РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
**«МРК-С»**

Юридический адрес: 443029, г. Самара, ул. Губанова, д.15
Почтовый адрес: 443029, г. Самара, ул. Губанова, д.15
Тел. (846) 245-45-23, 245-45-39, факс (846) 245-45-80
E-mail: samaramrks@mail.ru

**Заказчик:**

**ООО «Ракента»**

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области**

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Генеральный директор С.И. Мялькин

Главный инженер проекта А.А. Сидоров

г. Самара 2021 г.

## Состав документации по планировке территории

| Наименование | | Шифр |
|---|---|---|
| **Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории** | | **ППТ-1** |
| | Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть» | |
| | Раздел 2. «Положение о размещении объекта капитального строительства» | |
| **Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | **ППТ-2** |
| | Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» | |
| | Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» | |
| **Том 3. Проект межевания территории. Основная часть** | | **ПМТ-1** |
| | Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть» | |
| | Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть» | |
| | Приложения | |
| **Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | **ПМТ-2** |
| | Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории» | |

# Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ


| № п/п | Наименование | Лист |
|---|---|---|
| | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | |
| | **Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»** | |
| 3.1 | Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000 | 6 |
| 3.2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000 | 7 |
| 3.3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000 | 9 |
| 3.4 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000 | 11 |
| | **Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"** | |
| 4.1 | Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта | 13 |
| 4.2 | Природно-климатическая характеристика территории | 13 |
| 4.3 | Результаты инженерных изысканий | 17 |
| 4.4 | Существующее использование территории | 17 |
| 4.5 | Планировочные ограничения развития территории проектирования | 18 |
| 4.6 | Развитие территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией | 21 |
| 4.7 | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 25 |
| 4.8 | Архитектурно-планировочное решение территории | 26 |
| 4.9 | Предложения по развитию объектов жилищного строительства | 27 |
| 4.10 | Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания планируемой территории | 28 |
| 4.11 | Транспортная инфраструктура | 29 |
| 4.12 | Инженерная подготовка, благоустройство и озеленение территории | 31 |
| 4.13 | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | 32 |
| 4.14 | Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне | 33 |
| | **Приложение** | |
| - | Постановление администрации городского округа Кинель № 3086 от 07.12.2020 г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области | |
| - | Официальное опубликование в газете «Неделя Кинеля» от 12.12.2020 г. №49 (1192) | |
| - | Техническое задание для подготовки документации проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: | |

| | | |
|---|---|---|
| | Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области | |
| - | Письмо Администрации городского округа Кинель №7788 от 25.12.2020 г. | |
| - | Письмо Администрации городского округа Кинель №7787 от 25.12.2020 г. | |
| - | Письмо Администрации городского округа Кинель №7867 от 30.12.2020 г. | |
| - | Письмо Администрации городского округа Кинель №752 от 11.02.2021 г. | |
| - | Письмо Администрации городского округа Кинель №853 от 18.02.2021 г. | |
| - | Письмо Администрации городского округа Кинель №753 от 11.02.2021 г. | |
| - | Письмо Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области № 270502/27231 от 16.12.2020 г. | |
| - | Письмо Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области № 270401/28142 от 24.12.2020 г. | |
| - | Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области № УГООКН/471 от 05.02.2021 г. | |

**Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»**

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
## по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области

С

Ю

## Условные обозначения:

граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элемента планировочной структуры

ГРАНИЦЫ:

- граница городского округа
- граница населенного пункта

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж6 зона дачного хозяйства и садоводчества

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- О1 зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О3 зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- О5 общественно-деловая зона размещения объектов здравоохранения
- О6 общественно-деловая зона научного и образовательного назначения
- О7 общественно-деловая зона спортивно-зрелищного назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

- П1 производственная и складская зона
- П1-1 подзона производственных складких объектов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м.)
- П1-3 подзона производственных складских объектов III класса вредности (санитарно-защитные зоны до 300 м.)
- П1-5 подзона производственных складских объектов II-I классов вредности (санитарно-защитные зоны до 500 м. и более)
- СЗ зона санитарно-защитного озеленения

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- И зона инженерной инфраструктуры
- Т зона транспортной инфраструктуры
- Т1 зона объектов внешнего транспорта

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

Зоны городских парков, скверов, бульваров,набережных:

- Р1 Зона городских парков, скверов, бульваров, набережных
- Р2 Зона особо охраняемых территорий
- Р3 Зона естественного природного ландшафта
- Р5 Зона размещения объектов оздоровительного отдыха и туризма

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Сх1 зона сельскохозяйственных угодий
- Сх2 зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

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

ЗОНА ГАРАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- К зона гаражного строительства

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ:

- заболоченные территории
- лесные массивы
- государственный лесной фонд
- зона памятников природы

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- полоса отвода железной дороги
- ориентировочные, расчетные санитарно-защитные и установленные зоны
- охранные зоны (ЛЭП)
- охранные зоны (ГРС, газопровод)
- водоохранная зона водных объектов
- прибрежная защитная полоса
- горизонталь затопления 1% паводком (37, 38)
- горизонталь затопления 5% паводком (36, 60)

ТЕРРИТОРИИ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- территории с ограничением на новое строительство и расширение

## Схема расположения элемента планировочной структуры

ПРИМЕЧАНИЕ:
Подготовлено с использованием фрагмента документации территориального планирования: Карты градостроительного зонирования территории г. Кинель (в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Кинель Самарской области, утвержд. Решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 года № 577 (в редакции от 16.10.2016 г. и от 17.11.2017 г., 30.05.2019 г., 17.11.2020 г.).

**Примечание:**
**В соответствии с письмом Администрации городского округа Кинель №752 от 11.02.2021 г. планируется внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области (на проектируемой территории - изменение зоны Ж3 на зону Ж4), а также в Генеральный план городского округа Кинель Самарской области.**

| | Ф.И.О. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|
| Разработал | Фомичева Е. Р. | | |
| Проверил | Зайцева Ю. А. | | |
| ГИП | Сидоров А. А. | | |

ППТ-2

Документация по планировке территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области

| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | ППТ | 1 | 1 |

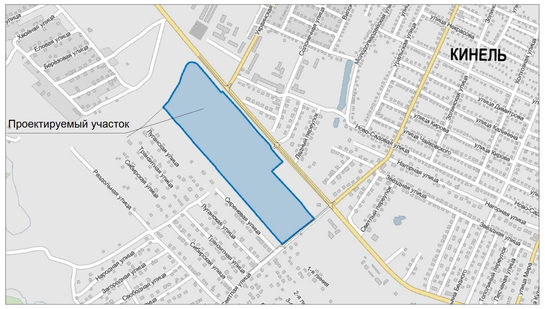
Схема расположения элемента планировочной структуры (Масштаб 1:10000) Формат А3

ООО "МРК-С"
г. Самара
2021 г.

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
**по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области**

**Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории**

*Ситуационный план*




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки территории
- ЮК — Характеристика зданий и сооружений существующей застройки
- 63:03:0206004 — Граница и номер кадастрового квартала
- :641 — Граница и кадастровый номер существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- :788 — Граница и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН

### Функциональное зонирование территории

- Зона под размещение объектов жилой застройки
- Зона под размещение объектов социально-культурного назначения (детские сады, школы)
- Зона под размещение объектов общественно-делового назначения
- Зона под размещение объектов транспортной инфраструктуры
- Зона под размещение объектов инженерной инфраструктуры
- Территории общего пользования

### Транспортная инфраструктура

- Автодорога общего пользования межмуниципального значения
- Магистральная улица общегородского значения

### Формы собственности

- Муниципальная собственность
- Частная собственность

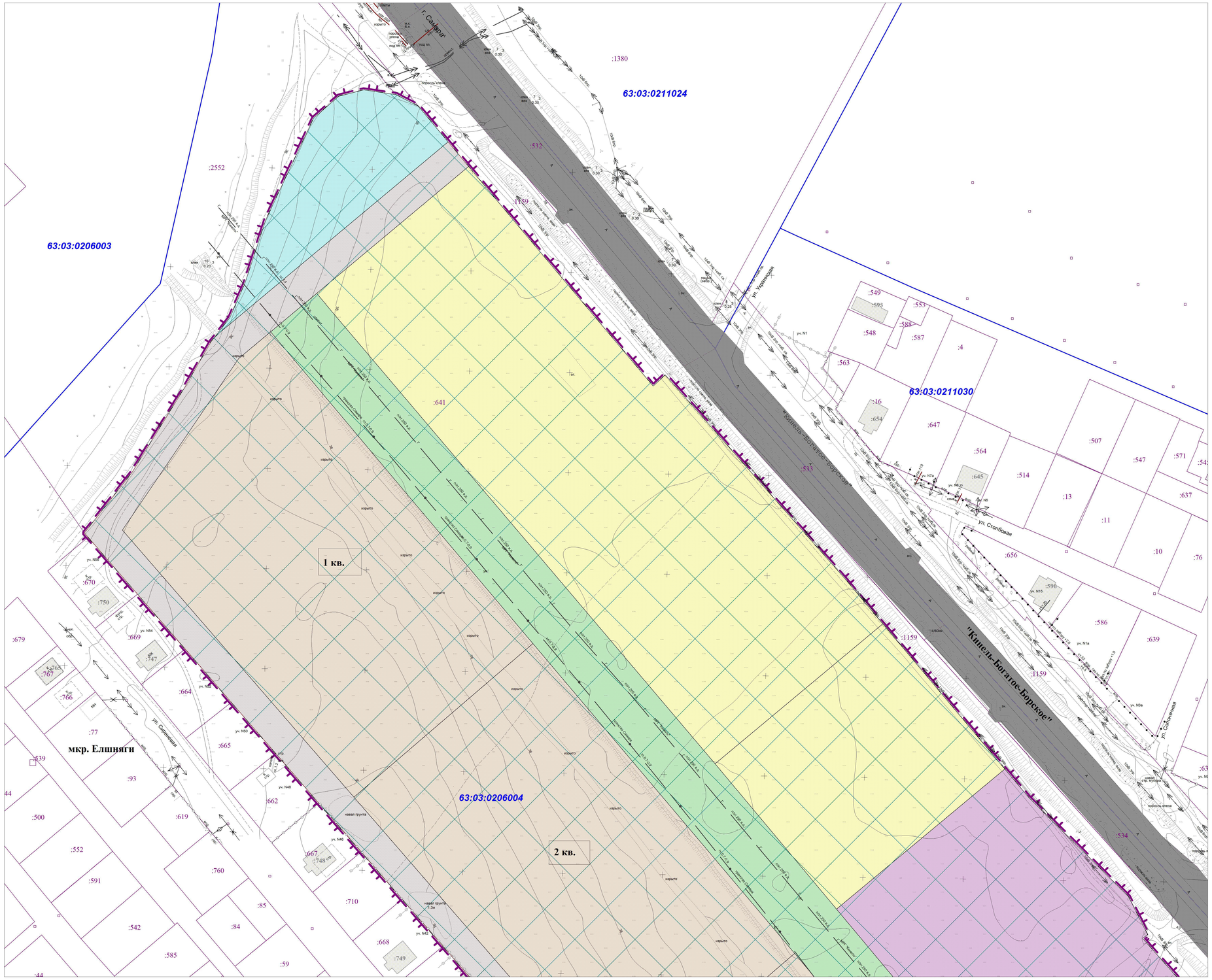
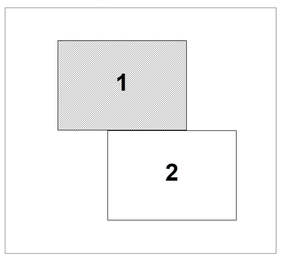



*Схема расположения листов*




ПРИМЕЧАНИЕ:

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории включает в себя:
-схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов (объекты, подлежащих сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам проектом не предусмотрены).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки относится к категории земель:
- земли населенных пунктов.

В соответствии с письмом Администрации г.о. Кинель № 7788 от 25.12.2020 г. действующие красные линии на территории г.о. Кинель отсутствуют.

| | Ф.И.О. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|
| Разработал | Фомичева Е. Р. | | |
| Проверил | Зайцева Ю. А. | | |
| ГИП | Сидоров А. А. | | |

ППТ-2

Документация по планировке территории
по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области

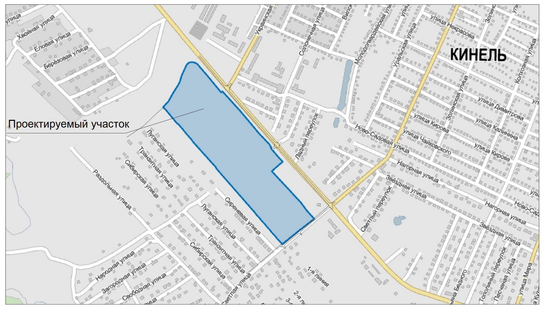
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | ППТ | 1 | 2 |
| Графическая часть (Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории) Масштаб 1:1000 (Формат А1) | ООО "МРК-С" г. Самара 2021 г. | | |

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**
**по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области**

**Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории**

*Ситуационный план*




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки территории
- ЮК — Характеристика зданий и сооружений существующей застройки
- 63:03:0206004 — Граница и номер кадастрового квартала
- :641 — Граница и кадастровый номер существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- :788 — Граница и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН

### Функциональное зонирование территории

- Зона под размещение объектов жилой застройки
- Зона под размещение объектов социально-культурного назначения (детские сады, школы)
- Зона под размещение объектов общественно-делового назначения
- Зона под размещение объектов транспортной инфраструктуры
- Зона под размещение объектов инженерной инфраструктуры
- Территории общего пользования

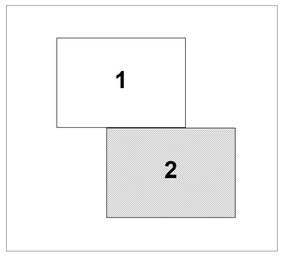
### Транспортная инфраструктура

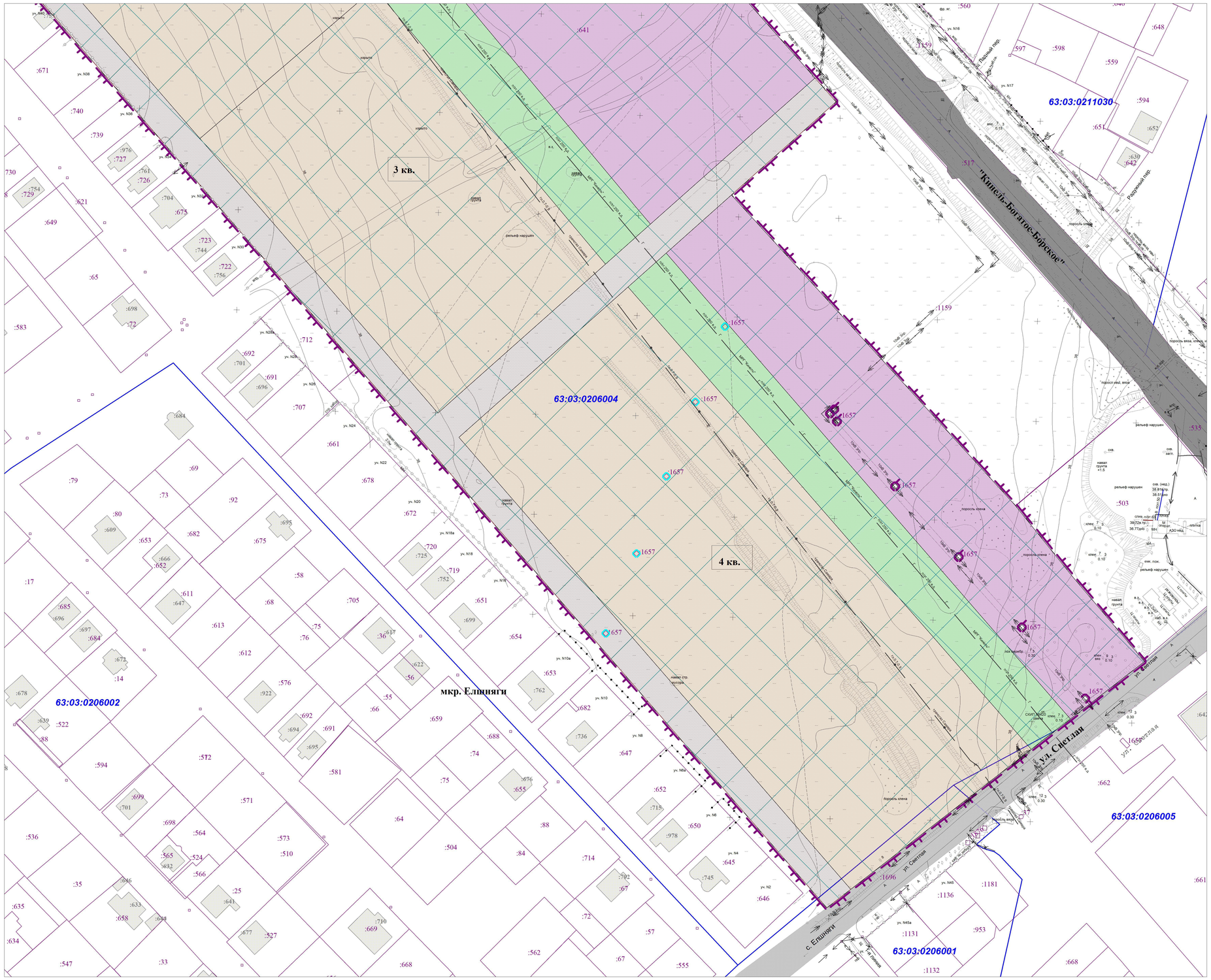
- Автодорога общего пользования межмуниципального значения
- Магистральная улица общегородского значения

### Формы собственности

- Муниципальная собственность
- Частная собственность

*Схема расположения листов*




| | Ф.И.О. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|
| Разработал | Фомичева Е. Р. | | |
| Проверил | Зайцева Ю. А. | | |
| ГИП | Сидоров А. А. | | |

ППТ-2

Документация по планировке территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области

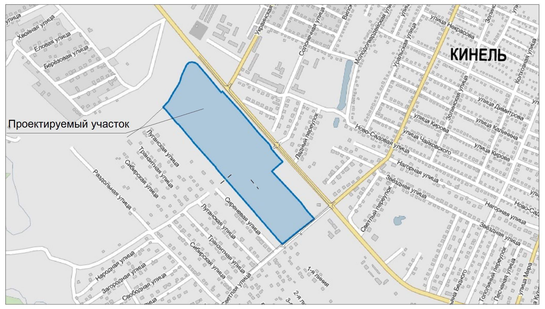
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | ППТ | 2 | 2 |
| Графическая часть (Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории) Масштаб 1:1000 (Формат А1) | ООО "МРК-С" г. Самара 2021 г. | | |

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

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
**по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области**

## Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

*Ситуационный план*




### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

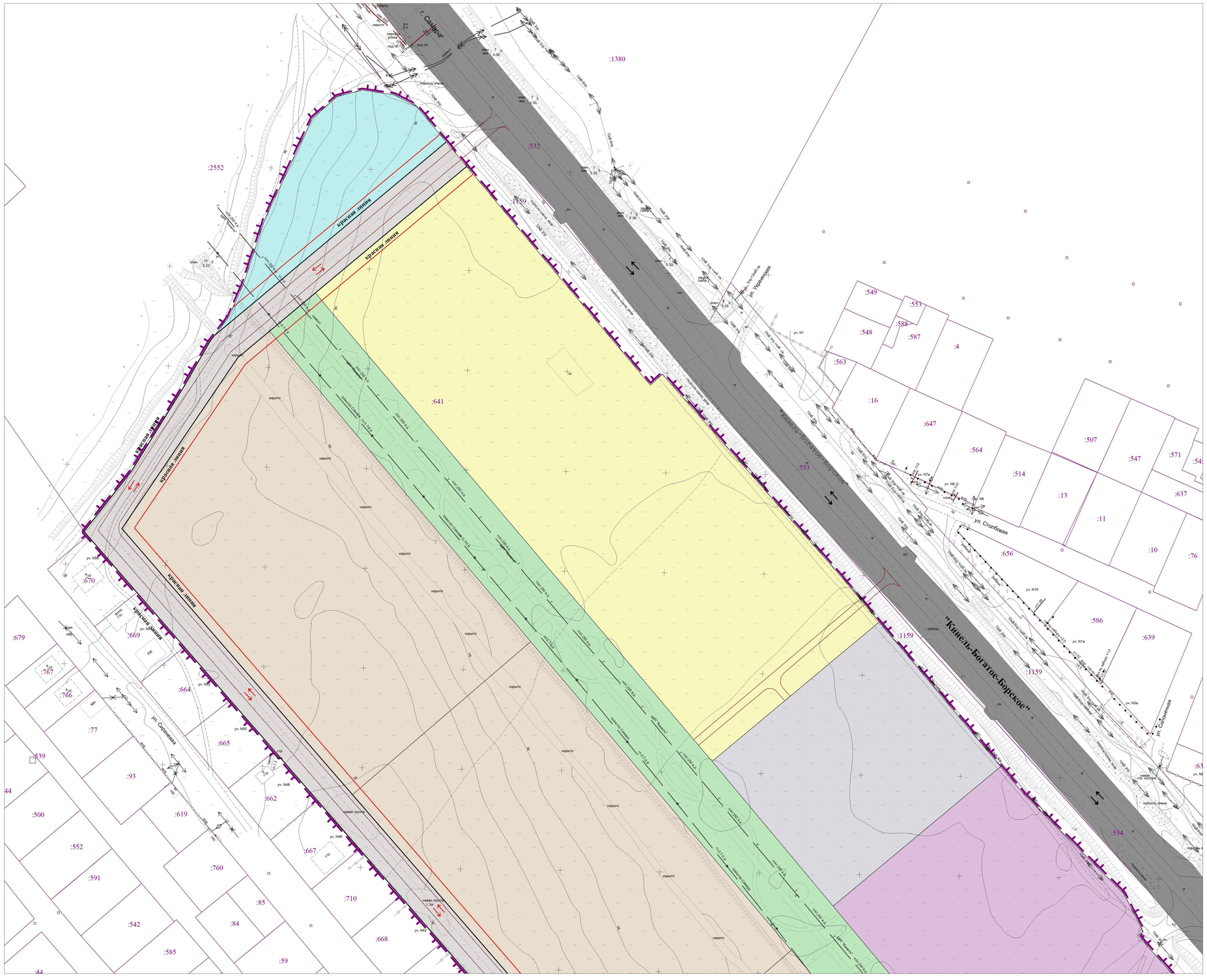
- Границы разработки проекта планировки территории
- :641 — Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям из ЕГРН
- красная линия — Утверждаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений

### Функциональное назначение территории

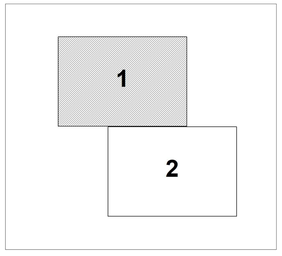
- Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения - дошкольные учреждения (детские сады)
- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения - общеобразовательные учреждения (школы начальные и средние)
- Граница зоны планируемого размещения объектов торгово-развлекательного назначения (торговые центры, магазины)
- Граница зоны планируемого размещения объектов благоустройства (аллея-парк, устройство зеленой полосы насаждений)
- Граница зоны планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (территории общего пользования)
- Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального хозяйства
- Граница зоны планируемого размещения объектов делового, общественного и коммерческого значения

### Транспортная инфраструктура

- Автодорога общего пользования межмуниципального значения
- Магистральная улица общегородского значения
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды (планируемые)
- P 531 — Стоянки временного хранения автомобилей (планируемые) Вместимость парковок общая
- Направление движения транспорта на автодороге общего пользования межмуниципального значения
- Направление движения транспорта на магистральной улице общегородского значения
- Направление движения транспорта на проектируемой улице
- Направление движения общественного транспорта (автобуса)
- 1 — Сечение улицы




### Схема расположения листов




ПРИМЕЧАНИЕ:

В соответствии с письмом Администрации г.о. Кинель № 7788 от 25.12.2020 г. действующие красные линии на территории г.о. Кинель отсутствуют.

| | Ф.И.О. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|
| Разработал | Фомичев Е. Р. | | |
| Проверил | Зайцева Ю. А. | | |
| ГИП | Сидоров А. А. | | |

ППТ-2

Документация по планировке территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области

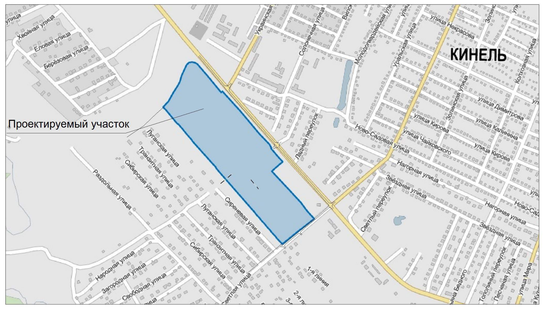
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | ППТ | 1 | 2 |
| Графическая часть (Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта ) Масштаб 1:1000 (Формат А1) | ООО "МРК-С" г. Самара 2021 г. | | |

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

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
**по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области**

## Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

*Ситуационный план*




### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки территории
- :641 — Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям из ЕГРИ
- красная линия — Утверждаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений

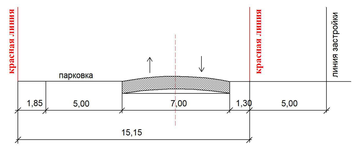
### Функциональное назначение территории

- Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения - дошкольные учреждения (детские сады)
- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения - общеобразовательные учреждения (школы начальные и средние)
- Граница зоны планируемого размещения объектов торгово-развлекательного назначения (торговые центры, магазины)
- Граница зоны планируемого размещения объектов благоустройства (аллея-парк, устройство зеленой полосы насаждений)
- Граница зоны планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (территории общего пользования)
- Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального хозяйства
- Граница зоны планируемого размещения объектов делового, общественного и коммерческого значения

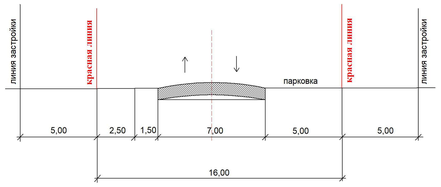
### Транспортная инфраструктура

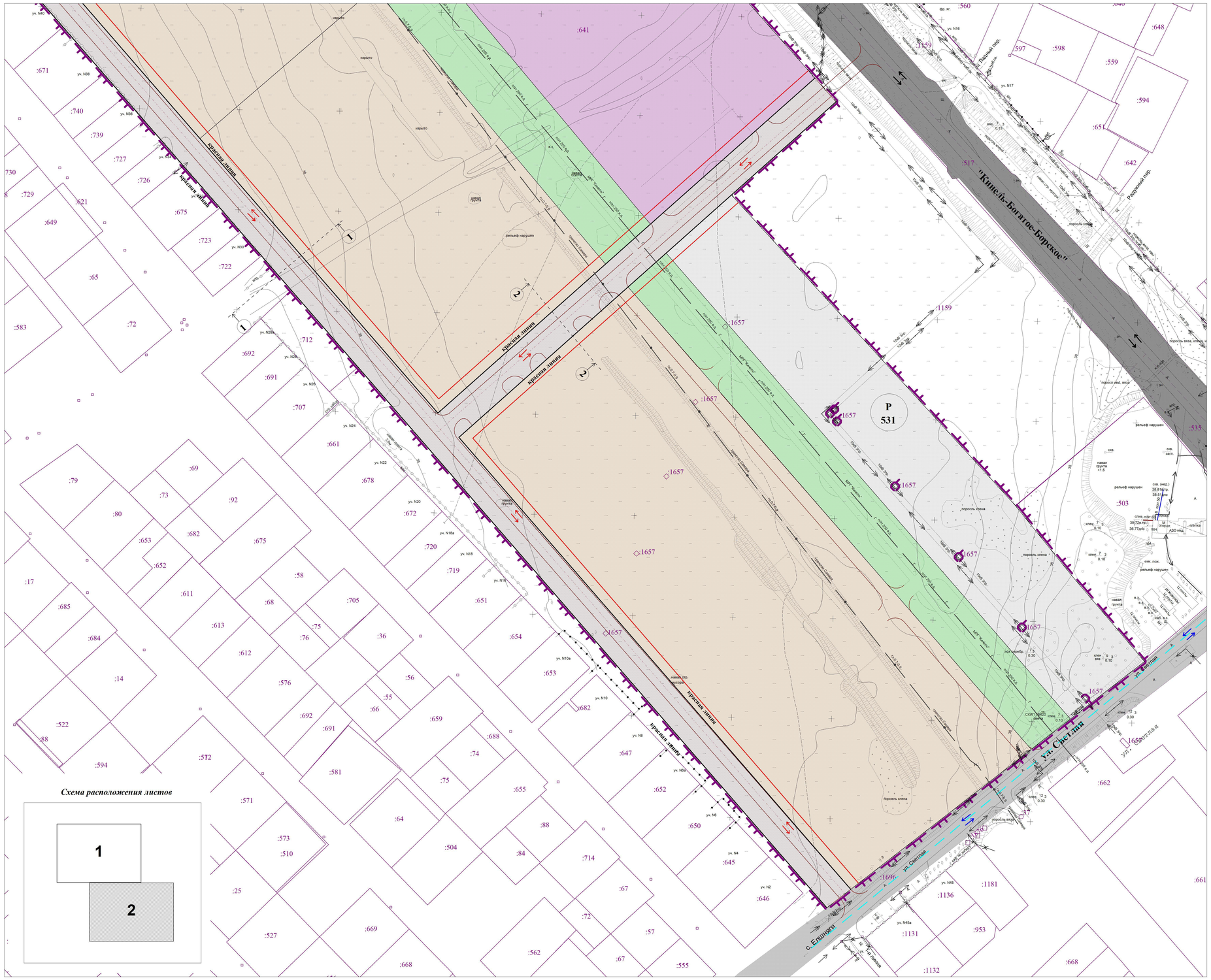
- Автодорога общего пользования межмуниципального значения
- Магистральная улица общегородского значения
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды (планируемые)
- P 531 — Стоянки временного хранения автомобилей (планируемые) Вместимость парковок общая
- Направление движения транспорта на автодороге общего пользования межмуниципального значения
- Направление движения транспорта на магистральной улице общегородского значения
- Направление движения транспорта на проектируемой улице
- Направление движения общественного транспорта (автобуса)
- 1 — Сечение улицы

Сечение 1-1
М 1:200




Сечение 2-2
М 1:200

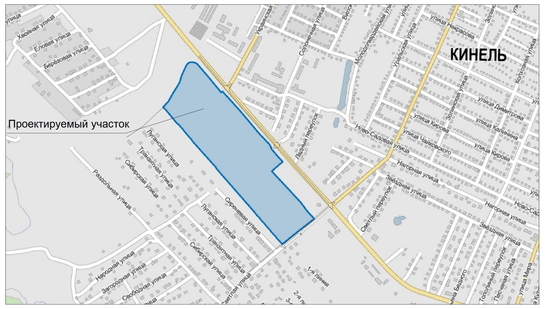


**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**
**по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области**

**Схема зон с особыми условиями использования территорий, схема размещения инженерных сетей и сооружений**

*Ситуационный план*




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения - дошкольные учреждения (детские сады)
- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения - общеобразовательные учреждения (школы начальные и средние)
- Граница зоны планируемого размещения объектов торгово-развлекательного назначения (торговые центры, магазины)
- Граница зоны планируемого размещения объектов благоустройства (аллея-парк, устройство зеленой полосы насаждений)
- Граница зоны планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (территории общего пользования)
- Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального хозяйства
- Граница зоны планируемого размещения объектов делового, общественного и коммерческого значения
- 1 кв. — Номер жилого квартала
- Электрокабель высокого напряжения
- Электрокабель низкого напряжения
- Кабель связи
- Газопровод
- Водопровод хозяйственно-питьевой
- Канализация
- ЛЭП 10 кВ
- ЛЭП 0,4 кВ

### Границы зон с особыми условиями использования территории

- 63:03-6.90 — Граница и учетный номер охранной зоны по сведениям ЕГРН
- Охранная зона электрокабеля высокого напряжения
- Охранная зона электрокабеля низкого напряжения
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона сети канализации
- Охранная зона ЛЭП 10 кВ
- Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ

Экспликация зон с особыми условиями использования территории, утвержденные в установленном порядке и внесенные в сведения ЕГРН

| Учетный номер | Наименование зоны с особыми условиями использования территории |
|---|---|
| 63:03-6.90 | охранная зона объекта: "Газопровод высокого давления г.Кинель, от г/колодца по ул. Д.Бедного на котельную СППУ-4" |

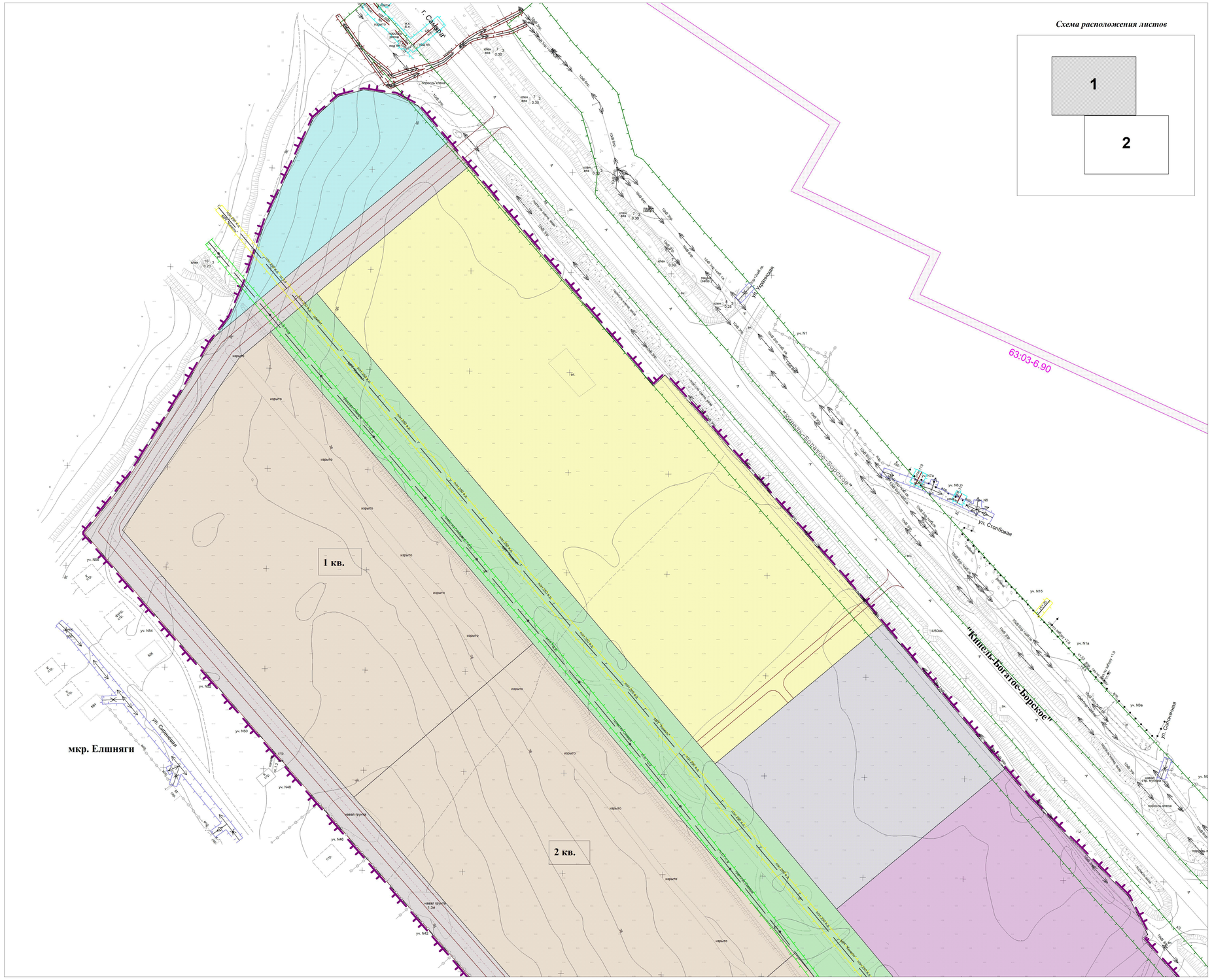
ПРИМЕЧАНИЕ:

Согласно письма Администрации городского округа Кинель №7867 от 30.12.2020г. зоны санитарной охраны источников водоснабжения в радиусе 3 км от участка проектирования отсутствуют.

Согласно письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области №УГКООКН/471 от 05.02.2021г. объекты культурного наследия либо выявленные объекты культурного отсутствуют. Земельный участок не расположен в границах зон охраны или защитных зон какого-либо объекта культурного наследия.

Согласно письма Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области №27-05-02/27231 от 16.12.2020г., указанный земельный участок к землям лесного фонда не относится.

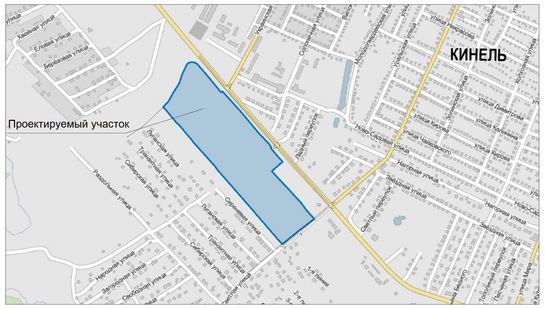
Согласно письма Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области №27-04-01/28142 от 24.12.2020г., на земельном участке поверхностные водные объекты отсутствуют.


г. Самара
ул. Кудинова
63:03-6.90
"Кинель-Богатое-Борское"
ул. Столбовая
ул. Сосновая
ул. Солнечная
ул. Сиреневая
мкр. Елшняги
1 кв.
2 кв.
уч. N1
уч. N1а
уч. N3а
уч. N16
уч. N48
уч. N50
уч. N54
уч. N6
уч. N8
уч. N9
уч. N46
уч. N42
канал грунт
лесная стр. кулиса
порослы клена
4/60кВт
ВЛ 10 кВ
ВЛ 0,4 кВ
ВЛ 220 кВ
ВЛ 35 кВ
ВЛ 6 кВ
ВЛ 0,4 кВ
Газ 0,6 кВ
Газ 0,3 кВ
Газ 0,3 кВ
Газ 0,3

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**
**по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области**

**Схема зон с особыми условиями использования территорий, схема размещения инженерных сетей и сооружений**

*Ситуационный план*




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения - дошкольные учреждения (детские сады)
- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения - общеобразовательные учреждения (школы начальные и средние)
- Граница зоны планируемого размещения объектов торгово-развлекательного назначения (торговые центры, магазины)
- Граница зоны планируемого размещения объектов благоустройства (аллея-парк, устройство зеленой полосы насаждений)
- Граница зоны планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (территории общего пользования)
- Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального хозяйства
- Граница зоны планируемого размещения объектов делового, общественного и коммерческого значения
- 1 кв. — Номер жилого квартала
- Электрокабель высокого напряжения
- Электрокабель низкого напряжения
- Кабель связи
- Газопровод
- Водопровод хозяйственно-питьевой
- Канализация
- ЛЭП 10 кВ
- ЛЭП 0,4 кВ

### Границы зон с особыми условиями использования территории

- 63:03-6.90 — Граница и учетный номер охранной зоны по сведениям ЕГРН
- Охранная зона электрокабеля высокого напряжения
- Охранная зона электрокабеля низкого напряжения
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона сети канализации
- Охранная зона ЛЭП 10 кВ
- Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ

Экспликация зон с особыми условиями использования территории, утвержденные в установленном порядке и внесенные в сведения ЕГРН

| Учетный номер | Наименование зоны с особыми условиями использования территории |
|---|---|
| 63:03-6.90 | охранная зона объекта: "Газопровод высокого давления г.Кинель, от г/колодца по ул. Д.Бедного на котельную СПТУ-4" |

*Схема расположения листов*




ПРИМЕЧАНИЕ:

Согласно Перечню действующих особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения на территории Самарской области по состоянию на 31.12.2020 г. на проектируемой территоии особо охраняемые природные территории отсутствуют.

| | Ф.И.О. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|
| Разработал | Фомичева Е. Р. | | |
| Проверил | Зайцева Ю. А. | | |
| ГИП | Сидоров А. А. | | |

ППТ-2

Документация по планировке территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ППТ | 2 | 2 |

**Графическая часть (Схема зон с особыми условиями использования территорий, схема размещения инженерных сетей и сооружений) Масштаб 1:1000 (Формат А1)**

ООО "МРК-С"
г. Самара
2021 г.

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

## Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

### 4.1 Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

В административном отношении проектируемая территория по объекту: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120» расположена в г.о. Кинель Самарской области на пересечении улиц Зои Космодемьянской и Светлой.

Границы городского округа Кинель установлены Законом Самарской области «Об установлении границ городского округа Кинель Самарской области» № 106-ГД от 10.10.2008 г. (с изм. от 11.10.2010 г.).

Участок проектирования располагается в юго-западной части городского округа Кинель и входит в границы кадастровых кварталов 63:03:0206004, 63:03:0206001, 63:03:0206005.

Проектируемая территория расположена преимущественно на земельном участке с кадастровым номером 63:03:0206004:641 и ограничена: с севера - автомобильной дорогой муниципального значения «Кинель-Богатое-Борское», с востока – ул. Светлая, с юга - мкр. Елшняги, с запада – полевой дорогой.

Уточненная площадь проектирования составляет 229586 кв.м.

Проектируемая территория расположена на участке, свободном от строений, предназначенном для жилой застройки.

### 4.2 Природно-климатическая характеристика территории

*Климатические характеристики*

При оценке природных условий территории по степени благоприятности для жилищного строительства использовались материалы инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

Согласно ГОСТ 16350-80, район проектирования расположен в макроклиматическом районе с умеренным климатом, климатический район – умеренный $II_5$. Согласно СП 131.13330.2012 (рисунок 1) территория изысканий относится к климатическому району - IВ.

Температура воздуха. Средняя дата перехода среднесуточной температуры воздуха через 0 °С весной приходится на 3-6 апреля, осенью - на 28-31 октября. В таблицах 1, 2 представлены температурные параметры воздуха района изысканий.

Таблица 1. Температурные параметры холодного периода года (СП 131.13330.2012)

| Параметр | | Значение |
|---|---|---|
| Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью | 0,98 | -39 |
| | 0,92 | -36 |
| Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью | 0,98 | -36 |
| | 0,92 | -30 |
| Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ≤0 °С, сут | | 149 |
| Средний из абсолютных минимумов температуры воздуха за год, °С (НПСК) | | -32 |

Таблица 2. Температура воздуха, ºС

| Температура воздуха, ºС | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Месяц | | | | | | | | | | | | Год |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) | | | | | | | | | | | | |
| -13,5 | -12,6 | -5,8 | 5,8 | 14,3 | 18,6 | 20,4 | 19,0 | 12,8 | 4,2 | -3,4 | -9,6 | 4,2 |
| Абсолютный максимум температуры воздуха (НПСК) | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 4 | 14 | 31 | 34 | 38 | 39 | 38 | 34 | 26 | 12 | 7 | 39 |
| Абсолютный минимум температуры воздуха (НПСК) | | | | | | | | | | | | |
| -43 | -37 | -31 | -21 | -5 | -0,4 | 6 | 2 | -3 | -16 | -28 | -41 | -43 |

Ветер на территории преобладает западной четверти (44% повторяемости, рисунок 1), штиль за год составляет 3%.

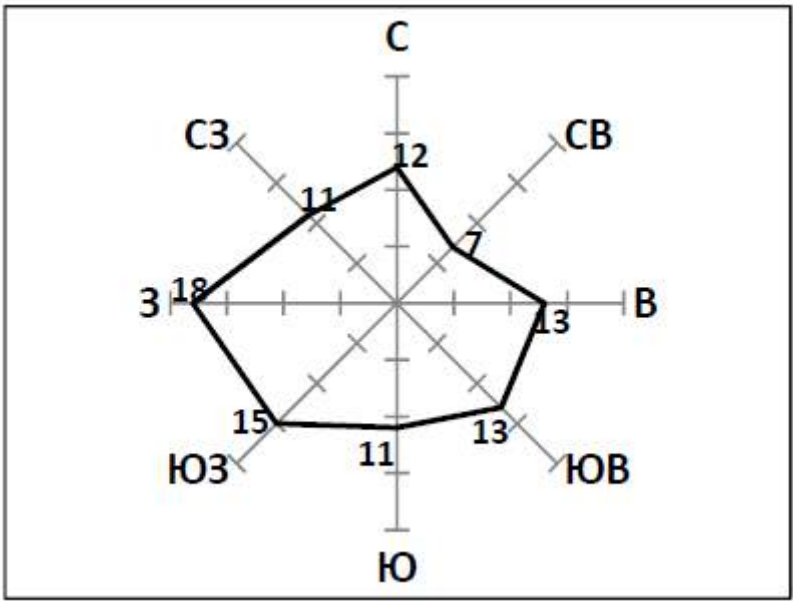



Рисунок 1. Годовая повторяемость направлений ветра, %

Таблица 3. Средняя годовая скорость ветра по направлениям, м/с (Н.А. Попов «Климат Куйбышева»)

| Направление | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
| 4,6 | 4,4 | 4,4 | 4,7 | 5,2 | 4,5 | 3,8 | 4,0 |

По карте районирования (карта 2, СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия») территория изысканий по давлению ветра относится к III району со значением показателя 0,38 кПа.

По картам районирования (ПУЭ-7) территория изысканий находится в III ветровом районе со значением показателя 0,65 кПа (32 м/с), в зоне с частой и интенсивной пляской проводов (частота повторяемости пляски более 1 раз в 5 лет).

Влажность воздуха характеризуется, прежде всего, упругостью водяного пара (парциальное давление) и относительной влажностью (таблицы 4, 5). Наиболее низкие значения последней наблюдаются обычно весной, когда приходящие воздушные массы сформированы над холодным морем.

Согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», по относительной влажности территория изысканий относится к 3 (сухой) зоне.

Таблица 4. Средняя месячная относительная влажность воздуха (СП 131.13330.2012)

| **Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %** | **Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %** |
|---|---|
| 84 | 49 |

Таблица 5. Среднее месячное и годовое парциальное давление водяного пара, гПа (СП 131.13330.2012)

| **Парциальное давление водяного пара, гПа** | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Месяц** | | | | | | | | | | | | **Год** |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| 2,2 | 2,2 | 3,6 | 6,2 | 8,5 | 12,2 | 14,7 | 13,1 | 9,5 | 6,3 | 4,5 | 3,0 | 7,2 |

Осадки на территории составляют в среднем за год 483 мм (таблицы 6, 7). Главную роль в формировании стока играют осадки зимнего периода, большая часть жидких осадков расходуется на испарение и просачивание. Согласно НПСК на МС Самара наибольшее количество осадков (72 мм) отмечено 21.09.1916. Суточный максимум осадков 1% вероятности превышения равен 72 мм. Согласно СП 131.13330.2012 в годовом ходе на теплый период (апрель – октябрь) приходится 307 мм осадков, на холодный (ноябрь – март) – 176 мм.

Таблица 6. Среднее месячное и годовое количество осадков, мм (НПСК)

| **Количество осадков, мм** | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Месяц** | | | | | | | | | | | | **Год** |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| 36 | 29 | 32 | 35 | 40 | 45 | 53 | 45 | 40 | 49 | 41 | 38 | 483 |

Таблица 7. Месячное и годовое количество жидких (ж), твердых (т) и смешанных (с) осадков, мм (НПСК)

| **Вид осадков** | **Количество осадков, мм** | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Месяц** | | | | | | | | | | | | **Год** |
| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| ж | 1 | 1 | 3 | 20 | 38 | 45 | 53 | 45 | 39 | 31 | 12 | 3 | 291 |
| т | 28 | 17 | 19 | 4 | - | - | - | - | - | 5 | 15 | 23 | 111 |
| с | 7 | 11 | 10 | 11 | 2 | - | - | - | 1 | 13 | 14 | 12 | 81 |

Гололедно-изморозевые образования наблюдаются в период с ноября по март. По карте районирования территория изысканий по толщине стенки гололеда относится ко II району (СП 20.13330.2016, карта 3) со значением показателя 5 мм. Согласно ПУЭ (издание 7, 2003 г.) территория проектирования относится к гололедному району IV с толщиной стенки гололеда 25 мм.

Среди атмосферных явлений на территории фиксируются туман, гроза, метель, град, пыльная буря (таблица 3.10). Согласно Карте районирования территории Российской Федерации по среднегодовой продолжительности гроз в часах земли (ПУЭ-7), интенсивность грозовой деятельности района изысканий составляет от 40 до 60 часов с грозой в год.

Снежный покров ложится чаще всего в третьей декаде октября (средняя дата 29 октября).

Первый снег долго не лежит и тает. Устойчивый покров образуется обычно к 22 ноябрю. Максимальной мощности снеговой покров достигает к третьей декаде февраля. Разрушение снежного покрова и сход его протекает в более сжатые сроки, чем его образование.

Температура почвогрунтов в районе проектирования изменяется от самых низких значений на глубинах до 0,4 м в феврале до наибольшего прогрева на поверхности – в июле.

В более глубоких слоях наступление годового минимума сдвигается ближе к весне, годовой максимум приходится на осенние месяцы. Начиная с глубины 0,8 м и ниже, температура почвы положительная.

Согласно «Справочнику по опасным природным явлениям в республиках, краях и областях Российской Федерации», Санкт-Петербург, Гидрометеоиздат 1997, по данным наблюдений на метеостанции Самара на исследуемой территории следует ожидать проявления следующих опасных метеорологических явлений:

- крупный град (диаметр градин 20 мм и более) – максимальное число дней в году 1;
- сильный туман (метеорологическая дальность видимости 100 м, продолжительность явления – 12 ч и более) – максимальное число дней в году 2.

*Рельеф и гидрография*

Геоморфологически участок работ расположен на I-й надпойменной террасе правобережной долины р. Самара. Поверхность площадки относительно ровная, арактеризуется абсолютными отметками 36.94-40.19 м (по устьям скважин).

Рельеф участка естественный, не нарушен. участок свободен от застройки, заросший травяно-кустарниковой растительностью.

Река Большой Кинель находится в 4.60 м, река Самара находится в 3.19 м от участка работ, учитывая перепад абсолютных отметок, реки не будут оказывать влияния.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием верхнечетвертичных аллювиальных отложений.

Подземные воды вскрыты на глубине 3,5-5,6 м, что соответствует абсолютной отметке 33,50-35,07м.

Водовмещающими породами являются суглинки, с коэффициентом фильтрации 0.08 м/сут.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из подземных водонесущих коммуникаций, разгрузка – подземным стоком в сторону понижения рельефа и испарением.

Отмеченный изысканиями (август 2020г.) уровень грунтовых вод близок к низкому положению его в годовом и многолетнем цикле сезонных колебаний, осенью и весной возможно повышение уровня на 1.0-1.5м.

В процессе эксплуатации сооружения, в периоды весеннего половодья, в периоды неблагоприятных природных условий и возможных интенсивных утечек из водонесущих коммуникаций, прогнозируется возможность образования локальных линз грунтовых вод типа «верховодка» и, как следствие, замачивание грунтов под фундаментом, поэтому расчетные значения основных показателей грунтов в настоящем отчете приведены с учетом их возможного водонасыщения.

По характеру подтопления застраиваемая территория является потенциально подтопляемой в результате ожидаемых техногенных воздействий, категория по подтопляемости II-Б1 (согласно приложению И СП 11-105-97 Часть II).

По данным хим. анализа (Приложение И) грунтовые воды классифицируются как слабосолоноватые с общей минерализацией 2.006-2.104 г/л. Тип воды: хлоридно – гидрокарбонатная – магниево – кальциевая. Вода является неагрессивной по отношению к бетонам на обычном портландцементе [18, табл. В.3]. Вода является среднеагрессивной по отношению к металлическим конструкциям [18, табл. Х.3]. Вода является неагрессивной при постоянном погружении и слабоагрессивной при периодическом смачивании на арматуру железобетонных конструкций (СП 28.13330.2012, табл. Г.2).

### 4.3 Результаты инженерных изысканий

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основе инженерных изысканий, представленных топографо-геодезическими, инженерно-геологическими и инженерно-экологическими материалами, необходимых для оценки техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории представлены топографической съемкой масштаба М 1:500. Работы выполнены в системе координат МСК-63. Система высот Балтийская, рельеф показан высотными отметками с проведением горизонталей через 0,5 м и данными о ситуации и рельефе и других элементах планировки (в электронном виде AutoCad).

Полевые и камеральные работы выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные - положения», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

Геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов: СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений», СП 47.13330.2016, СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ» и СП 50-102-2003 «Проектирование и устройство свайных фундаментов».

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий относится ко второй (средней) категории сложности.

Карстовых и карстово-суффозионных процессов на участке изысканий не выявлено.

Таким образом, результаты комплексных инженерных изысканий позволяют отнести территорию к благополучной.

По результатам инженерно-геологических работ можно сделать вывод, территория находится в стабильном состоянии и пригодна для застройки.

### 4.4 Существующее использование территории

Ведомость земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составлена на основании данных из Единого государственного реестра недвижимости, актуальных на момент разработки проекта планировки и проекта межевания.

Таблица 8. Сведения о земельных участках, попадающих в границу проектирования

| № п/п | Кадастровый номер исходного земельного участка | Площадь исходного земельного участка, кв.м. | Категория земель исходного земельного участка | Разрешенное использование исходного земельного участка | Правообладатель исходного земельного участка | Вид права на исходный земельный участок |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 63:03:0206004:641 | 229519* | Земли населённых пунктов | Для жилой застройки | Муниципальное образование городской округ Кинель Самарской области | Собственность, № 63:03:0206004:641-63/084/2021-2 от 11.02.2021 |
| | | | | | Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области | Постоянное (бессрочное) пользование, № 63:03:0206004:641-63/084/2021-1 от 05.02.2021 |
| 2 | 63:03:0000000:1657 | 2985 | Земли населённых пунктов | Для размещения объектов, характерных для населённых пунктов | Акционерное общество "Самарская сетевая компания" | Собственность, № 63:03:0000000:1657-63/003/2017-2 от 22.03.2017 |

* площадь земельного участка по сведениям ГКН не совпадает с площадью по факту.

Согласно схеме функционального зонирования Генерального плана городского округа Кинель, проектируемый объект капитального строительства расположен в территориальной зоне Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

### 4.5 Планировочные ограничения развития территории проектирования

На рассматриваемой территории к зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры выделяются в целях:

- безопасной эксплуатации данных объектов;
- предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры.

*Охранные зоны линий электропередач*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий электропередач установлены следующими правовыми актами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенными по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1 - 20 кВ - 10 метров (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов).

В охранных зонах линий электропередач запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь за собой нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

*Охранные зоны газопровода*

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878.

Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

*Объекты системы водоснабжения и канализации*

Также в районе территории проектирования проложены сети бытовой и напорной канализации, водоснабжения, кабельные линии связи, охранные зоны которых условно приняты равными нормативному расстоянию в свету до фундаментов зданий и сооружений по СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Предусматривается отступ от сетей водоснабжения и канализации до фундаментов зданий и сооружений в размере 5 м от трасс водопровода и 3 м от сетей самотечной канализации.

*Кабельные линии связи*

Ширина охранной зоны кабеля связи установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578"Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" и составляет 2 м от оси.

Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек.

*Санитарно-защитные зоны*

Существующих объектов, требующих установления санитарно-защитных зон, на проектируемой территории не выявлено.

*Зоны охраны объектов культурного наследия*

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 05.02.2021 г. № УГООКН/471, на земельном участке, отводимом под объект «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», - объекты культурного наследия либо

выявленные объекты культурного отсутствуют. Земельный участок не расположен в границах зон охраны или защитных зон какого-либо объекта культурного наследия.

### 4.6 Развитие территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

При разработке проекта планировки территории проанализирована следующая ранее разработанная градостроительная документация:

- Генеральный план г.о. Кинель Самарской области, утвержденный решением Думы г.о. Кинель Самарской области №32 от 24.12.2020 г.;

- Правила землепользования и застройки городского округа Кинель, утвержденные решением Решением Думы г.о. Кинель от 27.08.2015 года № 577 (в редакции от 16.10.2016 г. и от 17.11.2017 г., 30.05.2019 г., 17.11.2020 г.).

*Правила землепользования и застройки городского округа Кинель*

Согласно «Карте градостроительного зонирования территории городского округа Кинель Самарской области», проектируемый участок расположен в зоне градостроительного регулирования - Ж-3. Согласно ст.52 «Перечень территориальных зон» Правил землепользования и застройки, зона Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, предполагающая 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).

В результате разработки проекта планировки и межевания проектными решениями предусмотрено строительство домов переменной этажности 9-14 этажей.

Таки образом, необходимо пересмотреть границы градостроительных зон исходя из проектных решений, в частности планируется в соответствии с письмом Администрации городского округа Кинель №752 от 11.02.2021 г. внесение изменений в Правила землепользования и застройки (изменение зоны Ж3 на зону Ж4), а также в Генеральный план городского округа Кинель Самарской области.

Согласно ст.52 «Перечень территориальных зон» Правил землепользования и застройки: Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (предусматривающая размещение жилых домов высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах приведены в статье 58 Правил землепользования и застройки.

Таблица 9. Предельные размеры земельных участков домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зонах Ж3, Ж4

| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров | |
|---|---|---|---|
| | | Ж-3 | Ж-4 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв. м. | 1500 | 1500 |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв. м | 2000 | 2000 |
| 3 | Минимальная площадь земельного участка для детских садов, центров развития ребенка, иных дошкольных образовательных учреждений, | 4000 | 4000 |

| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров | |
|---|---|---|---|
| | | Ж-3 | Ж-4 |
| | образовательных учреждений (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования, учреждений дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.), кв. м | | |
| 4 | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, для религиозного использования, объектов культуры и искусства, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общественного питания, кв. м | 400 | 400 |
| 5 | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв. м | 4 | 4 |
| 6 | Минимальная площадь земельного участка для размещения нестационарных торговых объектов, кв. м | 6 | 6 |
| 7 | Минимальная площадь земельного участка для размещения гостиниц, кв. м | - | 200 |
| 8 | Максимальное количество этажей, шт. | 10 | 22 |
| 9 | Минимальная высота здания, м | - | 35 |
| 10 | Максимальная высота зданий, м | 30 | 66 |
| 11 | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 3 | 5 |
| 12 | Минимальный отступ от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 10 | 10 |
| 13 | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м. (в редакции от 17.11.2020 г.) | 1 | 5 |
| 14 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий (в редакции от 17.11.2020 г.) | 1 | 5 |
| 15 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки до пяти этажей (включительно), % | 60 | 70 |
| 16 | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 |
| 17 | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | 10 | 10 |
| 18 | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения, кв. м | 1000 | 1200 |
| 19 | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 |

Таблица 10. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж4.

| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4** | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и |

| | |
|---|---|
| застройка) (2.6) | выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).<br>Обустройство спортивных и детских площадок, благоустройство и озеленение придомовых территорий, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; |
| 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. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| 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). |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа. |
| Общественное управление (3.8) | Архивы, справочные бюро, иные объекты информационных услуг. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 350 кв. м.<br>Аптеки. |
| 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;<br>устройство площадок для празднеств и гуляний. |
| 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, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). |
| Отдых рекреация (5.0) | Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами. |
| 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;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4** | |

| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
|---|---|
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение стоянок (парковок). |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Обустройство спортивных и детских площадок. |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них. |
| 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). Размещение площадок для мусоросборников. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения и т.п. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж 4** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Развлечения (4.8) | Размещение: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:<br>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). |
| 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). |

В связи с планируемым размещением на проектируемой территории торгового центра типа Семейный гипермаркет Магнит, необходимо добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительство в зоне Ж4 следующий вид разрешенного использования - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2).

Таким образом, предусматривается предложение по внесению изменений в границы территориальных зон с учетом положений проекта планировки и межевания территории:

- границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого образуемого земельного участка только к одной территориальной зоне;

- сочетание в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков.

## 4.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Документация разработана на территорию, расположенную в городском округе Кинель Самарской области, ориентировочной площадью 23,0 га. Проектные решения содержат предложения по размещению объектов капитального строительства жилого назначения, размещения объектов социальной сферы, повышению эффективности использования территории посредством организации транспортного обслуживания, формированию выразительного архитектурного облика, повышению качества жизни населения путем благоустройства и озеленения проектируемой территории.

Основными направлениями развития территории являются:

– рациональная организация территории;

– благоустройство и озеленение территории;

– размещение объектов транспортной инфраструктуры;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры.

В границах территории запроектирован комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, созданию системы коммунальной инфраструктуры, удобной транспортной доступности.

На проектируемой территории установлены следующие функциональные зоны:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2) зона социально-культурного назначения;
3) зона общественно-делового и коммерческого назначения;
4) зона инженерной инфраструктуры;
5) зона улично-дорожной сети;
6) зона зеленых насаждений общего пользования.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались следующие сведения:

– границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН);

– нормы отвода земель для конкретных видов деятельности.

Решения, предложенные в составе документации по планировке территории, в том числе в части зон планируемого размещения объектов капитального строительства, направлены на реализацию решений генерального плана, и обеспечат комфортные условия для пребывания граждан на территории проектирования.

## 4.8 Архитектурно-планировочное решение территории

Проектная планировочная структура рассматриваемой территории основана на решениях Генерального плана, сложившейся планировочной структуре, а также с учетом ранее принятых градостроительных решений. Основным принципом организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования. Предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, организации транспортного обслуживания территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Структуру планируемой территории в границах разработки ППТ составляют следующие зоны:

- зона под размещение объектов жилой застройки;
- зона под размещение объектов общественно-делового значения;
- территории общего пользования.

Таблица 11. Проектный баланс территории

| Территории | Ед.изм. | Количество | % |
|---|---|---|---|
| Территория в границах проектирования, в т.ч.: | га | 22,9586 | 100 |
| Зона под размещение объектов жилой застройки | га | 10,1362 | 44,2 |
| Зона под размещение объектов социально-культурного значения | га | 4,2211 | 18,4 |
| Зона под размещение объектов общественно-делового значения | га | 3,4501 | 15,0 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 2,1285 | 9,3 |
| Зона коммунального назначения | га | 0,4763 | 2 |
| Зона территорий общего пользования | га | 2,5464 | 11,1 |

Таблица 12. Экспликация участков

| № п/п | Разрешенное использование | Площадь, кв.м | Статус |
|---|---|---|---|
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 22909 | Проектируемый |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 23589 | Проектируемый |
| 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 20508 | Проектируемый |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 34344 | Проектируемый |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 7703 | Проектируемый |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 17757 | Проектируемый |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 4763 | Проектируемый |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 21281 | Проектируемый |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 31886 | Проектируемый |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 10325 | Проектируемый |

| № п/п | Разрешенное использование | Площадь, кв.м | Статус |
|---|---|---|---|
| 11 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 20043 | Проектируемый |
| 12 | Обслуживание автотранспорта | 14458 | Проектируемый |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования | 4 | Проектируемый |
| 14 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 12 | Проектируемый |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | 4 | Проектируемый |

## 4.9 Предложения по развитию объектов жилищного строительства

*Существующее положение*

Согласно письма Администрации городского округа Кинель №853 от 18.02.2021г. минимальная норма жилой площади на одного человек в городском округе Кинель согласно решению Думы городского округа Кинель Самарской области №87 от 29.09.2005 г. «Об учетной норме жилого помещения» составляет 14 кв.м.

Территория в границах проектирования не застроена.

*Проектное предложение*

Элементом планировочной структуры в границах проектирования планируется выделить микрорайон (квартал).

Жилищное строительство планируется на территории в границах магистральной улицы общегородского значения ул. Светлая и автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «Кинель-Богатое-Борское».

В составе зоны под размещение объектов жилой застройки планируется четыре земельных участка с расположенными на них 9-14-этажными жилыми домами общей площадью 101362 кв.м. Все участки обеспечены доступом к землям (территориям) общего пользования - улицам, проездам.

Квартиры предусматриваются от эконома класса до евро-квартир:

- Квартиры студии от 23 до 30 кв.м.
- Однокомнатные от 28 до 42 кв.м.
- Двукомнатные от 44 до 65 кв.м.
- Трёхкомнатные от 56 до 80 кв.м.

Общая площадь квартир ожидается 113 880 кв.м. Общая площадь жилых домов 147 200 кв.м. Дома проектируются из силикатного кирпича, перекрытия этажей готовые заводские панели. На первом этаже будут предусмотрены просторные холлы, колясочные.

Коэффициент застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 0,4, а коэффициент плотности застройки – 1,2, что соответствует нормативным показателям, установленным СП 42.13330.2011. Свод правил. градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений (таблица Г.1).

Проектной документацией предполагается увеличение жилищной обеспеченности на проектируемой территории до 30 кв.м на человека.

Для повышения шумозащиты жилых домов от уличного шума и выхлопных газов проходящего транспорта, обеспечения возможности благоустройства придомовых территорий и организации площадки для гостевого автотранспорта линия застройки участков отнесена от красной линии на расстояние 5,0 метров согласно Правил

землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области. Полосу между красной линией и линией застройки необходимо использовать под защитное озеленение.

Проектом планировки предусмотрено благоустройство и озеленение проектируемой территории.

### 4.10 Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания планируемой территории

*Существующее положение*

Система социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения проектируемой территории представлена объектами, характеристика которых приведена ниже.

*1. Учреждения образования*

На проектируемой территории учреждения образования отсутствуют. В пределах территориальной доступности (500 м) располагаются: ГБОУ СОШ №7 по адресу: г. Кинель, ул. Ново-садовая, 1 (в которой обучается порядка 550 детей) и СП ДС «Аленький цветочек» по адресу: г. Кинель, ул. Солонечная, 112 (в котором функционируют 9 групп на 254 места).

*2. Физкультурно-спортивные сооружения*

На проектируемой территории физкультурно-спортивные сооружения отсутствуют. В пределах транспортной доступности (20 мин) располагается: МУ «Спортивный центр Кинель» по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского, 52.

*3. Объекты в области библиотечного образования*

На рассматриваемой территории объекты в области библиотечного образования отсутствуют. В пределах транспортной доступности располагаются: Кинельская городская библиотека по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского, 72; Кинельская детская библиотека по адресу6 г. Кинель, ул. Маяковского, 90А.

*4. Учреждения культуры и искусства*

На проектируемой территории объекты культуры и искусства отсутствуют. В пределах транспортной доступности находятся: МАУК городского округа Кинель «городской дом культуры» по адресу: г. Кинель, ул. Мира, 42; МАУК «Центр культурного развития» по адресу: г. Кинель, ул. Фестивальная, 18; ДШИ №3 по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского, 51.

*5. Объекты в области создания условий для массового отдыха жителей*

В границах разработки документации по планировке территории существующие объекты в области создания условий для массового отдыха жителей отсутствуют. В пределах транспортной доступности располагаются: Сквер и набережные озера Ладное, расположенное в городе Кинель на пересечении ул. ново-садовая и ул. Молодогвардейская; Парк Победы по адресу: г. Кинель, ул. Мира,44; Детский парк по адресу: г. Кинель, ул. Крымская, 22А.

*6. Объекты в области организации предоставления населению государственных и муниципальных услуг*

В пределах транспортной доступности находится многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского, 80А.

*7. Объекты торгового назначения*

В границах проектирования Объекты торгового назначения отсутствуют. В непосредственной близости от территории находится магазин «Пятерочка» по адресу: г. Кинель, ул. Светла, 125В.

*Проектное положение*

Расчет количественных показателей параметров объектов соцкультбыта выполнен согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Кинель Самарской области.

Расчет производится исходя из существующей численности населения – 3860 человек.

Таблица 13. Расчет потребностей населения территории в учреждениях культурно-бытового обслуживания

| № п/п | Наименование учреждения | Ед. изме-рения | Норма на 1000 жителей | Расчетная потребность | Существую-щие (сохр.) | Новое строительство | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Объекты в области образования | | | | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | 55 | 212 | _ | 240 | На прилегающих территориях |
| 2 | Общеобразовательные школы | место | 110 | 425 | _ | 800 | На прилегающих территориях |
| Объекты в области физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
| 3 | Физкультурно-спортивные залы | м2 общей площади | 350 | 1351 | _ | _ | В транспортной доступности |
| Объекты в области культуры и искусства | | | | | | | |
| 4 | Учреждения культуры | м2 общей площади | 50 | 193 | _ | _ | В транспортной доступности |
| Предприятия торговли | | | | | | | |
| 5 | Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров | м2 торг площ. | 70 | 270 | _ | торговый центр типа Семейный гипермаркет Магнит | _ |
| 6 | Торговые объекты по продаже продовольственных товаров | м2 торг площ. | 30 | 116 | _ | | _ |
| Объекты в области создания условий для массового отдыха жителей | | | | | | | |
| 7 | Озелененные территории общего пользования | квадратный метр на 1 человека | 6 | 23160 | _ | аллея-парк 25654 в.м | – |

В результате анализа существующей системы социального обслуживания сделан вывод, что минимально необходимый уровень обеспеченности большинством видов обслуживания населения не достигнут.

## 4.11 Транспортная инфраструктура

*Существующее положение*

Проектируемая территория расположена на земельном участке, ограниченном с севера – автомобильной дорогой муниципального значения «Кинель-Богатое-Борское», с востока – ул. Светлая, с юга – мкр. Елшняги, с запада – полевой дорогой.

Пассажирские перевозки в городе в настоящее время осуществляются общественным пассажирским транспортом и индивидуальным транспортом.

Обслуживание общественным транспортом на проектируемой территории осуществляется по ул. Светлой.

Существующие маршруты и остановки общественного транспорта сохраняются, новые проектом не планируются.

*Проектное предложение*

В целях развития транспортной инфраструктуры на территории проекта планировки предлагается организация улично-дорожной сети: строительство улиц (проездов) в жилой застройке:

*соединяющая автомобильную дорогу межмуниципального значения «Кинель-Богатое-Борское» с мкр. Елшняги,

*расположенная от ул. Светлая вдоль мкр. Елшняги до автомобильной дороги межмуниципального значения «Кинель-Богатое-Борское».

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры предусматривают установление красных линий для нового строительства улично-дорожной сети, в том числе:

- устройство проездов для жителей жилой зоны;
- установление границ улично-дорожной сети местного значения с закреплением красных линий.

Система организации улично-дорожной сети состоит из улиц и дорог местного значения, которые имеют две полосы движения шириной по 3,5 м, размер между красными линиями равный 15,2 м-16 м.

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Решениями проекта планировки обеспечен подъезд автотранспорта ко всем земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Кинель, для предварительных расчетов принимается норматив не менее 300-400 машин на 1000 жителей.

Проектом предлагается принять следующие показатели:

■ Показатель уровня автомобилизации - 350 легковых автомобилей на 1000 человек;

■ Численность населения участка проектирования - 3860 человек;

■ Расчетное количество машиномест – 1351.

Проектом предусмотрено размещение автостоянки открытого типа с общим количеством мест хранения транспорта на 531 машиноместо.

В ходе реализации строительства жилой застройки будет предусмотрено размещение парковок для каждого жилого квартала. Для обеспечения беспрепятственного дорожного движения и обустройства общественных зон будет предусмотрено проектирование наземных парковочных мест. Парковочные места предусматриваются в шаговой доступности не более 500 м от жилых домов. Кроме того, в общественно-деловой зоне будет предусмотрена организация площадки для временного хранения автомобилей.

## 4.12 Инженерное оборудование территории

Проектом планировки предусмотрено подключение территории к существующим и проектным сетям водоснабжения. Оборудование участка проектирования соответствии с требованиями СП 31.13330.2012. Свод правил. "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*".

Водоотведение необходимо выполнять в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85. «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Дождевые стоки с проектируемой территории отводятся по рельефу местности.

Проектом произведен расчет нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение на проектируемой территории. Расчет нагрузок выполнен на основании:

- СП 50.13330 2012 «Тепловая защита здания»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Таблица 14. Расчетные нагрузки по объекту: капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120» расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области

| № п/п | Наименование | Данные | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Кол-во кв. (план) | Потребность в электричестве, кВт | Потребность в воде, $м^3$/сут | Потребность в канализации, $м^3$/сут | Нагрузка на ГВС, Гкал/час | Нагрузка на отопление, Гкал/час | Нагрузка на вентиляцию, Гкал/час |
| 1 | Жилые дома | 2566 | 4416 | 1 482,39 | 1 482,39 | 3,78 | 3,17 | - |
| | | | | | | | | |
| 2 | Социальные объекты | | | | | | | |
| 2.1 | Детский сад на 420 мест (2 этажа) | - | 169,0 | 25,2 | 25,2 | 0,197 | 0,21 | 0,08 |
| 2.2 | Школа на 800 мест (2-4 этажа) | - | 625,5 | 52,1 | 52,1 | 0,47 | 0,42 | 0,78 |
| | Всего | | 794,5 | 77,3 | 77,3 | 0,667 | 0,63 | 0,86 |
| | | | | | | | | |
| 3 | Прочее | | | | | | | |
| 3.1 | Торговый центр (1 этаж) | - | 1 250,0 | 69,5 | 69,5 | 0,42 | 1,2 | 2,5 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | **4,9** | **5,0** | **3,4** |
| **Итого по объекту:** | | | **6460,5** | **1629,19** | **1629,19** | **13,3** | | |

Показатели водопотребления и водоотведения необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

## 4.12 Инженерная подготовка, благоустройство и озеленение территории

*Инженерная подготовка*

Инженерная подготовка территории включает в себя комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических условий.

Проектируемая территория является пригодной для различных видов градостроительного использования. Необходимым мероприятием по инженерной подготовке, для данной территории, является вертикальная планировка, обеспечивающая допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны, а также отвод поверхностных вод. Планировочные отметки проезжих частей улиц и внутриквартальных проездов назначены из условий максимального сохранения естественного рельефа.

*Красные линии*

Красные линии на проектируемой территории не были определены в соответствии с письмом Администрации г.о. Кинель № 7788 от 25.12.2020 г.

Ранее утвержденная документация по планировке территории в границах разработки проекта планировки отсутствует в соответствии с письмом Администрации г.о. Кинель № 7787 от 25.12.2020 г.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий для нового строительства улично-дорожной сети.

*Благоустройство и озеленение территории*

Система озеленения города необходима для оздоровления окружающей среды и улучшения внешнего облика города.

В структуру системы озеленения входят:

- озеленение общего пользования – объекты озеленения городского, районного и микрорайонного уровня (парки, скверы, бульвары, набережные и т.п.);
- озеленение ограниченного пользования – озеленение жилых территорий, участки дошкольных и школьных учреждений, общественных зданий, спортивных сооружений и т.п.;
- озеленение специального назначения – озеленение улиц, СЗЗ, территории объектов коммунального хозяйства, транспорта и т.д.

Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

Благоустройство территории предполагает:

- устройство вдоль внутриквартальных проездов пешеходных путей к жилым домам и объектам обслуживания, а также озеленение придомовых и дворовых территорий;
- устройство в границах жилых зон площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физической культурой, общая площадь которых должна быть не менее 10% общей площади жилой зоны квартала.

Проектом предполагается устройство аллеи-парка севернее жилого комплекса из многоквартирных многоэтажных жилых домов, с местами отдыха для всех слоёв населения.

## 4.13 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основными направлениями деятельности по экологической оптимизации окружающей среды на территории г.о.Кинель являются:

1) Охрана атмосферного воздуха;
2) Охрана водных ресурсов;
3) Охрана почв и подземных вод. Повышение качества водоснабжения.
4) Благоустройство и санитарное содержание территории;
5) Охрана недр;
6) Охрана растительного и животного мира;
7) Экологическое просвещение, формирование экологической культуры.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в границах проектирования являются промышленные предприятия, автомобильный и железнодорожный транспорт.

Для снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха предусматриваются следующие мероприятия:

- всем существующим и проектируемым предприятиям необходимо разработать проекты ПДВ, выполнять природоохранные мероприятия;
- в санитарно-защитной зоне производственных объектов необходимо организовать санитарно-защитное озеленение;
- внедрение экологически безопасных технологий на промпредприятиях;
- строительство новых и повышение эффективности работы действующих установок по очистке промышленных выбросов в атмосферу;
- консервация и реконструкция низко рентабельных котельных, работающих на жидком топливе;
- введение модульных котельных, работающих на газовом топливе.
- ведение мониторинга за состоянием атмосферного воздуха.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется ФЗ Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ и Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

Улучшение экологической ситуации может быть достигнуто за счет уменьшения негативного воздействия на окружающую среду отходов производства и потребления путем реорганизации системы управления отходами в комплексе с созданием развитой производственной инфраструктуры по сбору, обезвреживанию и утилизации отходов.

Согласно Санитарным правилам содержания территорий населенных мест система санитарной очистки и уборки территории поселка предусматривает рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию ТБО и промышленных отходов.

В границах и непосредственной близости от г.о.Кинель расположены месторождения полезных ископаемых. Основными требования по рациональному использованию и охране недр на территории Самарской области определены Законом Самарской области от 06.04.2009 №46-ГД «Об охране окружающей среды и природопользовании в Самарской области».

Мероприятия по охране растительного и животного мира, особо охраняемым природным территориям представлены следующим:

- озеленение жилых зон;
- озеленение и благоустройство берегов водоемов;

- озеленение санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий и иных объектов;

- озеленения придорожных полос автомобильных и железных дорог.

- создания скверов.

- снятия плодородного слоя почвы с последующим использованием его для обустройства газонов и озеленения проектируемой территории при новом строительстве.

- обустройства и озеленения газонов.

- восстановления, защиты и охраны лесов.

- проведения подеревной топосъемки для сведения до минимума количества вырубаемых деревьев при размещении новых зданий, водопроводных сооружений водозаборов и прочих объектов.

- строительство птицезащитных устройств на линиях электропередач;

- сохранение биологического разнообразия экосистем;

- биотехнические мероприятия по восстановления мест обитания животных и птиц видов красной книги;

- мониторинг численности непромысловых видов птиц;

- создание новых особо охраняемых природных территорий.

Формирование экологической культуры как нормы общественного сознания обеспечивается за счет:

- Использования средств массовой информации и сочетания лекционной, экспериментальной учебной, а также внешкольной деятельности преподавателей общеобразовательных учреждений и специалистов соответствующего профиля, для формирования у населения знаний по общей экологии, экологическому праву, рациональному природопользованию, безопасности жизнедеятельности.

- Развития экотуризма.

- Развития системы общественного экологического мониторинга.

- Проведения общественных мероприятий по расчистке леса, родников, берегов водоемов и т.п.

- Организации управляемой рекреации и системы рекреационного сервиса (выделение площадок для установки палаточных городков, разведения костров, пунктов продажи дров, питьевой воды и др.).

## 4.14 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера - зоны проявления опасных природных процессов (эрозионные процессы, оползни, подтопление и затопление паводковыми водами), - являются ограниченно пригодными для градостроительной деятельности, поскольку требуют обязательного проведения комплексных инженерных, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, а также сложных мероприятий по инженерной подготовке.

Долина р. Б.Кинель и Самара подвержена паводковому подпору, подтоплению и затоплению паводковыми водами.

Защиту застраиваемых территорий от вышеперечисленных опасных геологических процессов следует выполнять в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003

«Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Потенциальным источником возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются коридоры прохождения магистральных трубопроводов в границах территории проектирования.

Транспортировка взрывопожароопасных продуктов с помощью трубопроводного транспорта может сопровождаться загрязнением территории в результате утечки газа через негерметичные соединения трубопроводов, во время выполнения сливно-наливных операций или развитии аварийных ситуаций.

Основной причиной аварийных ситуаций на газо- и нефтепроводах являются несанкционированные врезки в магистральные трубопроводные системы, коррозия, заводской брак и др. Поэтому неблагоприятными по вероятности возникновения аварийных ситуаций являются места пересечения трубопроводов различного назначения с крупными водотоками и автомобильными магистралями.

К территориям, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций техногенного характера, относятся взрывопожароопасные объекты, такие как: АЗС И АГЗС; пункты налива нефти; предприятия сушки и хранения зерна/муки; аммиачные компрессорные установки для холодильных камер, рефрижераторов т.п.

Уровень неблагоприятного воздействия автодорог определяется в основном концентрациями загрязняющих веществ, создаваемыми в приземном слое атмосферы, и дальностью распространения атмосферного загрязнения.

Аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов с выбросом (выливом) опасных химических веществ, взрывом горючих жидкостей и сжиженных газов возможны фактически на всей территории городского округа, где проходят автомобильные дороги. Большая часть происшествий происходит из-за неблагоприятных погодных условий (туман, гололед, снегопад), нарушения правил дорожного движения, превышения скоростного режима и неудовлетворительного качества дорожных покрытий.

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций техногенного характера целесообразно предусматривать:

- постепенный вывод из населенных пунктов предприятий, баз и складов, перерабатывающих или хранящих значительные количества АХОВ, взрывоопасных, легковоспламеняющихся и других опасных веществ; вывод из населенных пунктов сортировочных железнодорожных станций и узлов;

- размещение новых производств вне зон природной и техногенной опасности, вывод старых производств из этих мест.

На местном уровне мониторинг чрезвычайных ситуаций осуществляется силами работников администрации, организаций путем визуальных наблюдений за состоянием окружающей среды, проведением проверок состояния потенциально опасных объектов, контроля проведения мероприятий устойчивости функционирования объектов, обеспечивающих жизнедеятельность населения.

Одним из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера является его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности.

Ответственность за организацию и осуществление своевременного оповещения и информирования объектов экономики и населения возлагается на местную администрацию городского округа Кинель Самарской области.

В соответствии с СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и исходными данными выданными Главным управлением МЧС России по Самарской области территория г.о.Кинель находится вне зоны сильного радиационного заражения, вне зон разрушений и химического заражения.

Источником наружного противопожарного водоснабжения в г. Кинель являются городские водопроводные сети с установленными на них пожарными гидрантами.

На территории г.о. Кинель расположено два пожарных депо:

ПЧ-14 – 446433, г. Кинель, ул. Суворова, 17.

ПЧ-82– 446432, г. Кинель, ул. Герцена, 38.

Согласно ст.19 Федерального закона от 21.12.1994г. №69-ФЗ (ред. от 30.11.2011г.) «О пожарной безопасности», к полномочиям органов местного самоуправления городских округов по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в границах городских населенных пунктов относятся:

- создание условий для организации добровольной пожарной охраны, а также для участия граждан в обеспечении первичных мер пожарной безопасности в иных формах;

- включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы, схемы и программы развития территорий поселений и городских округов;

- оказание содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации в информировании населения о мерах пожарной безопасности, в том числе посредством организации и проведения собраний населения;

- установление особого противопожарного режима в случае повышения пожарной опасности.

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".

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

Российская Федерация
Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа Кинель

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.12.2020 № 3086

О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120» расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области.

В соответствии со ст. 45, 46, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа Кинель

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120» расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области в соответствии с техническим заданием, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2. Финансирование работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта капитального строитиельства предусмотреть за счет средств и силами ООО «Ракента»;

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Неделя Кинеля» и разместить информацию на сайте администрации городского округа Кинель в сети Интернет (http://кинельгород.рф);

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа В. А. Чихирев

Трибус 61783

## ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ
### ПОСТАНОВЛЕНИЕ
*от 1 декабря 2020 года № 3015*

**О нормативе средней стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по городскому округу Кинель Самарской области на 4 квартал 2020 года**

В целях реализации государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27 ноября 2013 года № 684 и муниципальной программы городского округа Кинель Самарской области «Молодой семье - доступное жилье» на 2018-2020 годы, утвержденной постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 15 февраля 2018 года № 423, направленных на выполнение целей и задач государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710, в части софинансирования мероприятий за счет средств местного бюджета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить норматив средней стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по городскому округу Кинель Самарской области на 4 квартал 2020 года для расчета размеров социальных выплат в виде субсидии на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома для молодых семей и компенсации молодым семьям при рождении (усыновлении) ребенка, участников подпрограммы, которым субсидии предоставляются за счет средств местного бюджета, в размере 36 674 (тридцать шесть тысяч шестьсот семьдесят четыре) рубля.

2. Официально опубликовать настоящее постановление.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

**В. А. ЧИХИРЕВ,**
**Глава городского округа Кинель Самарской области.**

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ
### ПОСТАНОВЛЕНИЕ
*от 1 декабря 2020 года № 3018*

**О внесении изменения в муниципальную программу городского округа Кинель Самарской области «Развитие малого и среднего предпринимательства в городском округе Кинель Самарской области на 2019-2021 годы», утвержденную постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 28 сентября 2018 г. № 2607 (с изменениями от 12 марта 2019 года, 8 августа 2019 года, 23 марта 2020 года, 25 августа 2020 года, 29 сентября 2020 года)**

В соответствии с решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 17 декабря 2019 года № 513 «О бюджете городского округа Кинель на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов», с целью достижения показателей по Национальному проекту «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», руководствуясь Уставом городского округа Кинель Самарской области, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в муниципальную программу городского округа Кинель Самарской области «Развитие малого и среднего предпринимательства в городском округе Кинель Самарской области на 2019-2021 годы», утвержденную постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 28 сентября 2018 г. № 2607 (с изменениями от 12 марта 2019 года, 8 августа 2019 года, 23 марта 2020 года, 25 августа 2020 года, 29 сентября 2020 года) (далее - Программа), следующие изменения:

1.1. Приложение № 2 к Программе изложить в новой редакции согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Официально опубликовать настоящее постановление.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа (Прокудин А. А.).

**В. А. ЧИХИРЕВ,**
**Глава городского округа Кинель Самарской области.**

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ
### ПОСТАНОВЛЕНИЕ
*от 2 декабря 2020 года № 3032*

**Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта капитального строительства: «Речной грузовой порт в границах кадастрового квартала 63:03:0402003», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом заключения публичных слушаний, проведенных 25.09.2019 г., ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории объекта капитального строительства: «Речной грузовой порт в границах кадастрового квартала 63:03:0402003», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Кинельская жизнь» или «Неделя Кинеля» и разместить информацию на официальном сайте администрации городского округа Кинель в сети Интернет.

3. Представителям ООО «ОГК-Самара» вправе обратиться без доверенности в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, в целях внесения в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении земельных участков, образование которых предусмотрено данным проектом планировки территории и проектом межевания в его составе.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**В. А. ЧИХИРЕВ,**
**Глава городского округа Кинель Самарской области.**

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ
### ПОСТАНОВЛЕНИЕ
*от 24 ноября 2020 года № 2921*

**О внесении изменения в Перечень многоквартирных домов городского округа Кинель Самарской области, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, утвержденный постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 7 февраля 2014 г. № 354 (в редакции от 16 сентября 2019 г.)**

В связи с внесением изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, постановлением Правительства Самарской области от 28 апреля 2020 г. № 296 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 29.11.2013 г. № 707 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области»», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Перечень многоквартирных домов городского округа Кинель Самарской области, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, утвержденный постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 7 февраля 2014 г. № 354 (в редакции от 16 сентября 2019 г.), следующее изменение:

1.1. Дополнить таблицу строками 261, 262 следующего содержания:

| | | |
|---|---|---|
| 261 | Г9-272 | г. Кинель, пос. Алексеевка, ул. Специалистов, д. 100А |
| 262 | Г9-273 | г. Кинель, пос. Алексеевка, ул. Специалистов, д. 100Б |

2. Официально опубликовать настоящее постановление.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Кинель Самарской области по жилищно-коммунальному хозяйству (Лужков А. Н.).

**В. А. ЧИХИРЕВ,**
**Глава городского округа Кинель Самарской области.**

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ
### ПОСТАНОВЛЕНИЕ
*от 7 декабря 2020 года № 3086*

**О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области**

В соответствии со ст. 45, 46, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа Кинель, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области в соответствии с техническим заданием, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению;

2. Финансирование работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта капитального строительства предусмотреть за счет средств и силами ООО «Ракита»;

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Неделя Кинеля» и разместить информацию на сайте администрации городского округа Кинель в сети Интернет (http://кинельгород.рф);

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**В. А. ЧИХИРЕВ,**
**Глава городского округа Кинель Самарской области.**

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ
### ПОСТАНОВЛЕНИЕ
*от 10 декабря 2020 года № 3126*

**О внесении изменений в постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 29 сентября 2017 г. № 2905 «Об утверждении муниципальной программы городского округа Кинель Самарской области «Комплексное благоустройство городского округа Кинель Самарской области на 2018-2024 годы» (в редакции от 24 июля 2020 г.)**

В соответствии с решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 17 декабря 2019 г. № 513 «О бюджете городского округа Кинель Самарской области на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов» (в редакции от 08 октября 2020 г.), руководствуясь Уставом городского округа Кинель Самарской области, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в муниципальную программу городского округа Кинель Самарской области «Комплексное благоустройство городского округа Кинель Самарской области на 2018-2024 годы», утвержденную постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 29 сентября 2017 г. № 2905 (в редакции от 24 июля 2020 г.), следующие изменения:

1.1. В паспорте:

в строке «Объемы и источники финансирования мероприятий, определенных программой»:

цифру «852 614,639» заменить цифрой «855 942,012»;

цифру «203 335,423» заменить цифрой «199 662,796».

1.2. В разделе 3 таблицу №1 изложить в новой редакции согласно Приложению 1 к настоящему постановлению.

1.3. В разделе 5, в абзаце первом цифру «852 614,639» заменить цифрой «855 942,012».

1.4. Приложение изложить в новой редакции согласно Приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Официально опубликовать настоящее постановление.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Кинель по жилищно-коммунальному хозяйству (Лужков А. Н.).

**В. А. ЧИХИРЕВ,**
**Глава городского округа Кинель Самарской области.**

**В полном объеме (с приложениями) постановления администрации городского округа Кинель от 01.12.2020 г. № 3018; от 10.12.2020 г. № 3126, размещены в СМИ - сетевом издании «Кинельская жизнь» (http:/kinelzhizn.ru) в сети Интернет.**

## ЗАДАЙ ВОПРОС ПРОКУРОРУ

# Когда Трудовой кодекс обязывает

**При устройстве на работу была принята с испытательным сроком. При этом мой трудовой день составлял восемь часов, я выполняла те же функции, что и работники, трудоустроенные официально. Относительно оформления трудового договора, в организации сказали, что его заключат со мной только после испытательного срока. Законно ли это?**

**Отвечает заместитель Кинельского межрайонного прокурора Александр Владимирович КОРОБОВ:**

- Статьей 16 Трудового кодекса установлено следующее. Трудовые отношения возникают между работником и работодателем на основании трудового договора. Статья 68 ТК предписывает прием на работу оформлять приказом (распоряжением) работодателя.

Если трудовой договор не был оформлен надлежащим образом, а работник приступил к работе с ведома (или по поручению работодателя или его уполномоченного представителя), то в данной ситуации трудовой договор считается заключенным. Поэтому работодатель (или его уполномоченный представитель) обязан не позднее трех рабочих дней со дня фактического исполнения трудовых функций принятым работником оформить трудовой договор в письменной форме (часть 2 статьи 67 ТК).

Практика рассмотрения органами прокуратуры вопросов о нарушениях трудовых прав работников показывает, что зачастую трудовые отношения подменяются договорами гражданско-правового характера либо трудовая деятельность осуществляется без официального оформления. В таких случаях работник вправе обратиться в Государственную инспекцию труда или прокуратуру. Если сотрудник выполняет порученную ему работу без оформления трудового договора, работодатель будет нести ответственность по статье 5.27 Кодекса об административных правонарушениях.

**С материалами предыдущих и очередных выпусков газет «Кинельская жизнь» и «Неделя Кинеля» можно ознакомиться в электронном виде - сетевом издании «Кинельская жизнь»: kinelzhizn.ru**

РЕКЛАМА

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа Кинель
07.12.2020 № 3086

# Техническое задание

## Для подготовки документации проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120» расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области

| № п/п | Перечень основных данных и требований | Содержание данных и требований |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основание для проектирования | 1. Обращение ООО «Ракента» |
| 2 | Границы и площадь объекта проектирования | Земельный участок расположен на территории городского округа Кинель.<br>Площадь 229 519 кв. м |
| 3 | Нормативно-правовая база | а) Федеральные законы: Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ», Федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Жилищный кодекс РФ, Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»;<br>б) Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Законы и иные нормативные правовые акты Самарской области, нормативные правовые акты городского округа Кинель;<br>в) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области;<br>г) Генеральный план городского округа Кинель утверждённый решением Думы городского округа Кинель от 27.11.2014 г. № 496 (далее – Генеральный план);<br>д) Правила землепользования и застройки городского округа Кинель утверждённые решением Думы городского округа Кинель от 27.08.2015 г. № 577 (в редакции от 17.11.20120г.) (далее – Правила землепользования и застройки);<br>е) технические регламенты. |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Состав основной части проекта планировки территории (основная часть, которая подлежит утверждению) | Графические материалы:<br>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:<br>а) красные линии (показываются элементы сохраняемой застройки, предложения по проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки и другим линиям градостроительного регулирования). Разбивочный чертеж красных линий выполняются в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ» с обязательным координированием, поперечные профили (при необходимости);<br>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (при необходимости);<br>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Иных объектов капитального строительства (при необходимости);<br>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения(при необходимости);<br>Графические материалы выполнить в масштабе 1:500, 1:1000 (в зависимости от степени детализации), по согласованию с заказчиком. Схемы могут объединяться или могут быть выполнены на нескольких чертежах.<br>Текстовые и табличные материалы:<br>а) основные показатели планируемого развития территории, в том числе:<br>- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения (при наличии);<br>б) характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (при необходимости). |
| 6 | Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории | Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:<br>а) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;<br>б) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению противопожарной безопасности (ГО и ЧС по материалам Генерального плана г.о. Кинель);<br>в) данных об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, существующем использовании территории (при необходимости);<br>г) обоснование решений развития инженерной и |

| | | |
|---|---|---|
| | | транспортной инфраструктур;<br>д) предложений по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного планирования городского округа Кинель (при необходимости);<br>е) определения территории по формам собственности;<br>ж) основных технико-экономических показателей и др.<br>Графические материалы:<br>а) схема расположения элемента планировочной структуры (показываются границы проектируемой территории, зоны различного функционального назначения в соответствии с Генеральным планом городского округа Кинель, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи);<br>б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (показывается существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, границы землевладений и землепользований, охраняемых территорий, планировочные ограничения, источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны, уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей, транспортные сооружения, сооружения коммуникаций инженерной инфраструктуры, границы территорий по формам собственности, границы отвода участков под все виды строительства и благоустройства, действующие красные линии) (при необходимости);<br>в) схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта (показывается классификация дорог и улиц, организация движения транспорта на сложных транспортных узлах, хозяйственные проезды, сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств, остановочные пункты всех видов общественного транспорта, транспортные сооружения (Эстакады, путепроводы, мосты, пешеходные переходы, основные пути пешеходного движения, поперечные профили улиц и магистралей) (при необходимости);<br>г) схема границ территорий объектов культурного наследия (при необходимости);<br>д) схема границ зон с особым условиями использования территории (по необходимости);<br>е) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (показываются существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера) (при необходимости);<br>ж) схема размещения сетей и инженерных сооружений (показываются существующие сохраняемые, |

| | | |
|---|---|---|
| | | реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы);<br>з) предложения по внесению изменений (уточнений) в документы территориального планирования градостроительного зонирования городского округа Кинель (при необходимости);<br>и) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.<br>Графические материалы выполнить в масштабе 1:500, 1:1000 (в зависимости от степени детализации). Схемы могут объединяться или быть выполнены на нескольких листах. |
| 7 | Состав проекта межевания территории | Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:<br>а) анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период строительства (реконструкции) линейного объекта, проектной документации по развитию территории;<br>б) установления границ земельных участков.<br>Графические материалы:<br>Чертежи межевания территории, на которых отображаются:<br>а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;<br>б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при необходимости);<br>в) границы застроенных земельных участков, на которых расположены линейные объекты (при необходимости);<br>г) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при необходимости);<br>д) границы территорий объектов культурного наследия;<br>е) границы зон с особыми условиями использования территорий;<br>ж) границы зон действия публичных сервитутов;<br>Графические материалы выполнить в масштабе 1:1000. Чертежи могут объединяться или быть выполнены на нескольких листах. |
| 8 | Основные этапы подготовки проекта планировки и проекта межевания | 1. 1 стадия. |

| | | |
|---|---|---|
| | территории | Сбор и систематизация исходных данных:<br>- анализ существующего состояния территории;<br>- анализ влияния объектов, расположенных на прилегающих территориях на планируемое строительство (реконструкцию) линейного объекта;<br>- анализ влияния планируемого строительства (реконструкцию) линейного объекта на окружающую среду;<br>- анализ обеспечения территории инженерной инфраструктурой (при необходимости); |
| | | 2. 2 стадия.<br>Подготовка проекта планировки территории.<br>2.2 Предварительное согласование проекта планировки территории с управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель.<br>При необходимости - внесение изменений в проект планировки территории по замечаниям управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель. |
| | | 3. 3 стадия.<br>3.1 Подготовка проекта межевания территории;<br>3.2 Предварительное согласование проекта межевания территории Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель;<br>3.3 При необходимости внесение изменений в проект межевания территории по замечаниям Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель. |
| | | 4. 4 стадия.<br>4.1. Осуществление приемки Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель разработанной документации в соответствии с ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение 30 дней со дня получения документации; направление документации Главе городского округа Кинель для принятия решения о ее утверждении или отклонении такой документации и направлении ее на доработку не позднее чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.<br>4.2. Проведение общественных обсуждений или публичных (общественных) слушаний (от 1 до 3 месяцев). Исполнитель принимает участие в представлении и защите проекта.<br>4.3. Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории.<br>4.4. При необходимости - корректировка |

| | | |
|---|---|---|
| | | Исполнителем материалов по результатам общественных обсуждений или публичных (общественных) слушаний. |
| 9 | Состав исходных данных и технических условий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории | а) топографическая съемка М 1:500, выполненная в соответствии с данными инженерно-геодезических изысканий, проведенных в соответствии с требованиями п.п. 5.57-5.60 и п.п. 5.189-5.199 СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», со сроком давности не более 2-х лет;<br>б) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Кинель о существующих красных линиях;<br>в) материалы по инженерно-геологическому состоянию территории;<br>г) материалы по санитарно-эпидемиологическому заключению;<br>д) ранее разработанная проектная документация на проектируемой площадке и по прилегающим территориям, которая должна быть отображена в проекте (при необходимости);<br>е) информация по выданным ГПЗУ, разрешениям на строительство линейных объектов, которые должны быть отображены в проекте (при необходимости);<br>ж) материалы филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, отдела по городскому округу Самара (границы кадастровых участков и кварталов с номерами в электронном виде, расположенных в границах проектирования в городской системе координат, кадастровые планы территории кадастровых кварталов);<br>з) материалы Министерства имущественных отношений Самарской области (договоры аренды земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством) (при необходимости);<br>и) материалы Министерства строительства Самарской области (договоры аренды земельных участков, предоставленных для целей, связанных со строительством) (при необходимости);<br>к) материалы Федерального государственного унитарного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, "Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное бюро технической инвентаризации" (ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ) относительно объектов жилого и нежилого назначения расположенных в границах разработки |

| | | |
|---|---|---|
| | | проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта (при необходимости);<br>л) сведения управления Росреестра по Самарской области о характеристиках (кадастровом номере, адресе, площади, разрешенном виде использования, кадастровой стоимости, дате создания. Постановки на кадастровый учет, вводе в эксплуатацию) и правообладателях объектов недвижимости, входящих в границы объекта проектирования;<br>м) информация министерства культуры Самарской области об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры, их границах, охранных зонах);<br>н) сведения из ГУП Самарской области «Единый информационно-расчетный региональный центр» (при необходимости);<br>о) информация по зонам с особыми условиями использования территорий (леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий, водоохранные прибрежные зоны, спецтерритории, режимные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сани тарно-защитные зоны, пр.) (при необходимости);<br>п) данные на объекты транспортного обслуживания на проектируемой (и сопредельным территориям при необходимости) - гаражи, стоянки, СТО, АЗС;<br>р) материалы действующих Генерального плана, Правил застройки и землепользования городского округа Кинель;<br>Сбор исходных данных проводятся Исполнителем в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории. |
| 10 | Требования к проектным и планировочным решениям | При межевании территории:<br>- межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». |
| 11 | Требования к оформлению и комплектации документации | Документация по планировке территории передается в управление архитектуры и градостроительства администрации г.о. Кинель:<br>1.На бумажном носителе:<br>- в переплетенном виде (сшитом, пронумерованном и скрепленном печатью);<br>- россыпью в коробе.<br>2. В электронном виде (на CD-диске), в том числе, текстовую и графическую части pdf, и в формате обменного файла для ГИС «ИнГЕО» версии 4.3 или |

| | | |
|---|---|---|
| | | выше (pdf, mid/mif) в векторной форме, удовлетворяющей следующим требованиям:<br>- рабочими единицами топографического плана должны быть метры;<br>- направление оси координат должно быть следующим: ось Y направлена на север, ось X направлена на восток;<br>- линии и полигоны не должны содержать избыточных вершин;<br>Объекты обменного файла для ГИС «ИнГЕО» (pdf, mid/mif, dxf) должны содержать:<br>- объекты топографической основы масштаба 1:500 распределенные по слоям;<br>- границу сводки топографической съёмки, указанной с точностью до 0,5 м на местности (1 мм на плане), выполненную в виде непрерывной замкнутой линии на всю территорию изысканий;<br>- границу территории работ согласно схеме участка работ;<br>- дециметровую сетку крестов (пересечения координатных линий) в условной системе координат, принятой для города Кинель и Балтийской системе высот.<br>Документация по планировке территории сопровождается пояснительной запиской, содержащей структуру и состав данных (классификатор), рекомендации по их применению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Кинель. Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.<br>Передается документация в управление архитектуры и градостроительства администрации г.о. Кинель в несколько этапов:<br>1. Для предварительного согласования в одном экземпляре и полном объеме:<br>- исходные данные на бумажном носителе (переплетенные) и на диске,<br>- обосновывающие материалы на бумажном носителе (чертежи и схемы россыпью, пояснительная записка переплетенная) и диске;<br>предпроектные предложения развития территории (схемы и чертежи россыпью) (при необходимости).<br>2. Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам и подготовки на публичные слушания в одном экземпляре и полном объеме:<br>- утверждаемая часть проекта планировки территории и проекта межевания территории на бумажном носителе (пояснительная записка переплетенная, чертежи и схемы россыпью).<br>3. После прохождения публичных слушаний и внесения |

| | | |
|---|---|---|
| | | изменений (при необходимости) для утверждения Администрацией городского округа Кинель представляются:<br>- на бумажном носителе в переплетенном виде 1 экз. в полном объеме;<br>- 5 экземпляров утверждаемой части и проекта межевания в переплетенном виде;<br>- один экземпляр в полном объеме в электронном виде.<br>Материалы для промежуточных согласований тоже передаются в электронном виде.<br>Дополнительно. Исполнитель передает управлению архитектуры и градостроительства администрации г.о. Кинель исходные данные на электронном носителе, с указанием источников данных, контактной информации и времени сбора данных. |

Российская Федерация
Самарская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**
**городского округа Кинель**

446430, г. Кинель, ул. Мира, 42-а,
Тел.: (84663) 2-17-60; факс: (84663) 2-15-70
Email: kineladmin@yandex.ru

25.12.2020 № 7788
На № 1555 от 08.12.2020 г.

Директору ООО « МКР-С»

С.И. Мялькину

ул. Губанова, д. 15, г. Самара,
443029

Администрация городского округа Кинель информирует Вас, что предоставить информацию о наличии красных линий в границах земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120, не представляется возможным в связи с тем, что красные линии на территории городского округа Кинель не определены.

Глава городского округа В.А. Чихирев

Трибус 21430

Российская Федерация
Самарская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**
**городского округа Кинель**

446430, г. Кинель, ул. Мира, 42-а,
Тел.: (84663) 2-17-60; факс: (84663) 2-15-70
Email: kineladmin@yandex.ru

25.12.20 № 9987

На № 1555 от 08.12.2020 г.

Директору ООО «МКР-С»

С.И. Мялькину

ул. Губанова, д. 15, г. Самара,
443029

Уважаемый Сергей Иванович!

Администрация городского округа Кинель на Ваш запрос о предоставлении сведений для выполнения работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», сообщает:

1. Карта планировочной структуры городского округа Кинель с отображением границ элементов планировочной структуры – прилагается;
2. Информация о границах населенного пункта, на основе утвержденных документов территориального планирования – прилагается;
3. Разрабатываемая, согласованная или утвержденная документация по планировке территории в районе разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по вышеуказанному объекту – отсутствует;
4. Информация о территориальных зонах, в границах которых расположен проектируемый объект – прилагается;
5. Схема территориального планирования муниципального района Кинельский Самарской области – отсутствует.

Приложение: CD диск 1 шт.

Глава городского округа В.А. Чихирев

Трибус 21430

Российская Федерация
Самарская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**
**городского округа Кинель**

446430, г. Кинель, ул. Мира, 42-а,
Тел.: (84663) 2-17-60; факс: (84663) 2-15-70
Email: kineladmin@yandex.ru

30.12.2020 № 7167
На № 1559 от 08.12.2020 г.

Директору ООО «МКР-С»

С.И. Мялькину

ул. Губанова, д. 15, г. Самара,
443029

Уважаемый Сергей Иванович!

Администрация городского округа Кинель на Ваш запрос о предоставлении сведений для выполнения работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», сообщает:

1. Несанкционированные свалки, полигоны твердых бытовых отходов в радиусе 3 км от участка проектирования – отсутствуют;
2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения в радиусе 3 км от участка проектирования – отсутствуют;
3. Поверхностные и подземные источники водоснабжения в радиусе 3 км от участка проектирования – отсутствуют.

Глава городского округа В.А. Чихирев

Трибус 21430

Российская Федерация
Самарская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**
**городского округа Кинель**

446430, г. Кинель, ул. Мира, 42-а,
Тел.: (84663) 2-17-60; факс: (84663) 2-15-70
Email: kineladmin@yandex.ru

11.02.2021 № 702

На № 72 от 10.02.2021 г.

Директору ООО «МКР-С»

С.И. Мялькину

ул. Губанова, д. 15, г. Самара,
443029

Уважаемый Сергей Иванович!

Администрация городского округа Кинель на Ваш запрос о предоставлении сведений для выполнения работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», сообщает следующее.

В связи с планами увеличения этажности застройки администрация планирует внесение изменений в Правила землепользования и застройки (изменение зоны Ж3 на зону Ж4), а также в Генеральный план городского округа Кинель Самарской области в границах проектируемого объекта.

Глава городского округа В.А. Чихирев

Трибус 21430

Российская Федерация
Самарская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**
**городского округа Кинель**

446430, г. Кинель, ул. Мира, 42-а,
Тел.: (84663) 2-17-60; факс: (84663) 2-15-70
Email: kineladmin@yandex.ru

18.02.2021 № 253

На № 71 от 10.02.2021 г.

Директору ООО «МКР-С»

С.И. Мялькину

ул. Губанова, д. 15, г. Самара,
443029

Уважаемый Сергей Иванович!

Администрация городского округа Кинель на Ваш запрос о предоставлении сведений для выполнения работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га. по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», сообщает:

1. Численность населения городского округа Кинель составляет - 58 384 чел.;
2. Минимальные и средние нормы жилой площади на одного человека в городском округе Кинель согласно решению Думы городского округа Кинель Самарской области № 87 от 29.09.2005 г. «Об учетной норме жилого помещения» состовляет-14 кв.м.;
3. Естественный прирост населения в 2020 г. составил – 152 чел.

Правилами землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области показатели пунктов 4, 5 и 6 не определены.

И.о. Главы городского округа А.А. Прокудин

Трибус 21430

Российская Федерация
Самарская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**
**городского округа Кинель**

446430, г. Кинель, ул. Мира, 42-а,
Тел.: (84663) 2-17-60; факс: (84663) 2-15-70
Email: kineladmin@yandex.ru

11.02.2021 № 433
На № 70 от 09.02.2021 г.

Директору ООО «МКР-С»

С.И. Мялькину

ул. Губанова, д. 15, г. Самара,
443029

Уважаемый Сергей Иванович!

Администрация городского округа Кинель на Ваш запрос о предоставлении сведений для выполнения работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», сообщает:

**а)** Объекты в области образования:

1) ГБОУ СОШ № 7 по адресу: г. Кинель, ул. Ново-Садовая, д.1;

- СП ДС «Аленький цветочек» по адресу: г. Кинель, ул. Солонечная, 112.

2) ГБОУ СОШ № 10 по адресу: г. Кинель, ул. 50 лет Октября, 25А;

- СП ДС «Золотая рыбка» по адресу: г. Кинель, ул. Украинская, 31;

- СП ДС «Лучик» по адресу: г. Кинель, ул. Зеленая, 21А.

3) ГБОУ СОШ № 11 по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского, 49;

- СП ДС «Ягодка» по адресу: г. Кинель. ул. Маяковского, 65А.

4) ГБОУ СОШ № 9 по адресу: г. Кинель, ул. Ульяновская, 27;

- СП ДС «Солнышко» по адресу: ул. Чехова, д.5;

-СП ДЮСШ по адресу: г. Кинель, ул. Южная, 41.

5) ГБОУ СОШ № 5 ОЦ «Лидер» по адресу: г. Кинель, ул. 27 Партсъезда, 5А;

- СП ДС «Сказка» по адресу: г. Кинель, ул. 27 Партсъезда, 3.

**б)** Объекты в области физической культуры и массового спорта:

1) МУ «Спортивный центр Кинель» по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского.

**в)** Объекты в области библиотечного обслуживания:

1) Кинельская городская библиотека по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского, 72,

2) Кинельская детская библиотека по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского, 90А.

**г)** Объекты в области культуры и искусства:

1) МАУК городского округа Кинель «Городской Дом культуры» по адресу: г. Кинель, ул. Мира, д.42.

2) МАУК «Центр культурного развития» по адресу: г. Кинель, ул. Фестивальная, 18.

3) ДШИ № 3 по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского, 51.

**д)** Объекты в области создания условий для массового отдыха жителей.

1) Сквер и набережные озера Ладное расположенное в городе Кинель на пересечении ул. Ново-Садовая и ул. Молодогвардейская;

2) Парк Победы расположен по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Мира, 44;

3) Детский парк расположен по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Крымская, 22А.

**е)** Информация об автомобильных дорогах местного значения (улично-дорожная сеть) г. Кинель предоставлена на прилагаемом диске.

**ж)** Полигон твердых бытовых отходов и промышленных отходов расположен за границей городского округа Кинель – к востоку от пгт. Усть-Кинельский на месте бывшего карьера добычи глины.

Полигон ТБО и ПО МСК «Водино» ЗАО «Экология-Сервис» по адресу: Самарская область, Кинельский район, с. Водино.

**и)** Кладбище № 1 – в южной части города по ул. Мира между мкр. Елшняги и мкр. Горный. Площадь – 19.236 га. Кладбище действующее. Санитарно – защитная зона от кладбища составляет 300 метров, согласно СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03. "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Кладбище № 2 – в западной части города по ул. Пионерской, мкр. Лебедь. Площадь – 0,374 га. Кладбище не действующее. Санитарно – защитная зона от кладбища составляет 50 метров.

**к)** многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг расположен по адресу: г. Кинель, ул. Маяковского, 80 А.

Приложение: CD диск.

Глава городского округа В.А. Чихирев

Трибус 21430

**МИНИСТЕРСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443013 г. Самара, ул. Дачная 4 Б
тел. 263-31-70; тел./факс 263-28-55
E-mail: MNR@samregion.ru

16 ДЕК 2020 № 27-05-02/27231
На № 1553 от 08.12.2020
вх. 27/29710 от 08.12.2020

Директору
ООО «МРК-С»
С.И. Мялькину

ул. Губанова, дом 15,
г. Самара,443029

Ваш запрос о предоставлении сведений необходимых для подготовки документации по планировке территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120» расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области министерством лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области, рассмотрен.

Согласно, представленного каталога координат, испрашиваемый земельный участок, в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре и подтвержденными путем ввода координат в программу ГИС ИнГео, к землям лесного фонда не относится.

Приложение: Каталог координат предстоящей застройки на 1 л. (на обороте).

И.о. руководителя управления
лесного планирования и
организации лесопользования
департамента лесного хозяйства

Н.Ф. Милюков

Помогаева 2541030

Каталог координат поворотных точек границы проектирования
МСК 63

| № | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 389863,67 | 2205065,96 |
| 2 | 389952,56 | 2205180,61 |
| 3 | 389986,68 | 2205224,59 |
| 4 | 389987,36 | 2205224,07 |
| 5 | 390029,18 | 2205188,59 |
| 6 | 390064,38 | 2205160,30 |
| 7 | 390064,53 | 2205160,15 |
| 8 | 390126,98 | 2205103,08 |
| 9 | 390142,48 | 2205088,91 |
| 10 | 390219,73 | 2205018,32 |
| 11 | 390253,16 | 2205055,79 |
| 12 | 390265,17 | 2205069,26 |
| 13 | 390266,33 | 2205070,55 |
| 14 | 390330,55 | 2205013,72 |
| 15 | 390332,44 | 2205016,19 |
| 16 | 390351,43 | 2205006,59 |
| 17 | 390401,04 | 2204956,73 |
| 18 | 390510,84 | 2204864,43 |
| 19 | 390611,88 | 2204775,38 |
| 20 | 390606,27 | 2204769,39 |
| 21 | 390685,72 | 2204702,45 |
| 22 | 390746,11 | 2204652,09 |
| 23 | 390751,82 | 2204640,93 |
| 24 | 390754,17 | 2204624,90 |
| 25 | 390751,02 | 2204612,42 |
| 26 | 390739,99 | 2204599,83 |
| 27 | 390689,39 | 2204576,06 |
| 28 | 390657,35 | 2204565,52 |
| 29 | 390640,42 | 2204558,07 |
| 30 | 390628,51 | 2204548,73 |
| 31 | 390605,40 | 2204535,44 |
| 32 | 390563,33 | 2204509,36 |
| 33 | 390532,95 | 2204485,50 |
| 1 | 389863,67 | 2205065,96 |

**МИНИСТЕРСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443013 г. Самара, ул. Дачная 4 б
тел. 263-31-70; тел./факс 263-28-55
E-mail: MNR@samregion.ru

24 ДЕК 2020 № 27/04/18842

на № 1554 от 08.12.2020

Директору
ООО «МРК-С»

С.И. Мялькину

ул. Губанова, д. 15,
г. Самара, 443029

samaramrks@mail.ru

Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области сообщает, что на основании предоставленных материалов (вх. № 27/29712 от 08.12.2020), по данным картографической основы программы ГИС ИнГео, в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации, испрашиваемый Вами земельный участок для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», на территории городского округа Кинель Самарской области, площадью 23,00 га, находится вне береговой полосы, вне водоохранной зоны водных объектов. Также сообщаем, что на испрашиваемом земельном участке поверхностные водные объекты отсутствуют.

Координаты земельного участка:

| № | X | Y | 12 | 390265,17 | 2205069,26 | 24 | 390754,17 | 2204624,90 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 389863,67 | 2205065,96 | 13 | 390266,33 | 2205070,55 | 25 | 390751,02 | 2204612,42 |
| 2 | 389952,56 | 2205180,61 | 14 | 390330,55 | 2205013,72 | 26 | 390739,99 | 2204599,83 |
| 3 | 389986,68 | 2205224,59 | 15 | 390332,44 | 2205016,19 | 27 | 390689,39 | 2204576,06 |
| 4 | 389987,36 | 2205224,07 | 16 | 390351,43 | 2205006,59 | 28 | 390657,35 | 2204565,52 |
| 5 | 390029,18 | 2205188,59 | 17 | 390401,04 | 2204956,73 | 29 | 390640,42 | 2204558,07 |
| 6 | 390064,38 | 2205160,30 | 18 | 390510,84 | 2204864,43 | 30 | 390628,51 | 2204548,73 |
| 7 | 390064,53 | 2205160,15 | 19 | 390611,88 | 2204775,38 | 31 | 390605,40 | 2204535,44 |
| 8 | 390126,98 | 2205103,08 | 20 | 390606,27 | 2204769,39 | 32 | 390563,33 | 2204509,36 |
| 9 | 390142,48 | 2205088,91 | 21 | 390685,72 | 2204702,45 | 33 | 390532,95 | 2204485,50 |
| 10 | 390219,73 | 2205018,32 | 22 | 390746,11 | 2204652,09 | 1 | 389863,67 | 2205065,96 |
| 11 | 390253,16 | 2205055,79 | 23 | 390751,82 | 2204640,93 | | | |

Руководитель управления рационального использования водных ресурсов Д.В.Минх

Зацирная 2639984

**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

05.02.2021 № УГООКН/471

на № 36 от 25.01.2021

Директору ООО «МРК-С»

С.И.Мялькину

ул. Губанова, д. 15, г. Самара, 443029
samaramrk@mail.ru

Уважаемый Сергей Иванович!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области, рассмотрев Ваш запрос № 36 от 25.01.2021, сообщает следующее.

На земельном участке, отводимом под объект «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», - объекты культурного наследия либо выявленные объекты культурного отсутствуют. Земельный участок не расположен в границах зон охраны или защитных зон какого-либо объекта культурного наследия.

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

В соответствии со ст.30 Федерального закона 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).

С учетом изложенного, в соответствии с Федеральным законом в случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, отводимом под объект «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», 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 вышеназванной территории.

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

Врио руководителя управления

Документ подписан электронной подписью
Сертификат 01D6A905E297AD1000000653039B0002
Владелец Филипенко В.М.
Действителен с 23.10.2020 по 23.10.2021

В.М.Филипенко

Котова 337 15 92