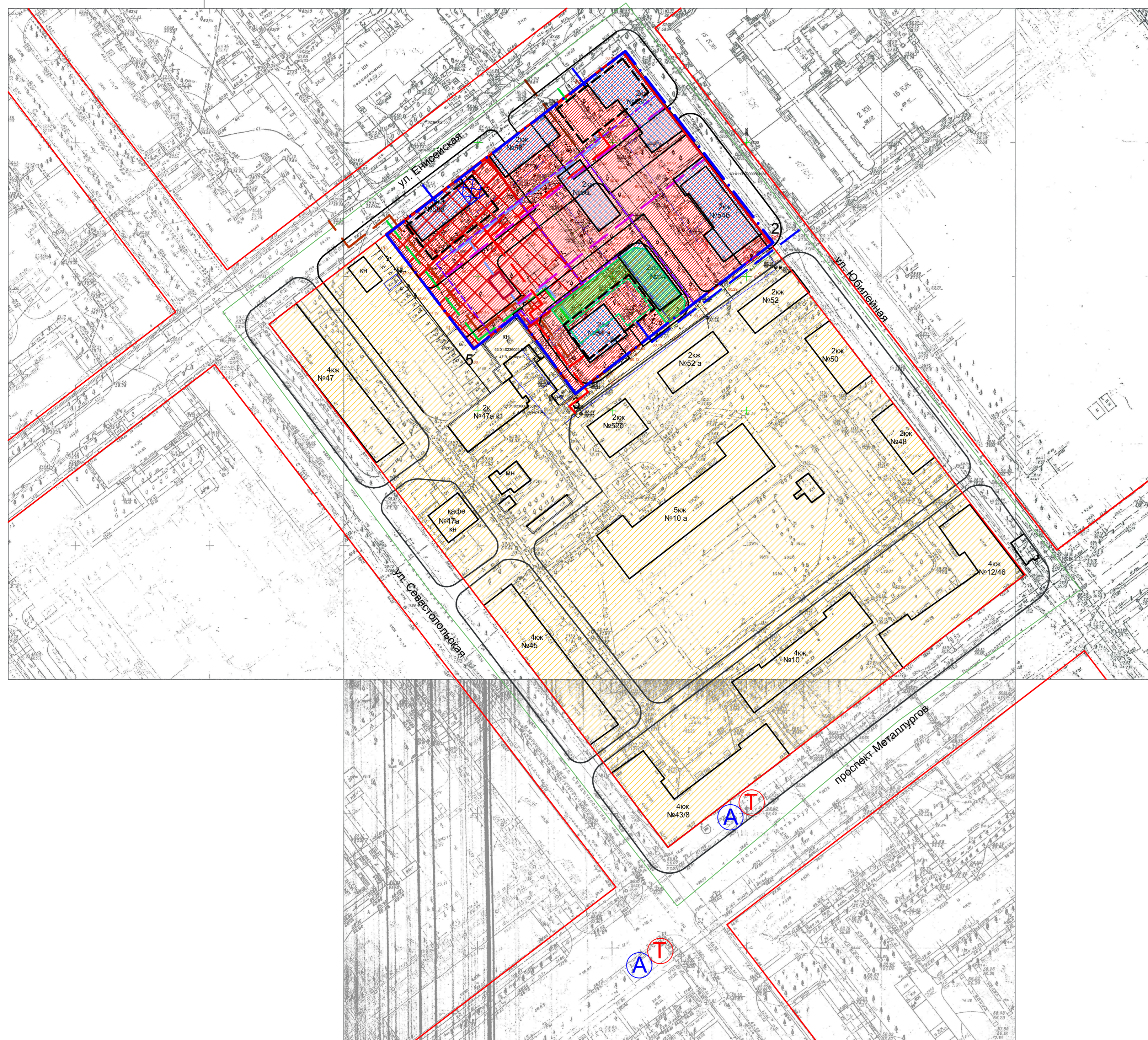
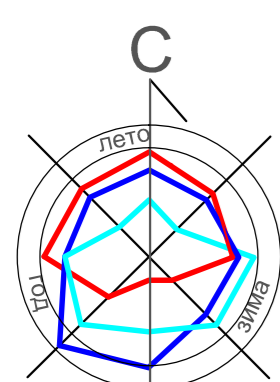


Чертеж планировки территории



Положение о размещении объектов капитального строительства в границах улиц Севастопольской, Енисейской, Юбилейной, проспект Metallургов в Кировском районе городского округа Самара

1. Общие положения

1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов жилой застройки, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планировочного развития элементов планировочной структуры.

Основанием для разработки документации по планировке и межеванию территории является:

- Генеральный план городского округа Самара (утвержденный решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539);
- Правила землепользования и застройки городского округа Самара (Решение Думы городского округа Самара от 29 декабря 2020 г. № 45 «О внесении изменений в Постановление Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года №1 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре»);
- Постановление Администрации городского округа Самара Самарской области от 05.09.2019г. №654 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа Самара и Порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа Самара»;
- закон Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Самара (Решение Думы городского округа Самара №382 от 07.02.2019г.)
- Договор №755 от 18 января 2019 года «О развитии застроенной территории в границах улиц Севастопольской, Енисейской, Юбилейной, проспект Metallургов в Кировском районе городского округа Самара»;
- Постановление Администрации городского округа Самара от 17.09.2020 №746 «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в городском округе Самара» пункт 4.

1.2. Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Самарской области, Уставом и иными муниципальными нормативными правовыми актами городского округа Самара, на основании требований Договора №755 от 18 января 2019 года «О развитии застроенной территории в границах улиц Севастопольской, Енисейской, Юбилейной, проспект Metallургов в Кировском районе городского округа Самара».

При разработке документации по планировке территории произведен сбор исходной информации, отражающей современное состояние социальной среды и градостроительной организации территории:

- инфраструктура современного землепользования территорий;
- перспективное градостроительное развитие территории;
- данные, характеризующие транспортно-инженерную инфраструктуру территории;
- соответствие разрешенным видам и параметрам застройки градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки в городском округе Самара и Карте градостроительного зонирования.

1.3. Документация по планировке территории включает в себя:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планировочного 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 планировки территории;
- Чертеж межевания территории.

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

2.1. В планировочную структуру включены положения Адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на территории городского округа Самара (утвержденной Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 года №540) для решения проблем ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда.

Согласно реестру жилых домов, отнесенных к ветхому и аварийному жилищному фонду, на территории, подлежащей развитию, в границах улиц Севастопольской, Енисейской, Юбилейной, проспект Metallургов в Кировском районе городского округа Самара расположено следующее ветхое жилье:

Перечень ветхого жилого фонда объектов недвижимости (Адресная программа сноса, реконструкции многоквартирных домов на территории городского округа Самара (утвержденной Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 года №540))

№	Адрес	Этажность	Год постройки
682	Юбилейная, 54	2	1952
683	Юбилейная, 54а	2	1952
684	Юбилейная, 54б	2	1954
685	Юбилейная, 56	2	1952
686	Юбилейная, 58	2	1952
687	Юбилейная, 58а	2	1952
688	Юбилейная, 58б	2	1954

Программа является необходимым условием для реализации положений Градостроительного кодекса Российской Федерации о развитии застроенных территорий, включая снос, реконструкцию жилья в городском округе Самара, с условием предоставления гражданам, проживающим в устаревшем жилье, благоустроенных жилых помещений.

2.2. В границах элемента планировочной структуры отсутствуют существующие объекты капитального строительства федерального значения, регионального значения Самарской области, местного значения городского округа Самара.

2.3. В границах разработки документации по планировке территории не предусмотрено размещение планируемых объектов капитального строительства федерального значения, регионального значения Самарской области и местного значения.

2.4. В границах разработки документации по планировке территории обеспечивается размещение планируемого объекта капитального строительства:

- встроено-пристроенное детское учреждение.

2.5. В границах разработки документации по планировке территории обеспечивается размещение планируемого встроеного помещения усадебного типа: лоджия, объект капитального строительства согласно рекомендациям Департамента по вопросам общественной безопасности и противодействия коррупции Администрации городского округа Самара.

2.6. В границах разработки документации по планировке территории на основании сведений Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 28.01.2019 № 43/299 отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения, регионального значения и местного (муниципального) значения.

2.7. В границах разработки документации по планировке территории расположены территории с особыми условиями использования: охраняемые зоны линейных объектов: водопровод, газопровод, канализация, теплотрасса, ЛЭП, но отсутствуют водоохранная зона, прибрежная полоса водоохранной зоны, затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

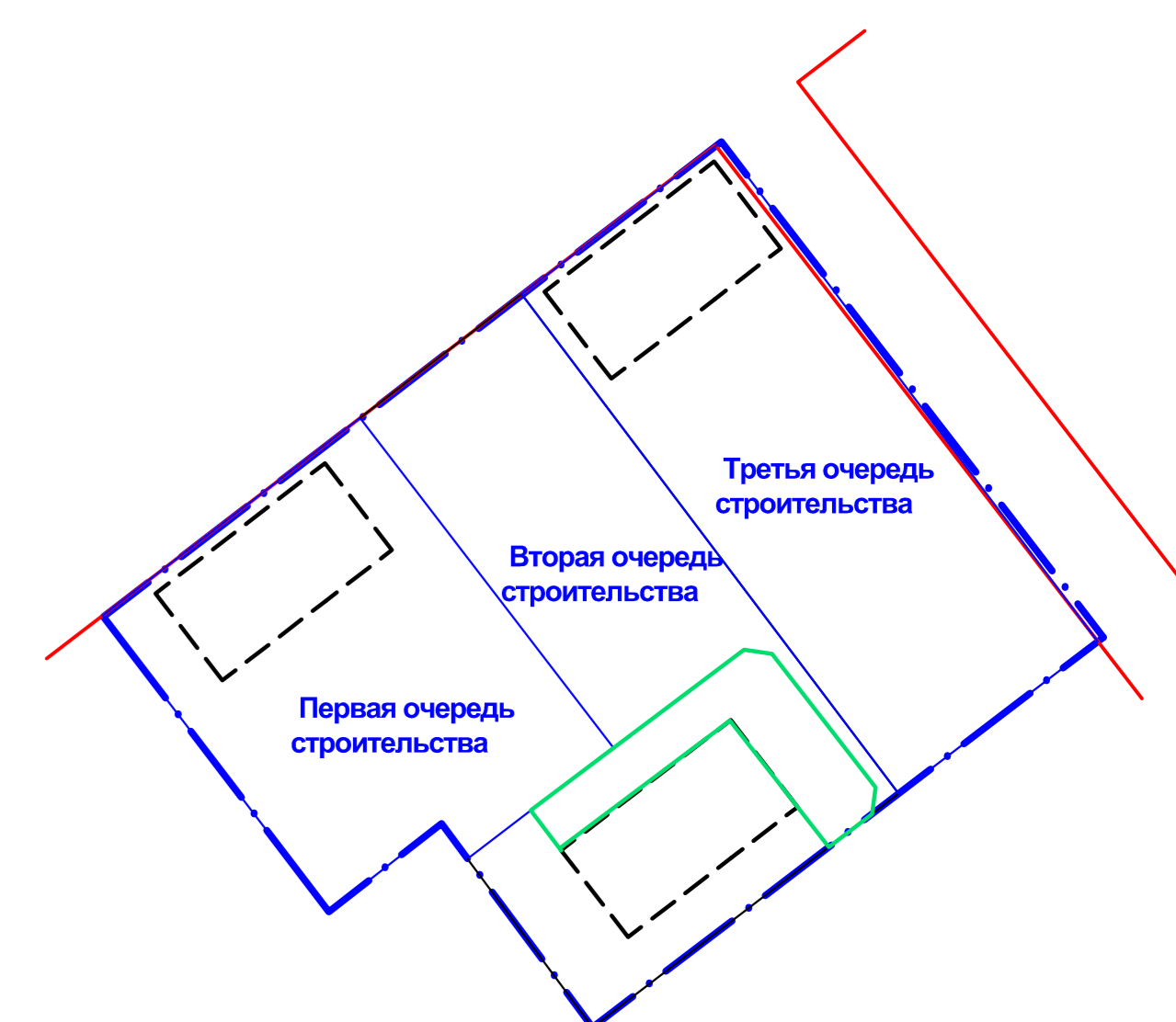
В границах элемента планировочной структуры согласно сведениям Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 19.02.2019 №270502/3921 отсутствуют участки недр местного значения, охраняемые природные территории регионального значения, виды растений и животных, занесенные в Красную книгу Самарской области.

Территория проектирования к лесному фонду и лесным участкам городских лесов не относится.

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

Показатель	Единица измерения	Проектное решение
Территория в границах красных линий квартала	га	4,0933
Территория в границах красных линий части квартала: площади под РЗТ	га	0,9379
Население		
Планируемое население	жит.	669
Жилая застройка		
Площадь застройки территории квартала, в том числе площади под РЗТ	М2	11007
Площадь существующих и планируемых зданий территории квартала (без учета носимых зданий), в том числе площади под РЗТ	М2	3752
Общая площадь существующих и планируемых зданий квартала (без учета носимых зданий), в том числе площади под РЗТ	М2	56799
Общая площадь существующих и планируемых зданий квартала (без учета носимых зданий), в том числе площади под РЗТ	М2	30013
Общая площадь существующих и планируемых зданий квартала (без учета носимых зданий), в том числе площади под РЗТ	М2	50769
Общая площадь планируемой жилой застройки площади под РЗТ, кв.м.	М2	26111
Общая площадь планируемых квартир	М2	25411
Общая площадь планируемых встроено-пристроенных помещений, социальных объектов	М2	20075
Обеспечение нового жилья	М2 на 1 человека	700
Этажность	м	30
Коэффициент плотности застройки квартала	Норма 2,08	не более 75м
Коэффициент застройки	Норма 0,60	1,4
Плотность населения квартала	Норма 450	0,27
Социальные учреждения		
Дополнительное учреждение (принимая во внимание уровень обеспеченности 85%, встроено-пристроенное)	55 мест на 1 тыс. жит.	31
Организация дополнительного образования детей	45 мест на 1 тыс. жителей	30
Общественно-культурное учреждение	110 мест на 1 тыс. жит	74
Обеспечение планируемого населения, в том числе начальная школа	18,15 на 1000 жителей	27
Медицинское учреждение	Посещений в смену	12
Предприятия обслуживания		
Магазины непродовольственных товаров	М2 торговой площади (рабочих мест)	120(20)
Магазины продовольственных товаров	180 (30) / 100 (70)	67(47)
Предприятия общественного питания	Мест (рабочих мест) / 40(8) на 1000 жителей	28(8)
Предприятия бытового обслуживания	Мест (рабочих мест)	7(2)
Помещения для досуга и любительской деятельности	М2 площади пола	42
Физкультурно-спортивные учреждения		
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	М2 общ.пл. / 250М2, на 1000жит.	234
Благоустройство территории		
Площади общего пользования различного назначения	10% от общей площади квартала, площади под РЗТ	938
Озеленение территории квартала	25% от общей площади квартала, площади под РЗТ	2244
Накопления бытовых отходов	180-225/900-1500 кг/литры на 1 чел. в год/в день	150529 / 1003500
Количество контейнеров	на 1000 жителей / контейнер на 750л.	412/2749
Гаражи-стоянки, в том числе: планируемые подземные паркинги, открытые стоянки	0,7 машино-мест на 1 квартиру	304 / 252 / 52
Инженерная инфраструктура		
Водоснабжение		
Водопотребление всего, в том числе:	м³/сут.	277,63
Горячее водоснабжение	м³/сут.	92,26
Холодное водоснабжение	м³/сут.	185,37
Среднеуточненное водопотребление на 1 человека, в том числе:	м³/сут.	0,415
на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут.	0,250
Канализация		
Общие поступления сточных вод всего, в том числе:	м³/сут.	469,00
хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут.	277,63
поверхностных сточных вод	м³/сут.	191,37
Электроснабжение		
Потребность в электроэнергии, всего, в том числе:	кВт	7250,8
на производственные нужды	кВт	0
на коммунально-бытовые нужды	кВт	7250,8
Потребление электроэнергии на 1 человека в год	млн. кВт-ч	0,0032166
Теплоснабжение		
Потребление тепла всего, в том числе:	Гкал/час	22,589
на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	0
Производительность централизованных источников теплоснабжения районные котельные	Гкал/час	22,589
Газоснабжение		
Потребление газа всего, в том числе:	млн. м³/год	0
на производственные нужды	млн. м³/год	0
на коммунально-бытовые нужды	млн. м³/год	0
Радиофикация		
Охват населения радиовещанием	радиоточек	100 % квартал
Телефонизация		
Охват населения	номеров	100 % квартал
Пожаротушение наружное на нужды пожаротушения	л/сек на 1 пожар	15

Очередность планируемого развития территории



Условные обозначения

- Граница проектирования, согласно Договору о развитии застроенных территорий от 18.01.2019 года № 755
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы кадастрового квартала
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
- Здания, включенные в перечень многоквартирных домов подлежащих сносу, реконструкции по Адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на территории городского округа Самара
- Существующие объекты капитального строительства
- Остановочные пункты общественного транспорта
- Планируемые объекты капитального строительства
- Планируемое встроеное детское учреждение
- Планируемый встроенный пункт охраны правопорядка
- Планируемый подземный паркинг на 252 м/мест

Функциональное назначение территории

- Границы зоны территории размещения планируемых объектов жилой застройки - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Границы зоны территории размещения планируемых первоочередных объектов жилой застройки - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Границы зоны территории размещения существующих объектов жилой застройки - среднеэтажная жилая застройка
- Граница зоны территории размещения планируемого встроеного детского учреждения

Условные обозначения планируемого инженерно-технического обеспечения территории

- Водопровод хозяйственно-питьевой
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Канализация дождевая
- Тепловая сеть
- Кабельная линия электропередачи
- Газоснабжение
- Линия наружного электрического освещения

Примечание

- В соответствии с Постановлением Администрации городского округа Самара от 16.08.2018 года №655«Об утверждении расчетных показателей обеспечения застроенной территории в границах переулка Севастопольской, Енисейской, Юбилейной в Кировском районе городского округа Самара» установлены нормативные параметры планируемой застройки.
- В границах проектирования отсутствуют устанавливаемые и отменяемые красные линии.
- Линии отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений совпадают с красными линиями.
- Магистральные инженерные сети расположены в пределах поперечных профилей улиц под дорогами и тротуарами или раздельными полосами, т.е. в красных линиях улиц - территории общего пользования в соответствии с нормативными требованиями.

4. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4.1. В границах разработки документации включена очередность планируемого развития территории, содержащая этап первоочередных объектов капитального строительства жилого комплекса и необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры, этап проектирования и строительства планируемых объектов структуры общегородской системы обслуживания.

4.2. В границах разработки документации по планировке территории включены жилые дома, отнесенные к ветхому и аварийному жилищному фонду по Адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на территории городского округа Самара, но отсутствуют объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4.3. На основании требований Договора №755 от 18 мая 2019 года о развитии расстроенных в границах улиц Севастопольской, Енисейской, Юбилейной, проспект Metallургов в Кировском районе городского округа Самара включено поэтапное расселение жителей территории, подлежащая развитию:

- предоставление гражданам, проживающим в устаревшем жилье, благоустроенных жилых помещений;
- снос многоквартирных жилых домов, отнесенные к ветхому жилищному фонду;
- очередность строительства планируемых объектов капитального строительства:

первая очередь строительства - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, вторая очередь строительства - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с встроено-пристроенным детским учреждением,

третья очередь строительства - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома.

УТВЕРЖДАЮ:

Глава городского округа Самара _____ / Е.В.Палушина /

СОГЛАСОВАНО: Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ / С.Н. Шанов /

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ / И.Б. Галахова /

МАСШТАБ: 1:1000
0 10 20 40 60 80 М

ППТ - 33/18			
им.	Инициалы	подпись	дата
Директор	Наумова	<i>(подпись)</i>	
Рук.проект	Козырева	<i>(подпись)</i>	
ГАП	Наумова	<i>(подпись)</i>	
Вед.Архит.	Пугачев	<i>(подпись)</i>	

Территория в границах проспекта Metallургов, улиц Севастопольская, Енисейская, Юбилейная в Кировском районе городского округа Самара

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории

стадия лист листов

ППТ 2 2

ООО ПСК"Стройсила"