

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к решению Думы городского округа
Новокуйбышевск

от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ 220 ГА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ПОД ПЕРСПЕКТИВНУЮ ЗАСТРОЙКУ И ПОСЁЛКОВ МАЯК, ОКЕАН, СЕМЁНОВКА, ШМИДТА, СЕЛА ГОРКИ, ДЕРЕВНИ МАЛОЕ ТОМЫЛОВО

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1. Общие положения

1.1.1. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Генеральный план городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово (далее – Генеральный план) является документом территориального планирования городского округа.

1.1.2. Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского

округа Новокуйбышевск, иными муниципальными правовыми актами городского округа Новокуйбышевск.

1.1.3. Генеральный план определяет назначение территорий городского округа Новокуйбышевск исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

1.1.4. При осуществлении территориального планирования городского округа Новокуйбышевск учтены интересы Российской Федерации по реализации полномочий федеральных органов государственной власти, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории городского округа Новокуйбышевск приоритетных национальных проектов «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Развитие агропромышленного комплекса», «Образование», «Здоровье» и федеральных целевых программ, в том числе:

«Жилище» на 2002-2010 годы (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2001 № 675);

«Развитие образования» на 2006-2010 годы (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2005 № 803);

«Модернизация транспортной системы России» (2002-2010 годы)» (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2001 № 848).

1.1.5. При осуществлении территориального планирования городского округа Новокуйбышевск также учтены интересы Самарской области по реализации полномочий органов государственной власти Самарской области, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории городского округа Новокуйбышевск Стратегии социально-экономического развития Самарской области на период до 2020 года, одобренной постановлением Правительства Самарской области от 09.10.2006 № 129, Схемы территориального планирования Самарской области, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261, и областных целевых программ, в том числе:

«Жилище» на 2006-2010 годы (утверждена Законом Самарской области от 11.07.2006 № 86-ГД);

«Развитие туризма в Самарской области» на 2004-2008 годы (утверждена Законом Самарской области от 12.03.2004 № 30-ГД);

«Обеспечение населения Самарской области питьевой водой» на 2005-2010 годы (утверждена Законом Самарской области от 28.12.2004 № 177-ГД);

«Улучшение репродуктивного здоровья населения Самарской области» на 2005-2009 годы (утверждена Законом Самарской области от 11.03.2004 № 27-ГД);

«Модернизация и развитие сети автомобильных дорог Самарской области до 2025 года» (утверждена Законом Самарской области от 12.05.2005 № 108-ГД);

«Энергетическая программа» на 2006-2010 годы (утверждена Законом Самарской области от 13.07.2006 № 97-ГД);

«Развитие малой энергетики в Самарской области» на 2006-2015 годы (утверждена Законом Самарской области от 27.12.2005 № 233-ГД).

1.1.6. Генеральный план включает:

положения о территориальном планировании генерального плана городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово (далее также – настоящие положения);

карты (схемы) генерального плана городского округа Новокуйбышевск.

1.1.7. Настоящие положения включают:

цели и задачи территориального планирования;

мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения.

1.1.8. Карты (схемы) генерального плана городского округа Новокуйбышевск включают:

генеральный план городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово (основной чертёж) (М 1:5 000);

схему зон с особыми условиями использования территории городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово (М 1:10 000);

схему функционального зонирования территории городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово (М 1:10 000);

схему улиц, автомобильных дорог, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово (М 1:5 000);

схему инженерной инфраструктуры территории городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово (М 1:5 000).

1.1.9. На картах (схемах) генерального плана городского округа Новокуйбышевск отображаются:

установленные законом Самарской области на момент утверждения Генерального плана границы городского округа Новокуйбышевск;

границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа Новокуйбышевск;

границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель

особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

местоположение объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

1.1.10. В генеральном плане городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово (основной чертёж), на схеме улиц, автомобильных дорог, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово, на схеме инженерной инфраструктуры территории городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово устанавливаются

зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах городского округа Новокуйбышевск;

автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа Новокуйбышевск;

объектов образования, здравоохранения, культуры, физкультуры и спорта, иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления городского округа Новокуйбышевск.

1.1.11. На схеме зон с особыми условиями использования территории городского округа Новокуйбышевск отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий:

санитарно-защитные зоны;

водоохранные зоны;

зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

иные зоны с особыми условиями использования территорий.

1.1.12. На схеме функционального зонирования территории городского округа Новокуйбышевск Самарской области устанавливаются границы функциональных зон – жилых, общественно-деловых, производственных и коммунально-складских, ландшафтно-рекреационных и иных функциональных зон развития территории городского округа Новокуйбышевск с отображением параметров планируемого развития таких зон и с учетом информации, отображаемой на иных картах (схемах) Генерального плана.

1.1.13. Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, отображены на картах в составе специального раздела «Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных

ситуаций», содержащего информацию, отнесенную к категории сведений ограниченного доступа.

1.1.14. Отображение на картах (схемах) существующих и планируемых территорий и объектов капитального строительства федерального и регионального значения выполнено в целях обеспечения информационной целостности Генерального плана и не относится к мероприятиям территориального планирования городского округа Новокуйбышевск.

1.1.15. Для решения спорных вопросов, возникающих при реализации мероприятий территориального планирования городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово, следует руководствоваться материалами по обоснованию проекта генерального плана городского округа Новокуйбышевск Самарской области, подготовленными в текстовой форме и в виде карт (схем), которые включают:

- анализ состояния территории городского округа Новокуйбышевск, проблем и направлений её комплексного развития;

- обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

- перечень мероприятий по территориальному планированию;

- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1.1.16. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта Генерального плана отображены:

- информация о состоянии территории городского округа Новокуйбышевск, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;

- предложения по территориальному планированию городского округа Новокуйбышевск.

1.1.17. Реализацию Генерального плана планируется осуществить в следующие сроки:

I этап (1 очередь строительства) – до 2015 года;

II этап (расчетный срок строительства) – до 2030 года.

1.2. Цели и задачи территориального планирования городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово

1.2.1. Территориальное планирование городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово осуществляется в целях:

обеспечения устойчивого развития территории (обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Самарской области, муниципальных образований.

1.2.2. Задачами территориального планирования городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово являются:

создание условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;

обеспечение реализации полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения;

реализация программ социально-экономического развития городского округа Новокуйбышевск посредством территориальной привязки планируемых мероприятий;

создание условий для реализации пространственных интересов Российской Федерации, Самарской области, городского округа Новокуйбышевск и населения городского округа Новокуйбышевск с учетом требований безопасности жизнедеятельности, экологического и санитарного благополучия;

создание условий для повышения инвестиционной привлекательности городского округа Новокуйбышевск;

мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории городского округа Новокуйбышевск;

стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли городского округа Новокуйбышевск;

обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры городского округа Новокуйбышевск;

обеспечение реализации мероприятий по повышению надежности и развитию всех видов инженерной инфраструктуры городского округа Новокуйбышевск;

обеспечение реализации мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа Новокуйбышевск;

создание условий для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры городского округа Новокуйбышевск;

обеспечение соблюдения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории городского округа Новокуйбышевск.

1.3. Учет интересов Самарской области при осуществлении территориального планирования городского округа Новокуйбышевск*

1.3.1. При осуществлении территориального планирования городского округа Новокуйбышевск в числе прочих учтены следующие мероприятия территориального планирования Схемы территориального планирования Самарской области, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261:

1.3.1.1. в сфере совершенствования инфраструктуры железнодорожного транспорта:

строительство пригородного вокзала в городском округе Новокуйбышевск – ст. Липяги;

реконструкция железнодорожного участка пути Липяги – Смышляевка в целях увеличения пропускной способности (уменьшения межпоездного интервала) скоростного пригородного пассажирского транспорта, в том числе транспорта малой пассажироместимости (рельсовые автобусы);

1.3.1.2. по развитию объектов капитального строительства регионального значения в сфере образования:

реконструкция здания под размещение государственного образовательного учреждения общеобразовательной школы-интерната в г.Новокуйбышевске по адресу: проспект Победы, д.34;

1.3.1.3. по созданию инфраструктуры отдыха спорта и туризма:

строительство гидропарка на пойменных территориях городского округа Новокуйбышевск;

строительство физкультурно-спортивного комплекса с универсальным игровым залом в городском округе Новокуйбышевск;

строительство физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивным залом и бассейном в городском округе Новокуйбышевск;

строительство универсального спортивного комплекса в городском округе Новокуйбышевск;

1.3.1.4. в сфере охраны окружающей среды и природных ресурсов:

проектирование и проведение строительно-монтажных работ по берегоукреплению Саратовского водохранилища в районе жилого массива Гранный г.Новокуйбышевска,

строительство имеющего межмуниципальное значение мини-завода по переработке медицинских отходов в г. Новокуйбышевск.

*Сведения приводятся в справочно-информационных целях.

2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК

2.1. Описание функциональных зон территории городского округа Новокуйбышевск Самарской области в части территории 220 га, предназначенной под перспективную застройку, и посёлков Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, села Горки, деревни Малое Томылово

На схеме функционального зонирования территории выделены следующие функциональные зоны:

жилые зоны, предназначенные для размещения секционных жилых домов малой, средней и повышенной этажности, а также индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;

общественно-деловые зоны, предназначенные для размещения объектов культуры, здравоохранения, образования, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового и

финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

производственные и коммунально-складские зоны, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов;

зоны инженерной и транспортной инфраструктур, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

ландшафтно-рекреационные зоны, предназначенные для организации мест отдыха населения, включающие парки, лесопарки, пляжи, территории для занятий физической культурой и спортом;

зона садоводства и дачного хозяйства, предназначенная для размещения садовых участков для населения;

зона специального назначения, включающая кладбища, объекты обращения с отходами.

2.2. Развитие жилых зон

2.2.1. Развитие жилых зон планируется осуществлять путем строительства среднеэтажных жилых домов (до 5 этажей) и индивидуальной жилой застройки на свободных территориях, за счет уплотнения существующей застройки, на территории коллективных садов и садово-огородных участков.

2.2.2. Развитие жилых зон планируется на площадке общей площадью 220 га, расположенной в южной части городского округа Новокуйбышевск и свободной от застройки, в 1 очередь строительства, путем:

2.2.2.1 развития секционной жилой застройки (4-х этажные жилые дома) на проектируемой территории общей площадью 5,6 га;

2.2.2.2. развития усадебной жилой застройки (проектируется 1071 земельный участок).

2.2.3. Развитие жилой зоны в п. Маяк не планируется в связи с тем, что значительная часть территории п. Маяк имеет ограничения по использованию территории (санитарно-защитная зона от промышленных предприятий), свободных территорий под застройку не имеется.

2.2.4. В п. Шмидта планируется развитие малоэтажной индивидуальной жилой застройки на свободных территориях на двух площадках (1 очередь строительства):

2.2.4.1. площадка №1 расположена в центральной части п. Шмидта (на территории общей площадью 26 га проектируется 104 земельных участков);

2.2.4.2. площадка №2 расположена в северной части п. Шмидта на территории, прилегающей к площадке №1, предусмотренной подпунктом 2.2.4.1 настоящих положений (на территории общей площадью 2,7 га проектируется 27 земельных участков).

2.2.5. Развитие жилой зоны в с. Горки не планируется в связи с тем, что вся территория населённого пункта застроена, свободных территорий для развития жилой зоны не имеется.

2.2.6. В д. Малое Томылово планируется развитие малоэтажной индивидуальной жилой застройки на свободных территориях на площадке, расположенной по ул. Железнодорожной (на территории общей площадью 4 га проектируется 35 земельных участков, 1 очередь строительства).

2.2.7. Развитие жилой зоны в п. Семёновка планируется путем строительства нового жилья за счет уплотнения существующей застройки, на территории коллективных садов и садово-огородных участков, на свободных территориях:

2.2.7.1. на площадке, расположенной с северо-восточной стороны п. Семёновка на территории коллективных садов и садово-огородных участков (на территории общей площадью 96,4 га проектируется 710 земельных участков, 1 очередь строительства);

2.2.7.2. на площадке, расположенной в центральной части п. Семёновка (на территории общей площадью 25,7 га проектируется 200 земельных участка, 1 очередь строительства);

2.2.7.3. на площадке, расположенной с северо-западной стороны п. Семёновка на свободной от застройки территории (на территории общей

площадью 121,7 га проектируется 564 земельных участков, расчетный срок строительства).

2.2.8. Развитие жилой зоны в п.Океан не планируется в связи с тем, что вся свободная от застройки территория населённого пункта затопливается в период паводка от р. Волга.

2.3. Развитие общественно-деловых зон

2.3.1. Общественно-деловые зоны планируется развивать на свободных территориях в новой застройке и на существующих площадках с размещением дополнительных объектов культурно-бытового назначения в соответствии с нормативными радиусами обслуживания и расчетом необходимой мощности.

2.3.2. В структуре существующей застройки общественно-деловые зоны планируется развивать на земельных участках, представленных для строительства на момент утверждения настоящих положений (таблица №1).

Таблица №1. Перечень земельных участков, представленных для строительства объектов общественно-делового назначения на территории городского округа Новокуйбышевск

| № | Наименование объекта | Местоположение |
|---|--|-------------------------------------|
| 1 | Мини-магазин | п. Шмидта |
| 2 | Здание магазина | д. Малое Томылово, ул. Советская |
| 3 | Пристрой к существующему торговому павильону | п. Маяк, ул. Дорожная |
| 4 | Торговый павильон | п. Маяк |
| 5 | Торговый павильон | п. Маяк, ул. Дорожная, №6 |

2.3.3. На площадке, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений, общественный центр жилого района формируется в 1 очередь

строительства на пересечении улиц районного и общегородского значения.

Предусматриваются площадки для размещения следующих объектов:

2.3.3.1. в сфере здравоохранения:

аптечное учреждение;

2.3.3.2. в сфере культуры:

культурно-зрелищный центр;

2.3.3.3. в сфере физической культуры и спорта:

фитнес-центр;

банно-оздоровительный центр;

2.3.3.4. в сфере торговли:

два торговых центра;

магазин строительных материалов;

2.3.3.5. в сфере бытового обслуживания и общественного питания:

комбинат бытового обслуживания;

кафе;

гостиница;

почта, отделение связи;

административное здание;

2.3.3.6. в сфере культовых объектов:

христианский храм.

2.3.4. В п. Маяк общественный центр планируется развивать на существующих площадках. В юго-восточной части секционной застройки предусматривается площадка общей площадью 0,5 га для размещения объекта культурно-бытового обслуживания.

2.3.5. В п. Шмидта формирование нового общественного центра планируется:

2.3.5.1. на существующей площадке;

2.3.5.2. на площадке, предусмотренной подпунктом 2.2.4.1 настоящих положений, путем размещения следующих объектов:

магазин товаров повседневного спроса;

отделение связи;

банк;

административные и другие учреждения;

предприятия бытового обслуживания;

христианский храм;

2.3.5.3. на площадке, расположенной по ул. Дорожная (на проектируемой территории общей площадью 0,3 га планируется размещение объекта культурно-бытового обслуживания).

2.3.6. Развитие общественно-деловой зоны в с. Горки не планируется в связи с тем, что территория населённого пункта находится в радиусе доступности объектов культурно-бытового назначения, расположенных в п. Шмидта и д. Малое Томылово.

2.3.7. В д. Малое Томылово предусматриваются площадки для размещения следующих объектов:

аптечное учреждение;

торговый центр;

кафе;

почта;

отделение связи (в административном здании);

административное здание.

2.3.8. В п. Семёновка в северо-восточной и центральной части предусматриваются площадки для строительства следующих объектов (1 очередь строительства):

2.3.8.1. в сфере здравоохранения:

аптечное учреждение;

2.3.8.2. в сфере культуры:

культурно-зрелищный центр (в т.ч. библиотека);

2.3.8.3. в сфере торговли:

торговый комплекс;

магазин продовольственных товаров;

2.3.8.4. в сфере бытового обслуживания и общественного питания:

комбинат бытового обслуживания;

кафе;

гостиница;

2.3.8.5. в сфере организаций и учреждений управления:

почта, отделение связи;

административное здание.

2.3.9. В северо-западной части п. Семёновка предусматриваются площадки для строительства следующих объектов (расчетный срок):

2.3.9.1. в сфере здравоохранения:

аптечное учреждение;

2.3.9.2. в сфере торговли:

торговый комплекс;

магазин продовольственных товаров;

магазин непродовольственных товаров;

магазин строительных материалов;

2.3.9.3. в сфере бытового обслуживания и общественного питания:

комбинат бытового обслуживания;

два кафе;

2.3.9.4. в сфере организаций и учреждений управления:

почта, отделение связи;

административное здание.

2.3.10. В п. Океан предусматривается площадка для размещения магазина товаров первой необходимости.

2.3.11. Размещение других объектов культурно-бытового назначения планируется осуществлять в рамках мероприятий территориального планирования, предусмотренных разделами 3.1-3.5 настоящих положений.

2.4. Развитие производственной и коммунально-складской зоны

2.4.1. Производственные зоны планируется развивать на существующих площадках за счет реконструкции и модернизации производства, а также на свободных территориях, с организацией необходимых санитарно защитных разрывов до жилой застройки.

2.4.2. На промышленных территориях, расположенных вблизи жилой застройки, рекомендуется размещение промышленных предприятий IV и V класса вредности с санитарно – защитной зоной не более 100 м.

2.4.3. На площадке, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений, размещение коммунальной зоны жилой застройки общей площадью 3 га планируется в западной части проектируемого жилого района.

2.4.4. В п. Маяк размещение зоны промышленных предприятий планируется в восточной части на четырёх площадках. Коммунальную зону жилой застройки (гаражи, сараи) планируется развивать на существующей площадке, расположенной с восточной стороны от секционной застройки (общая площадь проектируемой территории – 1,8 га). Общая площадь проектируемой производственной и коммунально-складской зоны в п. Маяк составляет 30 га.

2.4.5. В с. Горки, с южной стороны, за железной дорогой предусматривается размещение производственной зоны (общая площадь проектируемой территории – 4,4 га).

2.4.6. В п. Семёновка развитие производственной зоны не планируется. Коммунальную зону планируется разместить на двух площадках:

2.4.6.1. площадка №1 расположена в южной части п. Семёновка с правой стороны автодороги «Самара-Волгоград»-п.Семёновка (общая площадь проектируемой территории – 2,2 га);

2.4.6.2. площадка №2 расположена с южной стороны проектируемого жилого района на территории садово-дачных участков (общая площадь проектируемой территории – 0,7 га).

2.4.7. В д. Малое Томылово, п. Шмидта и п. Океан развитие производственной и коммунально-складской зоны не предусматривается.

2.5. Развитие зон транспортной и инженерной инфраструктур

2.5.1. Основные направления развития транспортной инфраструктуры предусматривают:

реконструкцию существующих улиц и дорог с приведением их к необходимым нормируемым показателям соответствующим технической категории дороги;

резервирование коридоров под сеть транспортной инфраструктуры в границах городского округа Новокуйбышевск;

повышение пропускной способности улиц;

строительство транспортных развязок;

создание сети пешеходных зон;

увеличение территорий гаражей и автостоянок для решения проблем хранения личного автотранспорта;

строительство площадок для временного хранения автомобильного транспорта на парковках возле зданий общественного назначения (из расчёта 1 парковочное место на каждые 30 кв.м общей площади здания), а также на открытых стоянках возле объектов спортивного назначения;

строительство комплексов автосервисных услуг.

2.5.2. На площадке, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений, принята следующая классификация проектируемых улиц и дорог:

2.5.2.1. магистральная дорога регулируемого движения;

2.5.2.2. магистральные улицы общегородского значения;

2.5.2.3. магистральные улицы районного значения;

2.5.2.4. улицы и дороги местного значения:

улицы и дороги в жилой застройке;

улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах;

проезды;
пешеходные улицы;
велосипедные дорожки.

2.5.3. В поселках Маяк, Океан, Семёновка, Шмидта, селе Горки, деревне Малое Томылово принята следующая классификация проектируемых улиц и дорог:

поселковая дорога;
главная улица;
улица в жилой застройке;
хозяйственный проезд, скотопрогон.

2.5.4. В проектируемой жилой застройке ширина улиц и дорог в красных линиях принята:

в п. Маяк, п.Шмидта, с.Горки, д.Малое Томылово – 15 – 45 м;
в п. Семеновка – 15 – 35 м.

2.5.5. Основные направления развития инженерной инфраструктуры городского округа Новокуйбышевск предусматривают обеспечение объектов новой застройки газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, водоснабжением и водоотведением.

2.5.6. Размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры планируется осуществлять в рамках мероприятий территориального планирования, предусмотренных разделами 3.6-3.11 настоящих положений.

2.6. Развитие ландшафтно-рекреационной зоны

2.6.1. Развитие ландшафтно-рекреационной зоны планируется осуществлять путем озеленения территорий, а также путем осуществления мероприятий территориального планирования, предусмотренных разделом 3.12 настоящих положений.

2.7. Развитие зоны садоводства и дачного хозяйства

2.7.1. Для размещения фруктовых садов предусматриваются две площадки, расположенные с южной стороны п. Семёновка (общая площадь проектируемой территории – 100 га).

2.8. Развитие зоны специального назначения

2.7.3. Развитие зоны специального назначения планируется осуществлять в рамках мероприятий территориального планирования, предусмотренных разделом 3.13 настоящих положений.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ 220 ГА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ПОД ПЕРСПЕКТИВНУЮ ЗАСТРОЙКУ И ПОСЁЛКОВ МАЯК, ОКЕАН, СЕМЁНОВКА, ШМИДТА, СЕЛА ГОРКИ, ДЕРЕВНИ МАЛОЕ ТОМЫЛОВО И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

3.1. Мероприятия по развитию объектов капитального строительства местного значения в сфере образования

3.1.1. Строительство объектов образования:

3.1.1.1. на площадке, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений:

три дошкольных образовательных учреждения на 160 мест;

два общеобразовательного учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) на 460 мест;

школа искусств;

3.1.1.2. на площадке, предусмотренной подпунктом 2.2.4.1 настоящих положений:

дошкольное образовательное учреждение на 90 мест;

3.1.1.3. в д. Малое Томылово:

здание учебного комбината;

3.1.1.4. в северо-восточной и центральной части п. Семёновка:

два дошкольных образовательных учреждения на 100 мест;
общеобразовательное учреждение (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) на 360 мест;

административное здание;

3.1.1.5. в северо-западной части п. Семёновка:

два дошкольных образовательных учреждения на 100 мест;
общеобразовательное учреждение (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) на 360 мест.

3.1.2. Реконструкция дошкольного образовательного учреждения в п. Маяк.

3.2. Мероприятия по развитию объектов капитального строительства местного значения в сфере здравоохранения

3.2.1. Строительство объектов здравоохранения:

3.2.1.1. на площадке, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений:

здание поликлиники;

3.2.1.2. на площадке, предусмотренной подпунктом 2.2.4.1 настоящих положений:

офис врача общей практики;

3.2.1.3. в северо-восточной и центральной части п. Семёновка:

офис врача общей практики;

3.2.1.4. в северо-западной части п. Семёновка:

отделение врача общей практики;

3.2.1.5. в п. Маяк:

офис врача общей практики.

3.3. Мероприятия по развитию объектов капитального строительства местного значения в сфере физкультуры и спорта

3.3.1. Строительство на площадке, предусмотренной подпунктом 2.2.4.1 настоящих положений, спортивных сооружений (баскетбольно - волейбольная площадка, детские площадки).

3.3.2. Строительство на площадке, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений, физкультурно-спортивного комплекса и крытого бассейна.

3.3.3. Строительство открытого спортивного сооружения (футбольного поля с трибунами) в п. Маяк.

3.3.4. Строительство спортивной площадки с футбольным полем в д. Малое Томылово.

3.3.5. Строительство двух физкультурно-спортивных комплексов и физкультурно-оздоровительного комплекса в п. Семёновка.

3.4. Мероприятия по развитию объектов культуры

Реконструкция Дома культуры в п. Маяк.

3.5. Мероприятия по развитию объектов пожарной безопасности и объектов жилищно-коммунального хозяйства

3.5.1. Строительство на площадке, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений, пожарного депо и здания жилищно-коммунального хозяйства.

3.5.2. Строительство в северо-восточной и центральной части п. Семёновка пожарного депо на 2 машины и здания жилищно-коммунального хозяйства.

3.6. Мероприятия по развитию системы водоснабжения

3.6.1. Обеспечение площадки, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений, централизованным водоснабжением от существующего источника, с выполнением технических условий владельца сетей, включая строительство:

насосной станции I категории в районе 77 квартала;

двух всасывающих линий с точками подключения в водовод Ø 400 по ул. Дзержинского и в водовод Ø 300 по ул. Миронова.

3.6.2. Обеспечение площадок, предусмотренных пунктом 2.2.4 настоящих положений, водоснабжением от существующего водозабора подземных источников, включая реконструкцию водозабора при недостаточной производительности.

3.6.3. Обеспечение площадки, предусмотренных пунктом 2.2.6 настоящих положений, централизованным водоснабжением от двух существующих скважин, строительство дополнительной скважины.

3.6.4. Обеспечение площадок, предусмотренных пунктом 2.2.7 настоящих положений, централизованным водоснабжением от проектируемого водозабора.

3.6.5. Все вновь проектируемые системы водоснабжения - кольцевые с расстановкой на уличных сетях пожаргидрантов на расстоянии не более 200 м друг от друга.

3.6.6. Реконструкция водозабора с устройством водоподготовки (водоочистки), реконструкция водоводов и водопроводных сетей в п. Маяк.

3.7. Мероприятия по развитию системы водоотведения

3.7.1. Обеспечение площадки, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений, централизованным водоотведением на существующие очистные сооружения г. Новокуйбышевска, с выполнением технических условий владельца сетей, включая строительство:

двух канализационных насосных станций;

двух напорных трубопроводов Ø 110÷200 мм;

самотечного трубопровода Ø 160÷500 мм;

трубопроводов и очистных сооружений дождевой канализации.

3.7.2. Обеспечение площадки, предусмотренной пунктом 2.2.4.1 настоящих положений, централизованным водоотведением в существующие очистные сооружения п. Маяк, включая строительство:

систем канализации бытовых и дождевых стоков;
двух насосных станций в северной части проектируемой жилой застройки.

3.7.3. Обеспечение площадки, предусмотренной пунктом 2.2.4.2 настоящих положений, централизованным водоотведением в проектируемую систему канализации площадки, предусмотренной подпунктом 2.2.4.1 настоящих положений.

3.7.4. Обеспечение площадки, предусмотренной пунктом 2.2.6 настоящих положений, централизованным водоотведением в существующие очистные сооружения п. Маяк, включая строительство канализационных насосных станций.

3.7.5. Реконструкция существующих очистных сооружений п. Маяк.

3.7.6. Обеспечение централизованным водоотведением застройки в п. Семеновка, включая строительство:

очистных сооружений;

систем хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;

насосной станции.

3.8. Мероприятия по развитию теплоснабжения

3.8.1. Обеспечение централизованным теплоснабжением объектов новой застройки не предусматривается.

3.8.2. Теплоснабжение площадок жилой застройки планируется за счет индивидуальных теплоисточников каждого потребителя.

3.8.3. Теплоснабжение объектов культурно-бытового назначения осуществляется от индивидуальных или групповых теплоисточников (отопительные модули, встроенные или пристроенные котельные).

3.9. Мероприятия по развитию системы газоснабжения

3.9.1. Обеспечение новой застройки газоснабжением осуществляется от существующей системы газоснабжения с точками подключения на условиях владельца сетей.

3.9.2. Газоснабжение площадки, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений, путем строительства газопровода высокого давления.

3.9.3. Газоснабжение площадок, предусмотренных пунктом 2.2.4 настоящих положений, осуществляется от существующего газопровода среднего давления (п. Маяк – д. Малое Томылово), включая строительство газорегуляторного пункта.

3.9.4. Газоснабжение застройки в д. Малое Томылово осуществляется от существующего газопровода среднего давления, включая строительство газорегуляторного пункта.

3.9.5. Газоснабжение застройки в с. Семеновка осуществляется от существующего газопровода среднего давления, включая строительство газорегуляторного пункта.

3.10. Мероприятия по развитию системы электроснабжения

Обеспечение электроснабжением новой застройки от существующих электросетей 10кВ.

3.11. Развитие транспортной инфраструктуры

3.11.1. Строительство автодорожного наземного путепровода через железную дорогу на въезде в п. Маяк на месте существующего переезда.

3.11.2. Строительство двух пешеходных мостов через овраги в п. Маяк и д. Малое Томылово.

3.11.3. На площадке, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений, в проектируемой жилой застройке планируется строительство автодорог общей протяженностью 28,531 км, общей площадью асфальтового покрытия 211 746 кв.м.

3.11.4. Реконструкция главных улиц:

- в п. Маяк – общей протяжённостью 1,4 км;
- в п. Шмидта – общей протяжённостью 1,5 км;
- в с. Горки – общей протяжённостью 1,5 км;
- в д. Малое Томылово – общей протяжённостью 1,6 км.

3.11.5. Асфальтирование улиц в жилой застройке:

- в п. Маяк – общей протяжённостью 0,2 км;
- в п. Шмидта – общей протяжённостью 3,8 км;
- в с. Горки – общей протяжённостью 2,2 км;
- в д. Малое Томылово – общей протяжённостью 3,7 км.

3.11.6. В п. Семёновка предусматривается:

3.11.6.1. строительство:

главных улиц (I очередь строительства – 2,6 км; расчётный срок – 4,1 км);
улиц в жилой застройке (I очередь строительства – 18 км; расчётный срок – 13,5 км).

3.11.6.2. реконструкция улиц Степная в п. Семёновка;

3.11.7. В п. Океан предусматривается реконструкция улицы Лесная, общей протяжённостью 1,2 км и улицы в жилой застройке, общей протяжённостью 0,5 км.

3.12. Мероприятия по созданию условий для массового отдыха жителей и организации обустройства мест массового отдыха населения

3.12.1. Создание зон озеленения общего пользования – 1 очередь строительства:

3.12.1.1. на площадке, предусмотренной пунктом 2.2.2 настоящих положений:

- сохранение существующих лесополос на проектируемой территории;
- обустройство бульваров;
- размещение скверов в разных частях проектируемой территории (общей площадью территории – 3,7 га).

3.12.1.2. в д. Малое Томылово:

благоустройство оврага вдоль восточной границы населённого пункта;
размещение двух скверов вдоль ул. Захарченко (общей площадью каждого сквера – 1,3 га);

3.12.1.3. в с. Горки:

благоустройство оврагов вдоль западной и восточной границ населённого пункта;

благоустройство и озеленение прибрежной территории, развитие летней зоны отдыха для жителей на берегу реки Чапаевка, размещение лодочной станции (в районе существующей переправы), а также площадок для отдыха (общая площадь озеленения – 7,5 га);

3.12.1.4. в п. Шмидта:

благоустройство оврагов вдоль западной и восточной границ населённого пункта;

расчистка и благоустройство озера с устройством открытых спортивных площадок и площадок для отдыха;

строительство бульвара от восточной границы населённого пункта до территории школы вдоль пешеходной улицы;

3.12.1.5. в п. Маяк:

благоустройство оврага вдоль западной границы населённого пункта, с обустройством выхода к реке Чапаевка;

размещение сквера около территории детского сада (общей площадью – 1,05 га);

3.12.1.6. в п. Семёновка:

благоустройство прилегающих к п. Семеновка лесополос;

размещение сквера (общей площадью – 0,5 га) и бульвара в центральной части п. Семеновка, соединяющий проектируемый общественный центр с существующей главной улицей.

3.12.2. Создание зон озеленения общего пользования – расчетный срок строительства:

создание рекреационной зоны в юго-западной части п. Семёновка, включая сохранение существующих прудов и благоустройство прилегающей к ним территории (общая площадь территории – 7,6 га).

3.13. Мероприятия по организации ритуальных услуг

3.13.1. Размещение кладбищ на двух площадках:

3.13.1.1. площадка №1 расположена с южной стороны п. Семёновка на территории, прилегающей к существующему кладбищу (общая площадь проектируемой территории – 0,5 га);

3.13.1.2. площадка №2 расположена с южной стороны железной дороги, в районе с. Горки (общая площадь проектируемой территории – 4,8 га).

3.14. Мероприятия по охране окружающей среды

Рекультивация ямы Беккери, расположенной на территории кладбища «Лесное» после её заполнения.