

## **ООО " ГрандПроект "**

Проект изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-ой очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383, 63:17:0000000:384, 63:17:0000000:385, 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район в границах п.г.т. Смышляевка.

**Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**2021/1-ППТ**

**ТОМ2**

**2022**

## ООО "ГрандПроект"

Проект изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-ой очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383, 63:17:0000000:384, 63:17:0000000:385, 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район в границах п.г.т. Смышляевка.

**Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**2021/1-ППТ**

**ТОМ2**

**Директор**

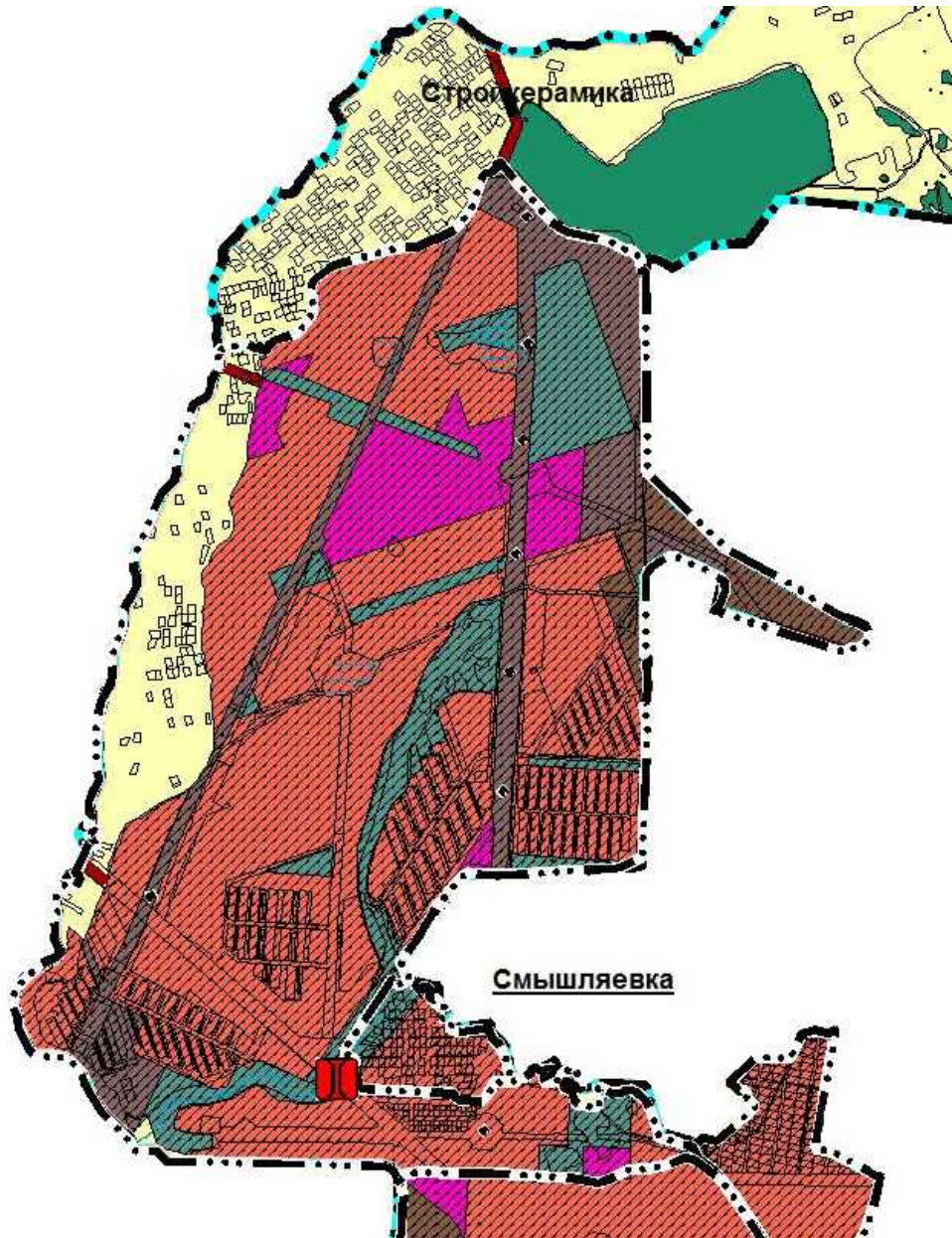


**Е.Е. Саломатина**

**2022**

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



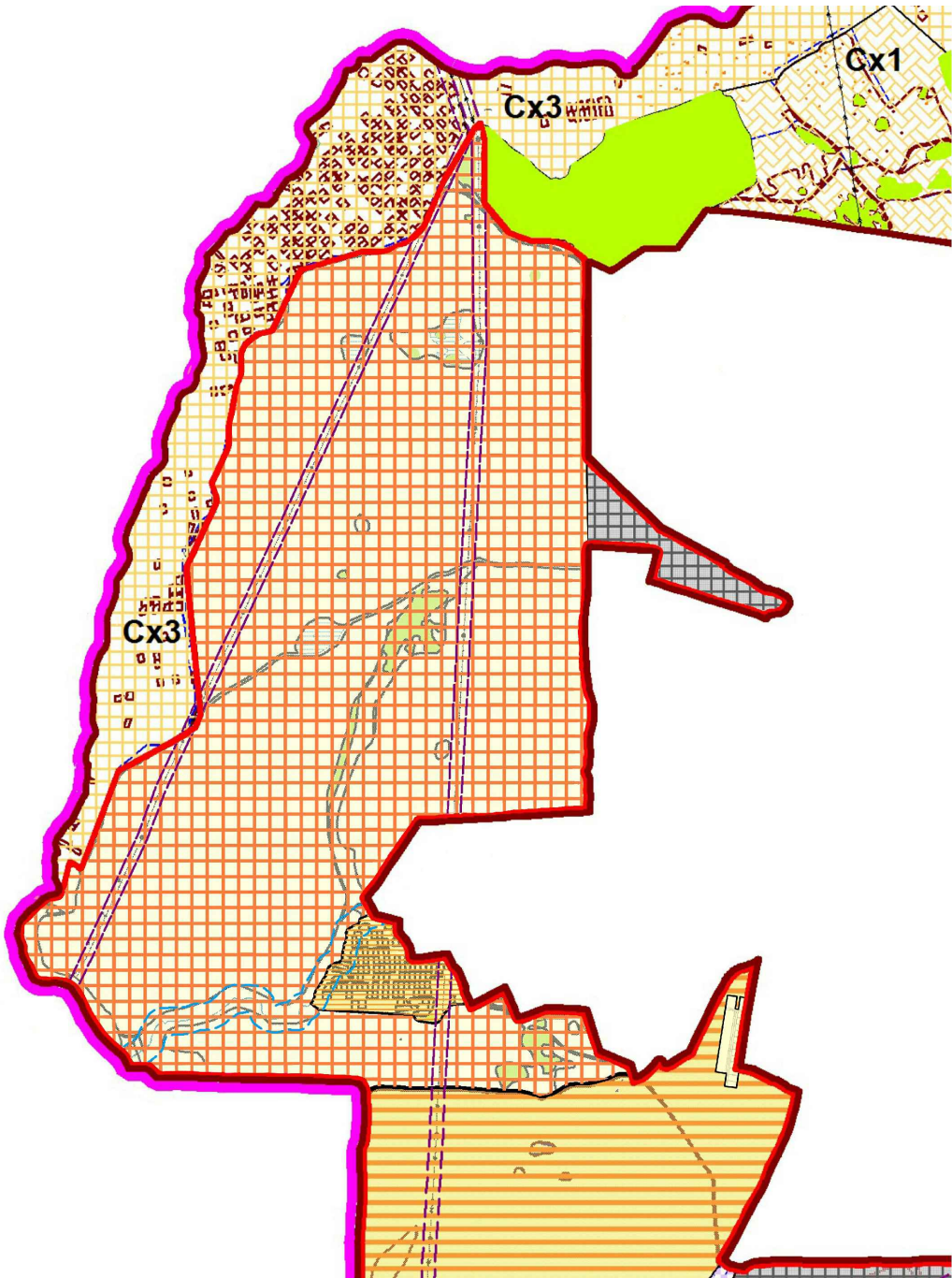


Иная информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования территорий. Планируемые

- Функциональные зоны**
- Жилые зоны
  - Зона лесов
  - Зоны рекреационного назначения
  - Зоны специального назначения
  - Зоны сельскохозяйственного использования
  - Общественно-деловые зоны
  - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
  - Производственная зона

Природные объекты. Существующие

- Поверхностные водные объекты**
- Болото
  - Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
  - Водоток (река, ручей, канал)



Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования
- Ж6 Зона смешанной застройки
- Ж8 Зона комплексной застройки
- Ж9 Зона комплексной жилой застройки «Кошелев»

Общественно-деловые зоны

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

Зоны рекреационного назначения

- Р1 Зона скверов, парков, бульваров
- Р2 Зона естественного природного ландшафта
- Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
- Р5 Зона рекреации и дачного отдыха

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- Т Зона транспортной инфраструктуры
- И Зона инженерной инфраструктуры

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

2021/1 – ППТ					
Проект изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-ой очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383, 63:17:0000000:384, 63:17:0000000:385, 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район в границах п.г.т. Смышляевка.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Курин			
Вед. Арх.		Курина			
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	1	
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории			ООО «ГрандПроект»		

**Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

Проект изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-ой очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383, 63:17:0000000:384, 63:17:0000000:385, 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район в границах п.г.т. Смышляевка, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Волжский Самарской области от 23.12.2016 № 3385 разрабатывается на основании Постановления №175 от 09.03.2021 г., выданного Администрацией г.п. Смышляевка м.р. Волжский Самарской области, о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории, а также Решения АО "СЗ"КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА" от 09.09.2022г. № 327-КПС

**Цель разработки документации:**

- ▲ Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
- ▲ Создание условий для устойчивого развития территории, развития местных сообществ, инновационных архитектурных и инженерно-технических решений.

Целью разработки проекта планировки территории является обеспечение территориального планирования дифференцированным подходом к градостроительному проектированию, учёт потенциальных возможностей развития территорий, рациональное использование природных ресурсов, недопущение разрушения естественных экологических систем, благоустройство и озеленение территорий.

Изменения в ранее разработанную и утвержденную документацию проект планировки территории, вносятся только в части изменения границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства для ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 63:17:0301007:14930. Данное изменение связано с решением застройщика обеспечить строящиеся жилые дома более качественной территорией предназначенной для размещения благоустройства и мест отдыха. Техничко-экономические показатели, касающиеся обеспеченности территории социальной инфраструктурой принятые и ранее утвержденные в документации по планировке территории не меняются.

						<b>2021/1-ППТ</b>		Лист
								2
Изм	Колуч	№ док	Лист	Подпись	Дата			



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМЫШЛЯЕВКА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12.01.2022 года № 14

**О подготовке проекта изменений**

**в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-ой очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383, 63:17:0000000:384, 63:17:0000000:385, 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район в границах п.г.т. Смышляевка**

Рассмотрев предложение акционерного общества «Специализированный Застройщик «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА» о необходимости внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания территории, утвержденные Постановлением Администрации муниципального района Волжский Самарской области от 23.12.2016 № 3385, в соответствии со статьей 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, Администрация городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить заявителю подготовку проекта изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-ой очереди

жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383, 63:17:0000000:384, 63:17:0000000:385, 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район в границах п.г.т. Смышляевка, утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Волжский Самарской области от 23.12.2016 № 3385. Подготовку указанного проекта изменений осуществить путем изложения документации по планировке территории в новой редакции. Подготовку проекта изменений в документацию по планировке территории, указанную в настоящем пункте, осуществить в срок 12 (двенадцать) месяцев со дня вступления в силу настоящего Постановления.

2. Границы территории городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, в отношении которой производится разработка проекта изменений в документацию по планировке территории, указанную в п. 1 настоящего постановления, определены документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации муниципального района Волжский Самарской области от 23.12.2016 № 3385.

3. В указанный в пункте 1 настоящего Постановления срок АО «Специализированный Застройщик «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА» обеспечить представление в Администрацию городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области подготовленного проекта изменений в проект планировки территории с проектом межевания территории для осуществления проверки на соответствие требованиям, установленным заданием на разработку документации по планировке территории (приложение 1 к настоящему Постановлению), и частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Установить срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания проекта

планировки и проекта межевания территории – в течение 10 (десяти) дней со дня официального опубликования настоящего Постановления.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Мой поселок» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области по адресу: [www.смышляевка.рф](http://www.смышляевка.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Врио Главы городского поселения Смышляевка  
муниципального района Волжский  
Самарской области



А. А. Сапрыкин

Дорогойченкова 2262434

**Акционерное общество**  
**«Специализированный Застройщик**  
**«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА»**  
(АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА»)

141310, Московская область, г. Сергиев Посад, пр. Красной Армии, д. 156/1, к.21  
ИНН/КПП 6312134360/504201001 ОГРН 1136312010999

09.09.2022 № 327-КПС

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Директору ООО «ГрандПроект»**  
**Саломатиной Е.Е.**

**Уважаемая Елена Евгеньевна!**

В соответствии с п.1, п.3 постановления Администрации городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 12.01.2022 № 14, АО «СЗ» «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ Самара» просит Вас подготовить проект внесения изменений в документацию по проекту планировки территории с проектом межевания территории (далее – ДПТ) общей площадью 130,9 ГА для размещения 2-ой очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:00000000:383, 63:17:00000000:384, 63:17:00000000:385, 63:17:00000000:386, 63:17:00000000:387, 63:17:00000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенных по адресу Самарская область, Волжский район, в границах п.г.т. Смышляевка, утвержденную постановлением администрации муниципального района Волжский Самарской области от 23.12.2016 № 3385, в части отражения одного земельного участка с кадастровым номером 63:17:0301007:14930 и смены его функционального назначения с «общественно-деловое использование» на «многоэтажную застройку», без внесения изменений в другие территории ДПТ.

**Представитель по доверенности**



**Е.В. Есина**