**Правительство Самарской области**

Государственное унитарное предприятие Самарской области

**институт «ТеррНИИгражданпроект»**

ЗАКАЗ: Договор №9240 от 07.10.2014 г.

ЗАКАЗЧИК: Самарский областной фонд жилья и ипотеки.

**Проект планировки территории**

**в границах улиц Полякова, 70 лет Октября, Автостроителей и Южного шоссе Автозаводского района (18 квартал)**

**городского округа Тольятти Самарской области**

**ТОМ 1**

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения, характеристиках планируемого развития территории и развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Директор института В. О. Чекмарев

Заместитель директора

по архитектуре Г.О. Черемисин

г. Самара, 2015 г.

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения, характеристиках планируемого развития территории и развития систем социального, транспортного обслуживания и инж****енерно-технического обеспечения в границах улиц Полякова, 70 лет Октября, Автостроителей и Южного шоссе Автозаводского района (18 квартал) г.о. Тольятти Самарской области**

## 1. Общие положения

1.1. Проект планировки территории в границах улиц Полякова, 70 лет Октября, Автостроителей и Южного шоссе Автозаводского района (18 квартал) г.о. Тольятти Самарской области (далее – проект планировки), площадью 78,34 га подготовлен для установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа Тольятти Самарской области.

1.2. Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Самарской области, Уставом и иными муниципальными нормативными и правовыми актами городского округа Тольятти Самарской области на основании постановления Постановление мэрии городского округа Тольятти от 15.08.2014г. №3011-п/1 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Полякова, 70 лет Октября, Автостроителей и Южного шоссе Автозаводского района (18 квартал) городского округа Тольятти».

1.3. Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

чертеж красных линий;

чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры;

чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры;

чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства и объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

## 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

2.1. На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

2.2. В границах элементов планировочной структуры обеспечивается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения городского округа Тольятти:

2.2.1 Социально-культурного назначения:

- общеобразовательное учреждение на 1276 учащихся, на территории квартала № 18, площадка №3, площадью участка 2,4 га, в зоне размещения объектов социально-культурного назначения;

- встроенное дошкольное образовательное учреждение на 210 мест, на территории квартала № 18а, площадка №1, площадью участка 0,35 га, в зоне размещения объектов жилого назначения;

- встроенное дошкольное образовательное учреждение на 105 мест, на территории квартала № 18а, площадка №1, площадью участка 0,16 га, в зоне размещения объектов жилого назначения;

- встроенное дошкольное образовательное учреждение на 105 мест, на территории квартала № 18а, площадка №1, площадью участка 0,16 га, в зоне размещения объектов жилого назначения.

2.2.2. Иного назначения, в том числе:

зелёного строительства

- бульвар, площадью 1,36 га, по бульвару Солнечный, площадка №4, в зоне размещения объектов зелёного строительства.

2.3. В границах элемента планировочной структуры планируется размещение путем строительства следующих объектов капитального строительства местного значения городского округа Тольятти:

2.3.1. Транспортной инфраструктуры, в том числе:

дроги местного значения городского округа:

- магистральная улица местного значения – участок ул. Офицерской, от дома №73 до дома №8, протяженностью 0,830 км;

- основной внутриквартальный проезд, в квартале №18, от дома №89 по Южному шоссе до дома №8 по ул. Офицерской, протяженностью 0,508 км;

2.3.2. Инженерной инфраструктуры

- сетей водоснабжения диаметром 315 мм от существующего колодца В1-1 до проектируемого колодца В1-3, в квартале №18А, протяженностью 0,164 км;

- сетей водоснабжения диаметром 225 мм от проектируемого колодца В1-1 до проектируемого колодца В1-2, в квартале №18А, протяженностью 0,247 км;

- сетей хозяйственно-бытовой канализации диаметром 400 мм, от проектируемого колодца К1-1 до проектируемого колодца К1-2, в квартале №18А протяженностью 0,222 км;

## 3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ** | **ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ** | **ПЛАНИРУЕМОЕ ЗНАЧЕНИЕ**  **ПОКАЗАТЕЛЕЙ** |
| **2** | **3** | **5** |
| **3.1 ТЕРРИТОРИЯ** |  |  |
| Площадь в границах проектируемой территории всего  в том числе: | га | 78,34 |
| **в границах квартала №18 всего**  в том числе в границах: | га | 21,11 |
| зон размещения объектов социально-культурного назначения | га | 3,48 |
| зон размещения объектов коммунально-бытового назначения | га | 0,63 |
| зон размещения объектов иного назначения, в том числе: | га | 16,48 |
| зон размещения объектов жилого назначения из них: | га | 12,14 |
| многоэтажная застройка | га | 12,14 |
| зон размещения объектов зелёного строительства | га | 1,72 |
| зон размещения объектов коммунально-складского назначения | га | 2,15 |
| зон размещения объектов транспортной инфраструктуры | га | - |
| зон размещения объектов инженерной инфраструктуры | га | - |
| зон размещения объектов общественно-делового назначения | га | 0,47 |
| Прочие территории | га | 0,52 |
| **в границах квартала №18а всего**  в том числе в границах: | га | 30,28 |
| зон размещения объектов социально-культурного назначения | га | - |
| зон размещения объектов коммунально-бытового назначения | га | 0,50 |
| зон размещения объектов иного назначения, в том числе: | га | 26,99 |
| зон размещения объектов жилого назначения из них: | га | 15,87 |
| многоэтажная застройка | га | 15,87 |
| зон размещения объектов зелёного строительства | га | - |
| зон размещения объектов коммунально-складского назначения | га | 3,72 |
| зон размещения объектов транспортной инфраструктуры | га | 1,37 |
| зон размещения объектов инженерной инфраструктуры | га | 4,57 |
| зон размещения объектов общественно-делового назначения | га | 1,46 |
| Прочие территории | га | 2,79 |
| **в границах магистральных улиц всего** | га | 26,95 |
| **ЗАСТРОЙКА** |  |  |
| Коэффициент застройки | % |  |
| Квартал №18 |  | 0,21 |
| Квартал №18А |  | 0,17 |
| Коэффициент плотности застройки | % |  |
| Квартал №18 |  | 1,25 |
| Квартал №18А |  | 1,4 |
| Средняя этажность застройки |  |  |
| Квартал №18 |  |  |
| Квартал №18А |  |  |
| **3.2 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И**  **КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** |  |  |
| **кв. №18** |  |  |
| Детские дошкольные учреждения общего типа | место | 366 |
| Общеобразовательные школы | учащиеся | 1276 |
| Поликлиники | посещений в смену | - |
| Аптеки | объект | 3 |
| Раздаточные пункты детской молочной кухни | кв. м общей площади | 20 |
| Предприятия розничной торговли, | м2 торговой площади | 5884 |
| Предприятия общественного питания | место  (объект) | (4) |
| Предприятия бытового обслуживания | раб.место  (объект) | (17) |
| Помещения для досуга и любительской деятельности | (объект) | (2) |
| Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий в микрорайоне, кв. м общей площади | (объект) | (1) |
| Учреждения жилищно-коммунального  хозяйства | (объект) | (1) |
| кредитно-финансовые учрежде-  ния и | (объект) | (1) |
| предприятия связи | (объект) | - |
| **кв. №18А** |  |  |
| Детские дошкольные учреждения общего типа | место | 410 |
| Общеобразовательные школы | учащиеся | - |
| Поликлиники | посещений в смену | - |
| Аптеки | объект | 3 |
| Раздаточные пункты детской молочной кухни | кв. м общей площади | 28 |
| Предприятия розничной торговли, | м2 торговой площади | 2106 |
| Предприятия общественного питания | место  (объект) | (3) |
| Предприятия бытового обслуживания | раб.место  (объект) | (11) |
| Помещения для досуга и любительской деятельности | (объект) | (1) |
| Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий в микрорайоне, кв. м общей площади | (объект) | - |
| Учреждения жилищно-коммунального  хозяйства | (объект) | (1) |
| кредитно-финансовые учрежде-  ния и | (объект) | - |
| предприятия связи | (объект) | - |
| **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |
| Протяженность улично-дорожной  сети - всего  в том числе: | км | 6,474 |
| магистральные улицы  из них: | км | 4,266 |
| общегородского значения регулируемого движения | км | 2,076 |
| районного значения | км | 2,190 |
| улицы и проезды местного значения | км | 2,208 |
| **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**  **ТЕРРИТОРИИ** (планируемое на площадках №1, №2, №3.) |  |  |
| Водопотребление | куб. м/ сут | 1808.76 |
| Водоотведение, в том числе: |  |  |
| хоз-бытовые стоки | куб. м/ сут | 1054.02 |
| атмосферные осадки | л/ с | 314,9 |
| Электропотребление | кВт.ч/год | 7902000 |
| Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/год | 1837,15 |