

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ново-Садовая, Губанова, Солнечной в Промышленном районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 26.02.2015 №173

**Проект планировки территории.
Чертеж планировки территории М 1:2000.**

Границы разработки проекта планировки территории:		Возможность координат точек утверждаемых красных линий:			
№	X	Y	№	X	Y
1	394750,70	1378766,09	1	394948,96	1378403,27
2	394043,56	1378415,29	2	394146,84	1378185,60
3	394146,84	1378185,60	3	394153,42	1378171,71
4	394164,88	1378136,90	4	394164,92	1378137,05
5	394495,55	1378148,21	5	394195,53	1378148,31
6	394490,98	1378221,18	6	394297,03	1378173,38
7	394532,26	1378236,06	7	394429,77	1378205,94
8	394566,40	1378253,43	8	394503,02	1378225,52
9	394895,62	1378474,53	9	394532,26	1378236,06
10	394750,70	1378766,09	10	394542,94	1378241,50
11			11	394566,40	1378253,43
12			12	394570,87	1378256,73
13			13	394612,41	1378284,34
14			14	394613,82	1378285,27
15			15	394620,46	1378289,73
16			16	394625,44	1378293,08
17			17	394632,08	1378297,54
18			18	394764,76	1378386,64
19			19	394783,03	1378398,26
20			20	394824,73	1378427,39
21			21	394867,97	1378457,69
22			22	394887,11	1378468,81
23			23	394889,82	1378470,64
24			24	394895,62	1378474,53
25			25	394894,91	1378475,96

Возможность координат точек красных линий, утвержденных Распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 №440-р:

№	X	Y
д.1	394761,82	1378743,70
д.2	394750,70	1378766,09
д.3	394043,56	1378415,29
д.4	394048,96	1378403,27

Условные обозначения:

- Границы разработки документации по планировке территории.
- Красные линии (действующие).
- Красные линии (утверждаемые).
- Номер координаты точки грани разработки ДПТ
- Номер координаты точки красной линии (действующей)
- Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Границы кадастрового квартала
- Подпись кадастрового квартала
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона существующей застройки
- Зона делового управления
- Улично-дорожная сеть
- Зона парков, бульваров и набережных
- Зона объектов учебного и научного назначения для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

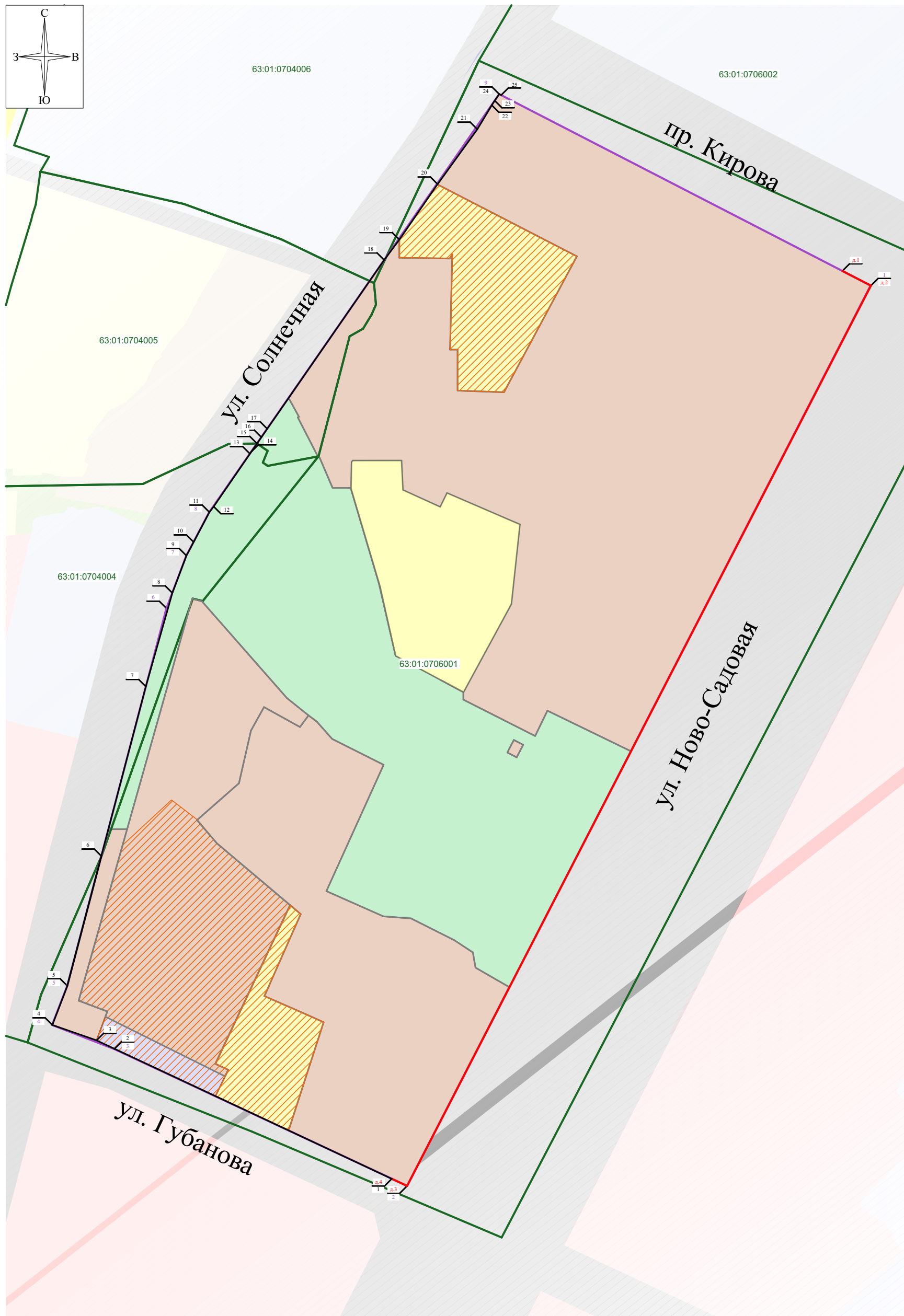
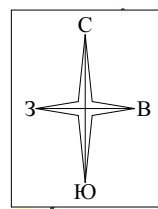


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Общие положения
Проект выполнен на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 15.06.2023 № РД-1565 «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированной застройщик «Омега» подготовить документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ново-Садовой, Губанова, Солнечной в Промышленном районе г.о. Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 26.02.2015 №173».

Целью разработки документации является:
1. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории (строительство многоквартирной жилой застройки, (высотной застройки) и среднего общеобразовательного учреждения, реконструкция существующего детского дошкольного учреждения).
2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
3. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (в пределах установленных градостроительными регламентами), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного назначения и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Основные направления транспортного обслуживания территории.
Основная транспортная связь с городом осуществляется по ул. Ново-Садовой, ул. Солнечной, ул. Губанова и пр. Кирова.
Существующее население:
- улица Солнечная - магистральная улица районного значения непрерывного движения, ширина в красных линиях 130 м;
- улица Ново-Садовая - магистральная улица районного значения непрерывного движения, ширина в красных линиях 39,3-41,9 м;
- проспект Кирова - магистральная улица районного значения непрерывного движения, ширина в красных линиях 55,1-70,0 м;
- улица Губанова - улица местного значения, ширина в красных линиях 30,0-34,3 м.
Красные линии застройки в границах проектирования со стороны улиц Губанова, Солнечной и проспекта Кирова устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией по проектированию и установлению красных линий в городах и других поселениях РФ РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 и СП42.13330.2016.
Сеть пассажирского транспорта в районе проектирования представлена муниципальными автобусными, трамвайными и троллейбусными маршрутами, маршрутами коммерческого пассажирского транспорта, а также пригородными маршрутами. В общей сложности на прилегающей территории проходит 15 маршрутов общественного транспорта.
Радиус пешеходной доступности от остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта (500 м согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Самарской области) охватывают весь участок ДПТ.

Технико-экономические показатели:
Площадь территории в границах разработки документации: 27,71 га.
Площадь территории в границах красных линий: 280 657 кв.м, в том числе:
- Площадь участка существующей застройки: 242 879 кв.м.
- Площадь участка планируемой застройки: 37 778 кв.м.
Площадь, занятая под зданиями и сооружениями: 44 585 кв.м.
Площадь всех этажей зданий и сооружений: 391 521 кв.м.
Коэффициент застройки - 0,16.
Коэффициент плотности застройки - 1,4.
Предполагаемая численность населения - 1500 жителей (1 человек на 30 кв.м.)
Количество детей школьного возраста: 165 чел.
Количество детей дошкольного возраста: 83 чел.
Проектом предусматривается размещение образовательных организаций:
- общеобразовательной школы, проектной мощностью 200 человек.
- помещения на первых этажах многоквартирных жилых домов для детского дошкольного учреждения (детского сада).
- реконструкция существующего дошкольного образовательного учреждения (детского сада), проектной мощностью 300 человек.
Проектом предусматривается: выделение территории под объекты образования общей площадью: 17 846 кв.м.
Количество парковочных мест для организации обслуживания должны устанавливаться в соответствии с действующими градостроительными регламентами для соответствующих территориальных зон.

Положение о характеристиках планируемого развития инженерной инфраструктуры
Инженерно-техническое обеспечение
При разработке рабочей документации при необходимости предусмотреть перенос существующих инженерно-технических коммуникаций и предусмотреть монтаж новых инженерно-технических коммуникаций.

При разработке данного раздела документации использовать следующую нормативно-техническую литературу:
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*.
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная версия СНиП 2.04.02-84*.
- СП 485.1311500.2020. Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования. СП 10.13130 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования». СНиП 2.04.03-85*.
- СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 ЗАО «Полимергаз». - М. 2011.
- СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб. - М. 2004. - 231 с.
- СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003

- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003/ Минрегион России. - М. 2012.
- СП 131.13330.2020 Строительная климатология. СНиП 23-01-99*.
- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей/ Министерство топлива и энергетики РФ. - М.: Энергоатомиздат, 1999. - 48 с.
- Правила устройства электроустановок/ Минэнерго России. - М. 2002.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее планы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного назначения и иного назначения и планы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Очередность планируемого развития территории в соответствии с пунктом 3 статьи 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, предусмотрена в два этапа, где:
Первым этапом осуществляется проектирование объектов капитального строительства: жилой застройки и школы на 200 мест (2 корпуса МБОУ Школы №154 г.о. Самара). Производится одноступенчатое (в один и тот же период времени), раздельными (индивидуальными) проектами. Строительство объектов осуществляется в один период времени, в соответствии с разрешениями на строительство. Сроки строительства (ввод в эксплуатацию объектов) определяются на основании расчета в разделе проектной документации.
Вторым этапом осуществляется реконструкция дошкольного образовательного учреждения (дополнительного корпуса к детскому саду №153).

Примечание:
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0м.
- В границах разработки документации по планировке территории границы технических зон линии метрополитена (действующих) отсутствуют.
- В границах разработки ДПТ предусмотрено установление красных линий со стороны улиц Солнечной, Губанова и проспекта Кирова в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
- ДПТ допускается изменение конфигурации поперечных профилей улиц и магистралей и их частей при разработке рабочей документации.
- В границах разработки ДПТ находится объект местного значения: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г.о. Самара «МБОУ Школа №154» и дошкольное образовательное учреждение МДОУ №153. Объекты федерального и регионального значения отсутствуют.
- Проектом предусмотрено размещение объекта местного значения - школы, необходимо внесение изменений в Генеральный план г.о. Самара, утвержденный решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539.
- Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, в границах разработки ДПТ отсутствуют.
- С учетом учета или изменения защитных сооружений гражданской обороны проектом не предусмотрены.
- При реализации ДПТ и разработке проектной документации необходимо строгое соблюдение санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
- Документацией по планировке территории допускается возможность переноса существующих инженерно-технических коммуникаций и монтажа новых инженерно-технических коммуникаций при разработке рабочей документации.
- Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующих элементов планировочной структуры.

УТВЕРЖЕНО:
Глава городского округа Самара _____
СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____
Заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____

569-2023/8 - ППТ				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ново-Садовой, Губанова, Солнечной в Промышленном районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 26.02.2015 №173				
Изм.	Корж.	Лист	№ Док.	Подп.
Гл. архитектор	Архитектор	Макаров А.Ю.	Ивашкин А.Ю.	
Проект планировки территории			Страницы	Листы
Утверждаемая часть			п	1 2
Чертеж планировки территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	