

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 16.07.2021 № 494

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-038-28102009

Заказчик: ООО «Гуд'Ок»

**Документации по планировке территории (проекта планировки и
проекта межевания территории) по внесению изменений в
документацию по планировке территории в границах улиц
Агибалова, Красноармейской, Урицкого, Мечникова, полосы отвода
железной дороги в Железнодорожном районе городского округа
Самара**

Том II «Проект планировки территории. Утверждаемая часть»
Чертеж планировки территории.

Шифр: 2082/8.1 - ДПТ

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

РОССИЯ, 443100, г. САМАРА, ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ, 21
Тел: (846) 2 424 067, факс: (846) 2 420 791 E-mail: mrapb@mail.ru
ОКПО 21157289, ОГРН 1026301151964, ИНН 6316073824, КПП 631601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-038-28102009

Заказчик: ООО «Гуд'Ок»

Документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Агибалова, Красноармейской, Урицкого, Мечникова, полосы отвода железной дороги в Железнодорожном районе городского округа Самара

Том II «Проект планировки территории. Утверждаемая часть»
Чертёж планировки территории.

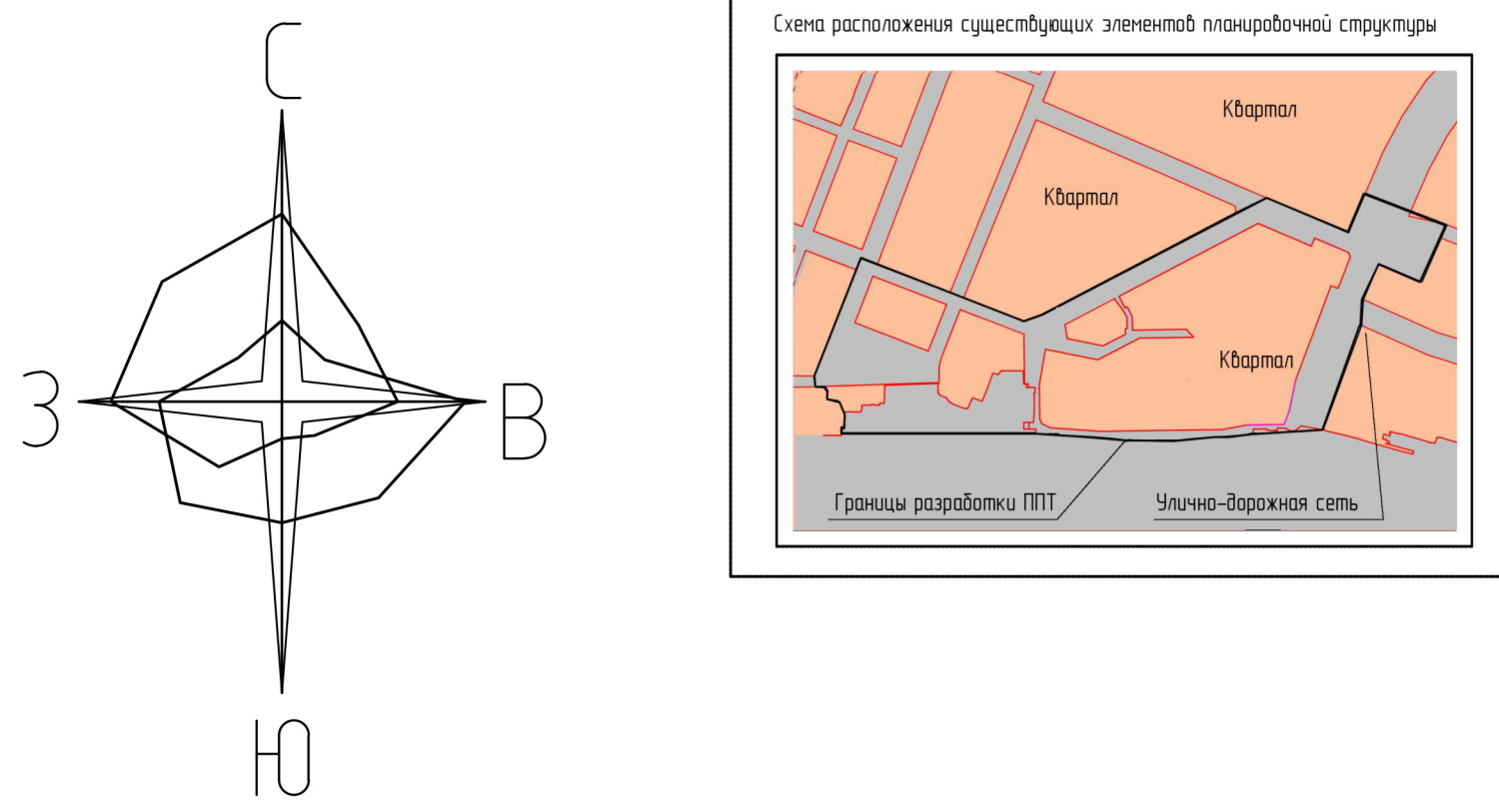
Шифр: 2082/8.1 - ДПТ

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования


А.Д.Малахов
С.С.Соловьев

САМАРА 2020



Границы проекта межевания территории

№	X	Y	№	X	Y
1	386516.9000	137309.3300	31	386966.5000	137358.8400
2	386516.9000	137294.6400	32	386997.6700	137322.2700
3	386516.9000	137264.2900	33	386925.7900	137389.8400
4	386516.9000	137261.9500	34	387001.2000	137374.0500
5	386528.5000	137265.6200	35	386942.6600	137389.1500
6	386528.5000	137265.6200	36	386825.2000	137389.8000
7	386516.9000	137265.6200	37	386862.9200	137375.5600
8	386516.9000	137265.6200	38	386789.4800	137370.8000
9	386516.9000	137264.8400	39	386794.1400	137376.4000
10	386528.5000	137264.8400	40	386522.4400	137387.9000
11	386583.5900	1372840.5700	41	38656.1600	137301.5000
12	386583.0000	137267.0700	42	38676.8700	137346.5800
13	386584.0000	137263.3300	43	38675.4100	137347.8700
14	386584.0000	137262.8900	44	38652.5000	137346.3900
15	386584.7600	137262.5600	45	38650.2900	137356.4900
16	386593.0000	137262.6800	46	38650.8800	137375.6400
17	386593.0400	137262.8700	47	38650.1300	137384.9000
18	386598.9700	137262.8900	48	38650.1300	137389.2100
19	386598.9000	137262.7600	49	38650.0200	137380.2200
20	386605.0000	137262.8700	50	38650.2600	137379.2400
21	386605.1000	137262.9900	51	38650.8800	1373206.8800
22	386604.9000	137269.8000	52	386509.2900	137316.6000
23	386605.0000	137269.7600	53	38651.3400	137300.3300
24	386611.7600	137269.3800	54	38651.1600	137309.5500
25	386611.0000	137299.7500	55	38651.9400	137307.4400
26	386613.0000	137297.1000	56	38652.7800	137307.4300
27	386617.9300	137262.4400	57	38652.9000	137305.8900
28	386603.6000	137287.4900	58	38654.0700	137305.5200
29	38615.6400	137308.9700	59	38659.5400	137308.9300
30	386759.5000	137308.1800	1	38659.9000	137308.9300

Документация по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) по вынесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Азидала, Красноармейской, Чрыцкого, Меньчикова, полосы отвода железной дороги в Железнодорожном районе городского округа Самара

Проект планировки территории
Чертеж планировки территории

Ведомость координат точек красных линий

Квартал 1			Квартал 3		
№	X	Y	№	X	Y
1	386837.08	137276.90	1	386696.76	137354.70
2	386779.27	137286.64	2	386697.99	137358.16
3	386683.71	137283.05	3	386696.76	137362.28
4	386742.16	137267.81	4	386698.75	137362.72
5	386699.66	137362.96	5	386699.66	137362.96
6	386703.54	137363.98	6	386703.54	137363.98
7	386704.79	137364.31	7	386704.79	137364.31
8	386704.75	137364.74	8	386704.75	137364.74
9	386712.22	137367.66	9	386712.22	137367.66
10	386718.38	137371.56	10	386718.38	137371.56
11	386729.02	137373.02	11	386729.02	137373.02
12	386719.01	137379.64	12	386719.01	137379.64
13	386728.25	137385.02	13	386728.25	137385.02
14	386725.10	137388.47	14	386725.10	137388.47
15	386726.09	137390.73	15	386726.09	137390.73
16	386726.55	137394.43	16	386726.55	137394.43
17	386726.72	137395.86	17	386726.72	137395.86
18	386726.79	137397.00	18	386726.79	137397.00
19	386727.01	137397.90	19	386727.01	137397.90
20	386728.25	137398.25	20	386728.25	137398.25
21	386728.98	137398.49	21	386728.98	137398.49
22	386729.02	137398.52	22	386729.02	137398.52
23	386729.02	137398.52	23	386729.02	137398.52
24	386729.02	137398.52	24	386729.02	137398.52
25	386729.02	137398.52	25	386729.02	137398.52
26	386729.02	137398.52	26	386729.02	137398.52
27	386729.02	137398.52	27	386729.02	137398.52
28	386729.02	137398.52	28	386729.02	137398.52
29	386729.02	137398.52	29	386729.02	137398.52
30	386729.02	137398.52	30	386729.02	137398.52

Примечание:

1. Линии регулировки застройки (линии отступов от красных линий) в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 г. № 61.
2. Красные линии перенесены с разбивочного чертежа красных линий, выделенного в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (в части, не противоречащей действующему законодательству), являющегося эскизическим материалом по обоснованию ППТ.
3. В границах разработки ППТ расположены следующие объекты местного значения:
 - городская поликлиника №13 (Полынинское отделение № 5) Красноармейской, 143);
 - Самарский колледж железнодорожного транспорта им. А.А. Бунькова (Каноньевская площадь, 24).
4. В границах разработки ППТ отсутствуют объекты федерального значения.
5. В границах разработки ППТ отсутствуют объекты регионального значения.
6. В границах разработки ППТ отсутствуют объекты местного значения.
7. Изменены и отменены красные линии документацией по планировке территории, предусмотренные в соответствии со схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539, Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в субъектах Российской Федерации РС 30-20198, принятой постановлением Гаспария России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
8. Проектные красные линии устанавливаются с учетом фактического использования территории и существующих объектов капитального строительства.
9. При реализации ППТ в разработке проектной документации необходимо строго соблюдение санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
10. На земельных участках с кадастровыми номерами 63.0101050011559, 63.0101050011560 необходимо предусмотреть транспортные проезды (проезды), пешеходные коммуникации (основные въездные), площадки (для игр детей дошкольного возраста, отдыха взрослых, занятия спортом, досуга), газосетевые, водосточные, при въездах групповые, озелененные территории, в соответствии с пунктом 8.9 Приказа Минстроя России от 13.04.2017 № 711/пр "Об утверждении методических рекомендаций для подготовки градостроительной документации поселений, городских округов, внутригородских районов".
11. В границах улиц Спортивной, Чрыцкого, Красноармейской (частично территории бывшего завода ОАО "Волжский") на территории Железнодорожного района городского округа Самара расположен выделенный объект археологического наследия археологический памятник XIX в. – 30-х годов XX в. "Кладбище новое, протестантское, немецкое, военное, старое протестантское" – Всеветское кладбище ("Всеветское кладбище"). Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", статья 36, пункт 2, изыскательские, проектные, земляные, строительные, монтажные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории, объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенными пунктом 2 статьи 4.5 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранения и охраны указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранения указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия - красные линии
- Красная линия - красные линии документацией по планировке территории
- Улицы - название существующих улиц

УСЛОВНЫЕ КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ЗНАКИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ДРУГИХ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Условные обозначения	Наименование линий
Красная линия	Красные линии (проектируемые)
Красная линия	Красные линии (существующие)
Красная линия	Красные линии (подлежащие отмене)
Границы разработки документацией по планировке территории	Границы разработки документацией по планировке территории
Техническая зона метрополитена	Границы технических зон проектируемых линий метрополитена
Техническая зона метрополитена	Границы технических зон действующих линий метрополитена

Вводные и проектируемые инженерные сети: проект не предусмотрен

Границы зон существующих объектов капитального строительства

- Границы зон для использования под объекты коммунального обслуживания, под объекты гаражного назначения, под объекты придорожного сервиса
- Границы зон под земельные участки (территории) общего пользования
- Границы зон существующих объектов административно-офисного назначения
- Границы зоны существующего размещения учебного заведения
- Границы зон существующего размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- Границы зон существующей среднеэтажной жилой застройки
- Границы зон существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Границы зон существующих объектов транспортной инфраструктуры
- Границы зон существующей малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Границы общественной-деловой зоны (многофункциональная застройка), в том числе
- Границы зоны для использования под объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))
- Границы зон планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

Границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения: проект не предусмотрен

Характеристика планируемого развития территории: проект предусматривается развитие территории административной и привлекать ее к современным действующим нормам и правилам

Технико-экономические показатели

- Площадь, занятая под зданиями и сооружениями (проектируемых жилых зданий с объектами обслуживания на первом этаже) - 2 228,21 кв.м
- Общая площадь проектируемых жилых зданий с объектами обслуживания помещений на первом этаже - 55 782,8 кв.м
- В том числе:
 - Общая площадь проектируемых жилых зданий - 55 362,8 кв.м
 - Общая площадь нежилых помещений - 420 кв.м
- Численность населения (проектируемых жилых зданий) - 968 чел.
- в том числе:
 - кол-во детей дошкольного возраста - 54 чел.
 - кол-во детей школьного возраста - 107 чел.
- Площадь, занятая под зданиями и сооружениями (ИТР ГубОК) - 63 321,66 кв.м
- Общая площадь ИТР ГубОК - 267 481,4 кв.м
- Площадь, занятая под зданиями и сооружениями (проектируемые офисные здания) - 2345 кв.м
- Общая площадь проектируемых офисных зданий - 33 500 кв.м

Кэф.плот.застр. = 3,9
Кэф.застр. = 0,74

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о планировке и параметрах застройки территории в пределах установленных градостроительных регламентов, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры.

Проект выполнен на основании Распоряжения Департамента градостроительства г.о. Самара от 14.06.2019 № 1092, «О разрешении ООО «ГубОк» подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) по вынесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Азидала, Красноармейской, Чрыцкого, Меньчикова, полосы отвода железной дороги в Железнодорожном районе городского округа Самара, утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 09.08.2016 № 1129» (далее: Распоряжение от 14.06.2019 № 1092), Технического задания на проектирование (Приложение № 2 к распоряжению от 14.06.2019 № 1092).

Целью подготовки документации по планировке территории является:

1. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Определение местоположения и границ образцовых и измененных земельных участков.
3. Установление, изменение и отмена красных линий.

Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории

При разработке рабочей документации по планировке территории необходимо предусмотреть перенос существующих инженерно-технических коммуникаций и предусмотреть монтаж новых инженерно-технических коммуникаций.

При разработке данного раздела 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 32.13330.2016 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная версия СНиП 2.04.03-85 / Минрегион России - М. 2011.
- СП 131.13330.2012 Строительство климатологии. Актуализированная редакция СНиП 2.03-91* / Минрегион России - М. 2012.
- СНиП 23-05-95 Естественное и искусственное освещение / Минрегион России - М. 2011.
- Правила устройства электроустановок / Минэнерго России - М. 2002.

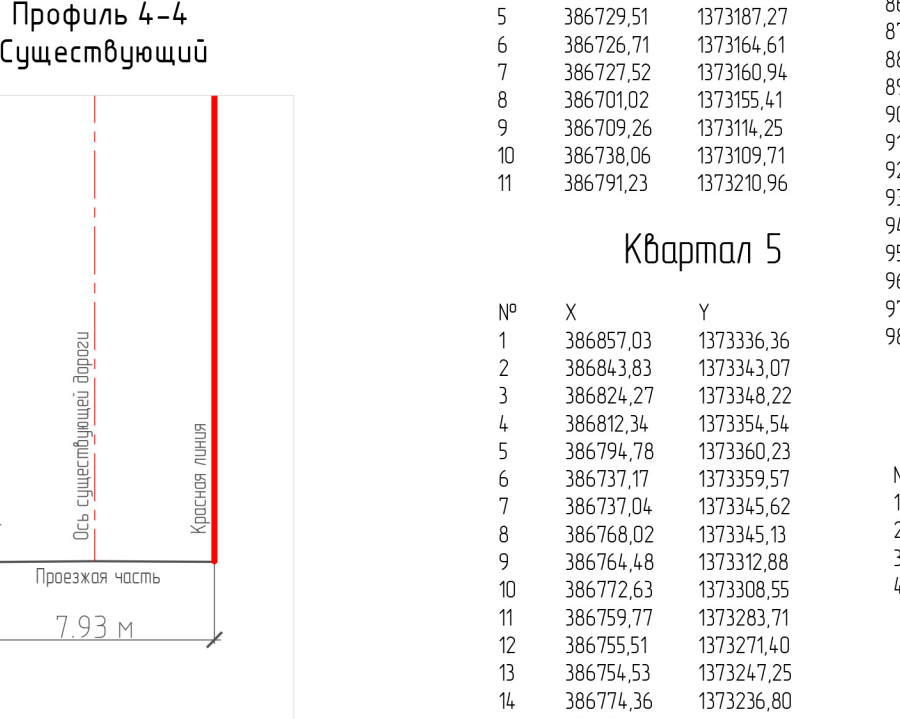
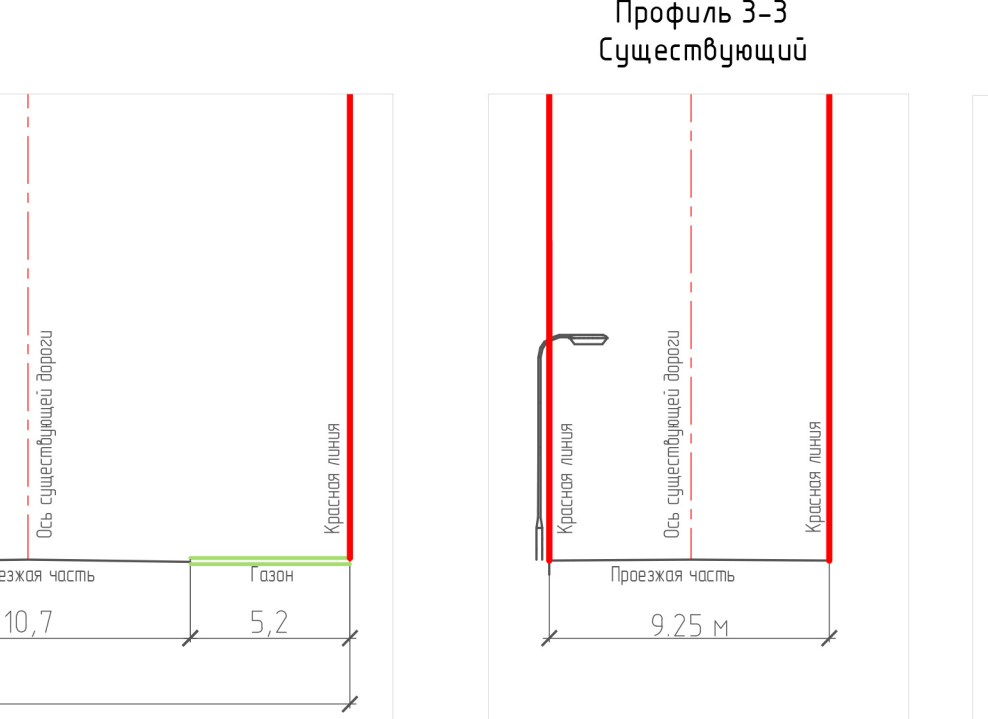
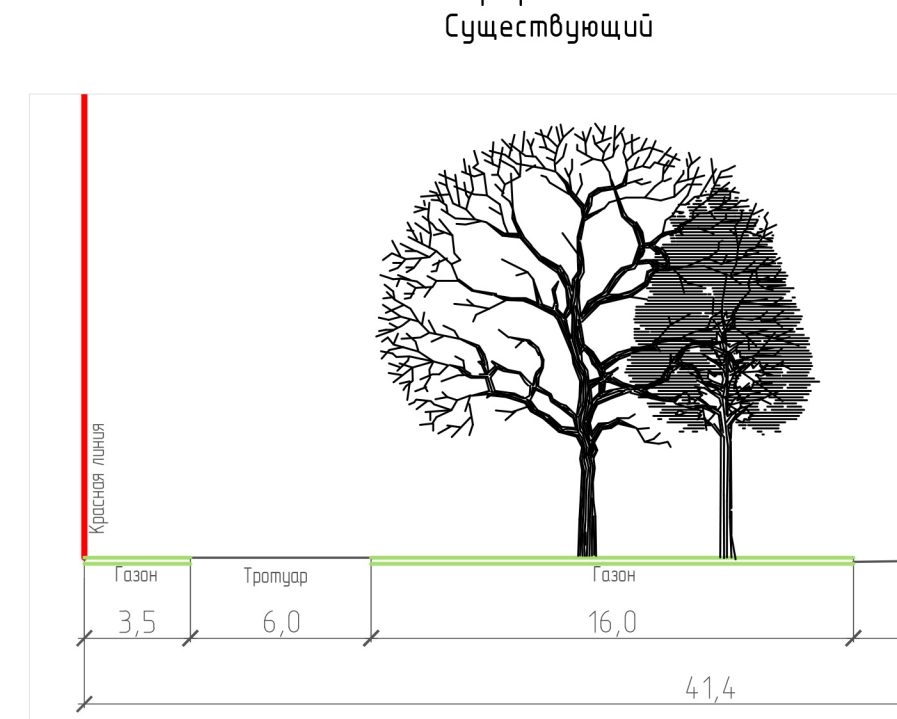
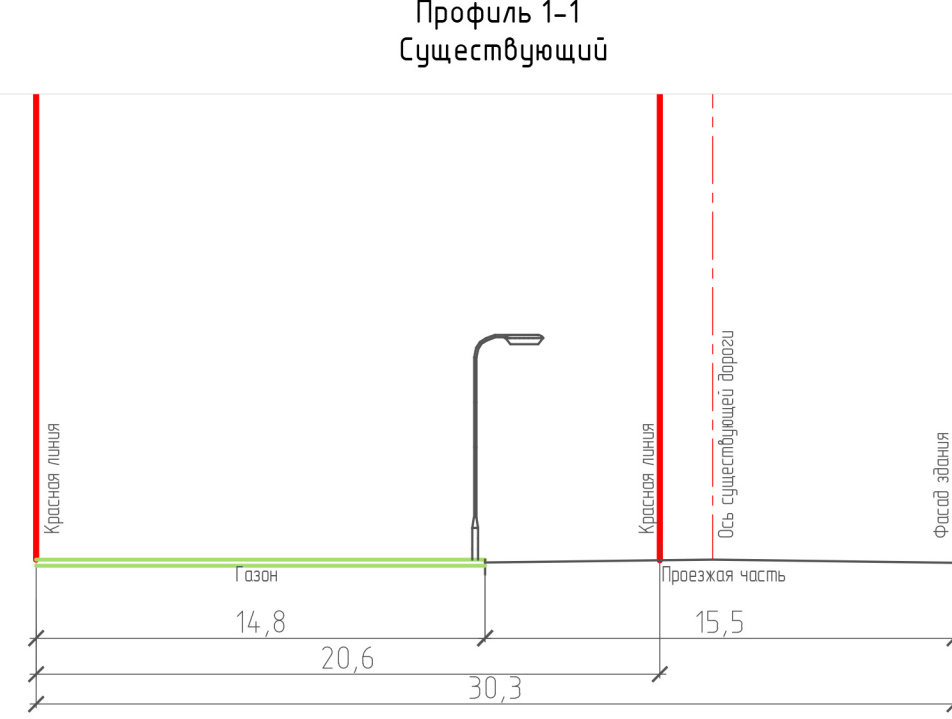
Транспортное обслуживание территории

Основная транспортная связь с городом осуществляется по улицам Красноармейская, Чрыцкого, Пассажирский транспорт:

- трамвайное и автобусное сообщение по улицам Красноармейская, Чрыцкого.

Красные линии застройки в границах проектирования и на прилегающей территории устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РС 30-20198, принятой постановлением Гаспария России от 06.04.1998 № 18-30, схемой №5, схемой №6 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 и СП 42.13330.2016.

- улица Звонкая - магистраль районного значения регулируемого движения, транспортно-пешеходной, в соответствии с СП 42.13330.2016 ширина в красных линиях принимается равной 40 - 55 м.
- улица Азидала - магистраль районного значения регулируемого движения, транспортно-пешеходной, в соответствии с СП 42.13330.2016 ширина в красных линиях принимается равной 36 - 40 м.
- улица Спортивная - магистраль районного значения регулируемого движения, транспортно-пешеходной, в соответствии с СП 42.13330.2016 ширина в красных линиях принимается равной 30 м.
- улица Красноармейская - магистраль районного значения регулируемого движения, транспортно-пешеходной, в соответствии с СП 42.13330.2016 ширина в красных линиях принимается равной 25 - 40 м.
- вырычковый проезд (профиль 1-1) - 15-19 м (с учетом сложившейся застройки).
- вырычковый проезд (профиль 2-2) - 29 - 15 м (с учетом сложившейся застройки).



Квартал 4

№	X	Y
1	386791.23	137320.96
2	386763.62	137322.78
3	386752.21	137326.79
4	386735.20	137309.33
5	386729.51	137387.27
6	386726.72	137394.61
7	386727.52	137390.94
8	386701.02	137395.41
9	386709.26	137394.25
10	386738.06	137399.71
11	386791.23	137320.96

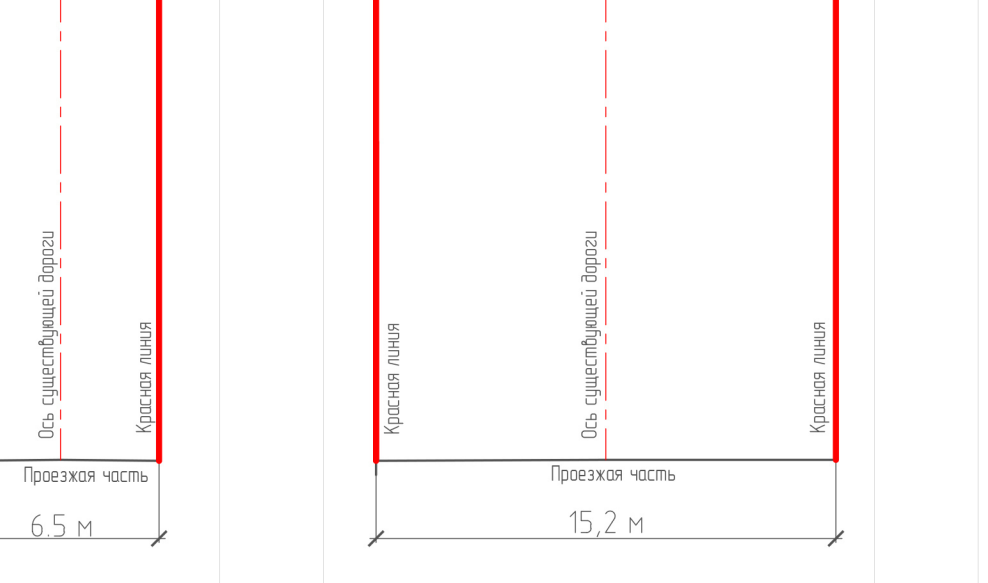
Квартал 5

№	X	Y
1	386867.03	137336.36
2	386843.83	137333.07
3	386824.27	137338.22
4	386802.34	137339.54
5	386794.78	137330.23
6	386737.17	137399.57
7	386737.04	137336.62
8	386768.02	137334.13
9	386764.48	137332.88
10	386772.63	137329.90
11	386759.77	137328.71
12	386755.51	137327.14
13	386754.53	137327.94
14	386774.36	137326.80
15	386772.12	137322.44
16	386795.92	137329.90
17	386867.03	137336.36

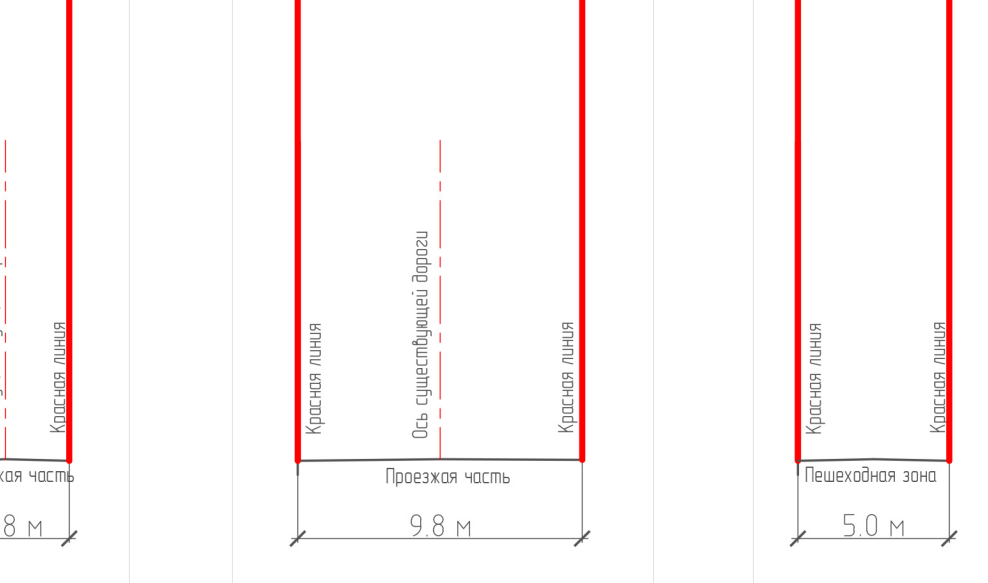
Квартал 6

№	X	Y
1	386537.65	137304.19
2	386537.56	137305.13
3	386523.80	137305.11
4	386523.79	137306.49

Профиль 5-5 Существующий



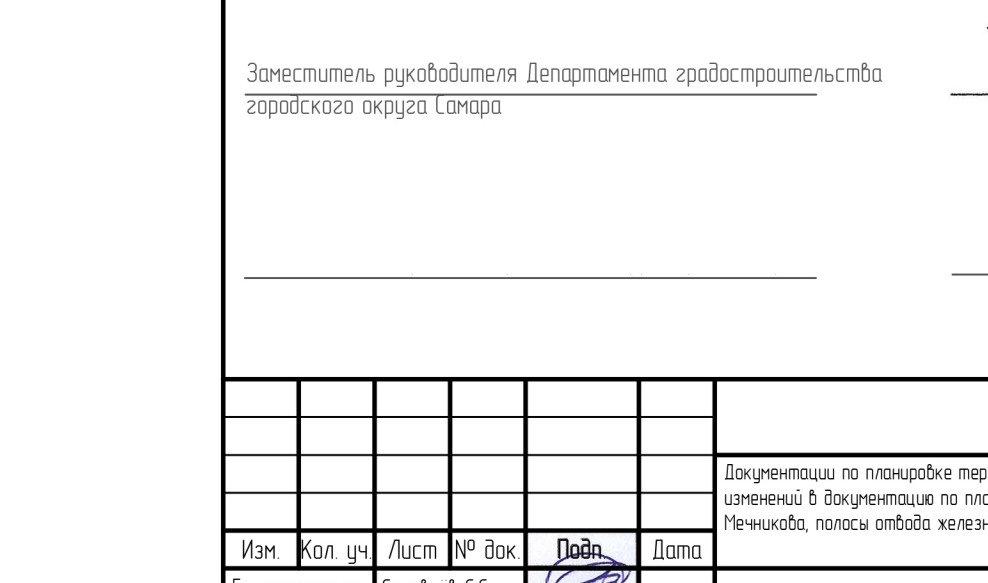
Профиль 6-6 Существующий



Профиль 7-7 Существующий



Профиль 8-8 Существующий



Профиль 9-9 Существующий



Профиль 10-10 Существующий

