилой дом ул. Суворова 23	-
5.1.6	Жилой дом ул. Суворова 19 А	-
5.1.7	Жилой дом ул. Суворова 23 А	135
2	Зоны общественно делового назначения	5615
2.1	Перспективная территория под детский сад	3032
2.2	Торгово-развлекательный комплекс	1710
2.3	Магазин	873
3	Зоны социально-бытового назначения	256,2
3.1	Площадка ТБО	18,6

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

						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			30

3.2	Трансформаторная подстанция	132
3.3	Трансформаторная подстанция	105,6
3.4	<u>Капитальный гараж</u>	<u>32</u>
5	Резервная территория. Территория улиц, дорог, проездов, озеленения.	<u>4606,2</u>
	ИТОГО:	<u>54226,4</u>

1.5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение

В настоящее время водоснабжение квартала № 39-39а осуществляется по водоводу от городского водопровода г. Новокуйбышевска. За длительное время эксплуатации магистральных и разводящих водопроводных сетей произошел физический и технологический износ сетей.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые и коммунальные нужды на 1 жителя составляет 300-420 л/сут. в сутки наибольшего водопотребления.

Полив зеленых насаждений, проездов и тротуаров, предусматривается от внутренней сети водопровода зданий, а улиц-поливочными машинами.

Противопожарные мероприятия обеспечиваются пожарными гидрантами на сетях водопровода, противопожарный запас воды находится в резервуарах насосных станций.

Необходимо проведение модернизации объектов водоснабжения. В целях развития системы водоснабжения района, приведения их в надлежащее состояние, помимо аварийно-восстановительных работ, необходимо вести целенаправленную работу по восстановлению и модернизации объектов водоснабжения.

Водоотведение

На сегодняшний день квартал № 39-39а имеет централизованную систему канализации с отводом стоков через канализационную насосную станцию на очистные сооружения города Новокуйбышевска. Расчетный расходы бытовых стоков существующей застройки с учреждениями обслуживания составляет 300-380 м³/сут.

За длительное время эксплуатации магистральных и разводящих канализационных сетей произошел физический и технологический износ сетей.

Необходимо проведение модернизации объектов водоотведения.

Взам. инв. №							Лист
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	31	

Теплоснабжение

В квартале № 39-39а существующее централизованное теплоснабжение. Необходимо проведение модернизации объектов теплоснабжения.

Газоснабжение

В настоящее время используется природный газ. Направления использования газа – пищеприготовление.

На перспективу сохраняются направления использования газа. Природный газ используют как топливо для кухонных плит.

Для поддержания надежной и бесперебойной работы системы газоснабжения необходимо поэтапное осуществление следующих мероприятий:

- дальнейшее развитие элементов инфраструктуры газового хозяйства:
- реконструкция существующих газопроводов, ГРП;
- обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземного газопровода высокого давления,
- техническое диагностирование ГРП.

Электроснабжение

В квартале № 39-39а электроснабжение существующее, никаких изменений не предусматривается.

Информатизация и связь

Квартал № 39-39а характеризуется развитой информационной и телекоммуникационной инфраструктурой.

Предусмотрено внедрение кабельного телевидения, в том числе цифрового. Телевидение внедряется на коммерческой основе.

Санитарная очистка территории

В настоящее время бытовые отходы собираются и транспортируются спецавтотранспортом для обезвреживания на полигон твердых бытовых отходов (ТБО) г. Новокуйбышевска. Твердые бытовые отходы собираются унитарным способом (отсутствует отдельный способ). Для сбора ТБО от благоустроенного жилищного фонда применяются контейнеры, с последующим вывозом спецавтотранспортом на полигон ТБО г. Новокуйбышевска

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
						32
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектом предлагается обезвреживание ТБО производить на существующем полигоне ТБО г. Новокуйбышевска.

Предусматривается организация селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования,

Предлагается следующая система сбора и удаления отходов с территории района (на усмотрение администрации):

- для благоустроенной жилищной застройки возможно применение контейнерной системы, при которой отходы жилой и общественной застройки выносятся в контейнеры.

1.7. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектной территории выполнен на основании исходных данных и требований Главного управления МЧС по Самарской области от 13.08.2012 г. № 4502 и касается мероприятий ЧС мирного времени.

По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- 1. Сильный ветер, в том числе шквал.
- 2. Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди.
- 3. Сильный туман.
- 4. Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30о С и выше в течение более 5 суток).
- 5. Снежные заносы и гололед.
- 6. Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее - 25о С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 – 25 м/сек. и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
						33
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово – предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

Мероприятия по гражданской обороне

- Согласно учету, на проектируемой территории защитных сооружений для укрытия населения нет.
- Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.
- Медицинских учреждений с коечным фондом вблизи и на участке планировки нет.
- Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, отсутствуют.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения; информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
						34
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)		35	

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

**к положению о размещении объектов капитального строительства и
характеристиках планируемого развития территории.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
			Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)					36
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)

Лист

37

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)

Лист

38

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)

Лист

39

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)

Лист

40

НМП «Архитектурно-планировочное бюро»

ул. Островского, 12 г.Новокуйбышевск. тел./факс 8-(84635)-72742 e-mail: NMPAPB@yandex.ru

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
			Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)					41
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

2.1.3. Жилищный фонд. Система культурно - бытового обслуживания

Населения

Существующий жилищный фонд представлен отдельно стоящими жилыми домами средней этажности сосредоточенными по ул. Бочарикова, ул. Суворова, ул. Л. Толстого, ул. Расковой, ул. Горького, ул. Егорова.

Общая площадь существующего сохраняемого жилого фонда составляет **226571,6м²**

Среднее количество проживающих – 10362 чел. Количество квартир – 4710.

Средняя жилищная обеспеченность по участку проектирования = 226571,6/10362=21,9 м²/чел.

№ п/п	Наименование	Общая площадь жилого фонда, м ²	Сред. жилищ обеспечен. м ² /чел.	Население	Этажность	Кол-во. квартир
1	2	3	4	5	6	7
1.1	ул. Льва Толстого 1	11473,1 м ²	24,1	475	9	216
1.2	ул. Льва Толстого 1 А	7397,0 м ²	23,2	319	9	145
1.3	ул. Льва Толстого 2					
1.4	ул. Льва Толстого 4					
1.5	ул. Суворова 19 А	939,5 м ²	23,7	40	3	18
1.6	ул. Суворова 23	1562,5 м ²	32,3	48	3 и 2	22
1.7	ул. Суворова 23А	1160,1 м ²	22,0	53	3	24
	Итого:	226571,6м²		10362		

Примечание: Расчет количества проживающих в существующей жилой застройке принимается по коэффициенту семейности – 2,2 чел.

Количество проживающих – 70 кв. * 2,2 чел. = 154

Из учреждений обслуживания в границах проекта планировки имеют место магазины и офисы в нежилых помещениях многоквартирных жилых домов.

2.1.4. Улично – дорожная сеть, транспорт

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям генерального плана г.о. Новокуйбышевск, ранее разработанной проектной документации, и старо-сложившейся планировкой города Новокуйбышевск.

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

						Лист
						43
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)

проектируемого квартала относятся магазины и офисы в нежилых помещениях многоквартирных жилых домов.

2.1.6. Расчет площади нормативных земельных участков существующих многоквартирных домов

В соответствии с СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», расчет нормативной площади земельных участков производится с учетом удельных показателей земельной доли, приходящихся на 1 м² общей площади жилых помещений для жилых домов разной этажности.

Расчет нормативной придомовой территории производится по формуле:

$$S_{\text{норм.}} = S_{\text{жил.}} * Y_{\text{з.д.}}$$

Где $S_{\text{норм.}}$ - Нормативный размер участка, м²

$S_{\text{жил.}}$ - Общая площадь жилых помещений, м²

$Y_{\text{з.д.}}$ - Удельный показатель земельной доли для зданий данной этажности.

Т.к. жилые дома в данном квартале относятся к жилой застройке средней этажности, то размер земельного участка должен быть не меньше рекомендуемых СП 42.13330.2011. «Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

№ п/п	Наименование	Общая площадь жилого фонда, м ²	Удельн. показатель зем.доли.	Нормативн. площадь. м ²
1	2	3	4	5
1.1	ул. Льва Толстого 1	11473,1 м ²	0,98	11243,6
1.2	ул. Льва Толстого 1 А	7397,0 м ²	0,98	7249,1
1.3	ул. Льва Толстого 2			
1.4	ул. Льва Толстого 4			
1.5	ул. Суворова 19 А	939,5 м ²	1,31	1230,7
1.6	ул. Суворова 23	1562,5 м ²	1,31	2046,9
1.7	ул. Суворова 23А	1160,1 м ²	1,31	1519,7

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

					Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		45

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) следует принимать не менее 6 м²/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

Для частей климатических подрайонов IA, IB, IG, ID и IIA, расположенных севернее 58° с.ш., суммарную площадь озелененной территории микрорайонов допускается уменьшать, но принимать не менее 3 м²/чел., а для частей климатических подрайонов IA, IG, ID, IIA южнее 58° с.ш. и подрайонов IB, IB и IIB севернее 58° с.ш. - не менее 5 м²/чел.

№ п/п	Наименование	Кол-во жит. чел.	Нормативн. Площадь озеленения м ²
1	2	3	4
1.1	ул. Льва Толстого 1	475	2376
1.2	ул. Льва Толстого 1 А	319	1595
1.3	ул. Льва Толстого 2		
1.4	ул. Льва Толстого 4		
1.5	ул. Суворова 19 А	40	198
1.6	ул. Суворова 23	48	242
1.7	ул. Суворова 23А	53	264
	ИТОГО:		51810

Территориальный баланс

№ п/п	Наименование территории	Территория м ² .	В % к итогу
1	2	3	4
1	Территория зоны застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности	43811,3	14,0%
1.1	Жилой дом ул. Льва Толстого 1	1873,1	
1.2	Жилой дом ул. Льва Толстого 1 А	1229,3	
1.3	Жилой дом ул. Льва Толстого 2		
1.4	Жилой дом ул. Льва Толстого 4		
1.5	Жилой дом ул. Суворова 19 А	438,4	
1.6	Жилой дом ул. Суворова 23	827,4	

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

						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			46

1.7	Жилой дом ул. Суворова 23А	594,2	
2	Зоны общественно делового назначения	12865,7	3,6%
2.1	ГБОУ ООШ №9 ул. Ворошилова 6	2270,2	
2.2	Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Светлячок» ул. Свердлова 5-В	2921	
2.3	МДОУ №1 "Родничок" ул. Свердлова 5Б	1290,8	
2.4	ГБОУ Гимназия № 1	2277,4	
2.5	Бассейн Водолей пр. Победы 41А	1106,2	
2.6	"Новок.гор.узел электросвязи"-филиал ОАО "Связьинформ" пр. Победы 23	1591,7	
2.7	Под реконструкцию магазина продовольственных товаров	992,3	
2.8	Нежилой пристрой	416,1	
2.9	Магазин	390,7	
2.10	Территория для размещения детского сада	8796	
3	Зоны социально культурно-бытового назначения	1575,5	0,4%
3.1	Насосная станция	608,2	
3.2	Трансформаторная подстанция	65,7	
3.3	Трансформаторная подстанция	64,0	
3.4	Трансформаторная подстанция	71,7	
3.5	Насосная станция	35,3	
3.6	Трансформаторная подстанция	67,6	
3.7	Гаражный массив	196,6	
3.8	Трансформаторная подстанция	54,2	
3.9	Трансформаторная подстанция	49	
3.10	Складские строения	298,9	
3.11	Трансформаторная подстанция	64,3	
4	Зоны рекреационного назначения	147684,1	55,7%
4.1	Территория зоны объектов озеленения.	197621,5	
5	Территория улиц, дорог, проездов.	93347,5	26,3
	ИТОГО:	358000	100%

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)

Лист

47

2.1.7. Выводы общей характеристики территории

Территория в границах проектных работ имеет все предпосылки для использования в соответствии с разработанным Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки - жилая застройка с объектами социально – бытового обслуживания. При проведении комплексного анализа территории учтены существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие земельных участков стоящих на кадастровом учете.

В Градостроительном кодексе части 4 статей 42, 43, указано, что размеры земельных участков должны определяться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территорий (СНиП II-В.1 «Планировка населенных мест»).

Рассмотрев СНиП II-В.1 «Планировка населенных мест»,

СНиП-II-К.2-62 «Планировка и застройка населенных мест»,

СН 41-58 «Правила и нормы планировки и застройки городов»,

Постановление Правительства РФ от 26.09.97 № 1223 «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах»

По утверждению проекта планировки с проектом межевания в его составе, необходимо освоение участков, сформированных для целей общего пользования - под улично-дорожную сеть, проезды, зеленые насаждения. Участки под строительство объектов общественно - делового назначения подлежат освоению в любой последовательности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)		Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			48

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ
к обоснованию проекта планировки.

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

					<i>Проект планировки квартала №39-39а. (корректировка)</i>	<i>Лист</i>
						49
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		