



ФЕДЕРАЦИЯ

оформляем недвижимость правильно

443045, Россия, г. Самара, ул. Дыбенко, д.12А
т: +7 (846) 300-40-47
e: an-feder@yandex.ru
anfeder.ru

Заказчик: Воробьев Максим Викторович, Шамаилов Рустам Адамович,
Борзенков Александр Александрович, Широков Алексей Владимирович

Проект изменений в документацию:

"Проект планировки территории 1-й, 2-й, 3-й очередей застройки
жилого района "Южный город", расположенного по адресу: Самарская
область, Волжский район, "МСПП совхоз имени 50-летия СССР"

Том I "Проект планировки территории. Утверждаемая часть"
Текстовая часть.

Шифр: 418/24/-ДПТ

Самара 2024



ФЕДЕРАЦИЯ

оформляем недвижимость правильно

443045, Россия, г. Самара, ул. Дыбенко, д.12А

т: +7 (846) 300-40-47

е: an-feder@yandex.ru

anfeder.ru

Заказчик: Воробьев Максим Викторович, Шамаилов Рустам Адамович,
Борзенков Александр Александрович, Широков Алексей Владимирович

Проект изменений в документацию:

"Проект планировки территории 1-й, 2-й, 3-й очередей застройки
жилого района "Южный город", расположенного по адресу: Самарская
область, Волжский район, "МСПП совхоз имени 50-летия СССР"

Том I "Проект планировки территории. Утверждаемая часть"
Текстовая часть.

Шифр: 418/24/-ДПТ

Директор ООО "Федерация"

Радаев С.В.

Руководитель отдела
по инженерным изысканиям
и архитектурно-строительному проектированию

Соловьев С.С.

Самара 2024

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб	
Том I «Проект планировки территории. Утверждаемая часть»					
1.	418/24/-ДПТ-ППТ	Текстовая часть	8		
Том II «Проект планировки территории. Утверждаемая часть»					
1.	418/24/-ДПТ-ППТ	Чертёж планировки территории	1	1:2000	
Том III «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»					
1.	418/24/-ДПТ-ППТ	Текстовая часть	53		
Том IV «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»					
1.	418/24/-ДПТ-ППТ	Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального района Волжский Самарской области с отображением границ элементов планировочной структуры	1		
		Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1	1:2000	
		Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1:2000	
		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1	1:2000	
		Схема, отображающая 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	1	1:2000	
		Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1		
		Графические материалы по обоснованию проекта планировки территории, вариант планировочных решений застройки территории (Эскизный проект)	1	1:2000	
Том V «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»					
1.	418/24/-ДПТ-ПМТ	Текстовая часть	6		
Том VI «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»					
1.	418/24/-ДПТ-ПМТ	Чертёж межевания территории	1	1:2000	
Том VII «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»					
1	418/24/-ДПТ-ПМТ	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:2000	
418/24/-ДПТ					
Лист					
3					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект изменений в документацию: «Проект планировки территории 1-й, 2-й, 3-й очереди застройки жилого района «Южный город», расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз имени 50-летия СССР»» (далее – Проект) разработан на основании следующих документов:

– Постановления Администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 29.08.2024 № 418 «О подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Территория 1-й, 2-й, 3-й очереди застройки жилого района «Южный город», расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз имени 50-летия СССР».

Данный Проект разработан в соответствии с:

– Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;

– Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18–30 (далее - РДС 30–201–98), в части, не противоречащей действующему законодательству;

– Федеральным законом от 13.07.2015 № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон №218–ФЗ);

– Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496–п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования самарской области»;

– Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 24.12.2014 № 526–п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования самарской области»;

– иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития (далее – СП), СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							418/24/-ДПТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4	

Количество парковочных мест для организаций обслуживания должны устанавливается в соответствии с действующими градостроительными регламентами для соответствующих территориальных зон.

ДПТ не предусматривается установление очередности планируемого развития территории, в том числе: содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Положение о характеристиках планируемого развития инженерной инфраструктуры:

Инженерно-техническое обеспечение

При разработке рабочей документации при необходимости предусмотреть перенос существующих инженерно-технических коммуникаций и предусмотреть монтаж новых инженерно-технических коммуникаций.

При разработке данного раздела документации использовать следующую нормативно-техническую литературу:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная версия СНиП 2.04.02-84*
- СП 485.1311500.2020. Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.
- СП 10.13130 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования",
- СП 32.13330.2018. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85*.
- СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002/ ЗАО «Полимергаз». – М. 2011.
- СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и стр-ству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб. – М. 2004. – 231 с.

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

							418/24/-ДПТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			7

