

**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:** Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 221062

**Документация по планировке территории (проект планировки и  
проект межевания территории) в границах улиц Клинической,  
Чернореченской, Владимирской, Коммунистической в Ленинском  
районе городского округа Самара**

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

Шифр: 221062-2022/8 - 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:** Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 221062

**Документация по планировке территории (проект планировки и проект  
межевания территории) в границах улиц Клинической, Чернореченской,  
Владимирской, Коммунистической в Ленинском районе городского  
округа Самара**

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

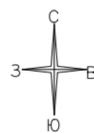
Шифр: 221062-2022/8 - ДПТ

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев



Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)  
в границах улиц Клинической, Чернореченской, Владимирской, Коммунистической  
в Ленинском районе городского округа Самара

Проект планировки территории. Утверждаемая часть

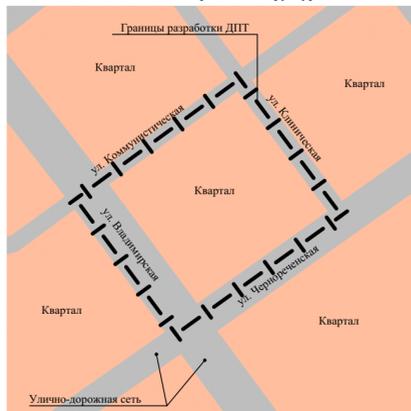
Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- Границы разработки документации по планировке территории,
- Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории,
- Красные линии (действующие),
- Номер координаты точки красной линии (действующей),
- Границы зон существующих и планируемых функциональных зон:
  - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (существующая)
  - Специализированной общественной застройки (существующая)
  - Многофункциональная общественно-деловая застройка (существующая)
  - Специализированной общественной застройки (планируемая)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
  - Границы зоны обеспечения занятий спортом в помещениях (для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса)

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы разработки проекта планировки территории:

№	X	Y
1	388042,72	1373932,97
2	387854,32	1373678,27
3	387642,35	1373833,98
4	387828,59	1374090,82
1	388042,72	1373932,97

Ведомость координат точек красных линий, утвержденных Постановлением Администрации г.о. Самара от 01.02.2022 №62:

№	X	Y
1	387835,28	1374067,84
2	387690,84	1373865,96
3	387877,31	1373729,60
4	388023,11	1373928,40
1	387835,28	1374067,84

Общие положения

Проект выполнен на основании Распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара №1273 от 11.08.2022 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Клинической, Чернореченской, Владимирской, Коммунистической в Ленинском районе городского округа Самара».

Целью разработки документации является:

- Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства - для обеспечения занятий спортом в помещениях - физкультурно-оздоровительного комплекса, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (в пределах установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, 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.

В основу данного проектного решения положено обоснование:  
- оптимальных транспортных связей между жилыми и общественными зонами;  
- удобной улично-дорожной сети и транспортного сообщения между всеми функциональными зонами участка проектирования.

Улицы в границах проектирования и на прилегающей территории делятся на следующие категории в соответствии с СП 42.13330.216 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- ул. Владимирская - магистральная улица общегородского значения;
  - ул. Коммунистическая - магистральные улицы районного значения, ширина в красных линиях 25,02 м;
  - ул. Клиническая - магистральные улицы районного значения, ширина в красных линиях 27,50 м;
  - ул. Чернореченская - улицы и дороги местного значения, ширина в красных линиях 53,00 м.
- Установление, изменение, отмена красных линий в границах разработки ДПП не предусмотрены.

Сеть пассажирского транспорта в районе проектирования представлена муниципальными автобусными (№13, №37), троллейбусными (№12, №17, №20) и трамвайными (№3, №15, №18) маршрутами, маршрутами коммерческого пассажирского автотранспорта (№99, №305д, №395). В общей сложности на прилегающей территории проходят 11 маршрутов общественного транспорта.

Радиусы пешеходной доступности от остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта (500 м согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Самарской области) охватывают весь участок ДПП.

Для обеспечения потребностей посетителей в местах хранения легкового автотранспорта предусмотрена стоянка открытого типа. Общее количество парковочных мест устанавливается в соответствии с действующими градостроительными регламентами для соответствующих территориальных зон.

Технико-экономические показатели ФОК:

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории: 83860 кв.м.  
Площадь, занятая под зданиями и сооружениями(существующими): 12960 кв.м  
Площадь, занятая под зданиями и сооружениями(планируемыми): 14864 кв.м  
Площадь всех этажей зданий и сооружений (существующих): 96216 кв.м  
Площадь всех этажей зданий и сооружений (планируемых): 98120 кв.м  
Коэффициент застройки (существующей): 0,15  
Коэффициент застройки (планируемой): 0,18  
Коэффициент плотности застройки (существующей): 1,15  
Коэффициент плотности застройки (планируемой): 1,17  
Численность населения, постоянно проживающего на территории: 2102 человек  
Площадь участка для размещения ФОК: 5123 кв.м.  
Площадь здания ФОК: 1904 кв.м.  
Максимальная высота здания ФОК: 55 м.  
Процент застройки в границах земельного участка: 37%  
Мощность ФОК: 200 одновременных посетителей  
Парковка 34 м/м, из которых 24 м/м для посетителей и 8 м/м для сотрудников. Рассчетные коэффициенты рассматриваемой

ДПП не предусматривает размещение жилой застройки, соответственно не влияет на фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

ДПП не предусматривается установление очерёдности планируемого развития территории, в том числе: 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, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

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",
- СП 32.13330.2018. Канализация. Наружные сети и сооружения. 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.

Примечание:

- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 0м.
- В границах разработки документации по планировке территории - границы технических зон линий метрополитена (действующих) отсутствуют.
- Установление, изменение, отмена красных линий в границах разработки ДПП не предусмотрены.
- В границах разработки ДПП отсутствуют объекты федерального значения,
- В границах разработки ДПП расположен объект регионального значения в сфере здравоохранения - Самарская областная клиническая стоматологическая поликлиника.
- В границах разработки ДПП расположен объект местного значения в сфере образования - МБДОУ детский сад №42.
- Размещение объектов федерального, регионального и местного значения проектом не предусмотрено.
- ДПП не предусматривается изменение существующих элементов планировочной структуры.
- Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах разработки ДПП отсутствуют.
- Снятие с учёта или изменение защитных сооружений гражданской обороны проектом не предусмотрены.
- При реализации ДПП и разработке проектной документации необходимо строгое соблюдение санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
- Согласно сведениям ИСОГД от 08.09.2022 №Д0505/3714, границы разработки документации находятся на территории в границах, в отношении которой утвержден проект планировки территории (Постановление Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 №16).

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара \_\_\_\_\_ /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /В.Ю.Чернов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

					221062-2022/8-ППТ				
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Клинической, Чернореченской, Владимирской, Коммунистической в Ленинском районе городского округа Самара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Гл.архитектор		Соловьев С.С.				Проект планировки территории. Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Соловьев С.С.					П	1	1
Архитектор		Зинченко А.О.				Чертеж планировки территории	МП г.Самары «Архитектурно-планировочное бюро»		