



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

СТРОИСИЛА

443010, Самарская область, г. Самара, ул. Фрунзе, д. 130, к.24
тел 9227002, e-mail: stroisila@inbox.ru

Заказчик: ООО СЗ «Альфа-Стиль»

Стадия: ДПТ

Шифр: ДПТ-20/22

Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольской, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018 №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Комсомольской, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

ТОМ 2

Положения о размещении объектов капитального строительства.

Самара 2022 г.

Российская Федерация
ООО ПСК «Стройсила»

Регистрационный номер в государственном Реестре СРО-П-182-02042013
свидетельство № П-182-006315659461-2985 от 22.12.2022

Объект: «Территория в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

Стадия: ДПТ

Шифр: ДПТ-20/22

ТОМ 2

Положения о размещении объектов капитального строительства.
(Утверждаемая часть)

Директор...Наумов А.Г.

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ- 20/22-П			
Директор		Наумов А.Г.				ПОЛОЖЕНИЕ	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта		Козырева Л.Ф.					ДПТ	2	15
ГАП		Наумова А.А.					ООО ПСК «СТРОЙСИЛА»		
Вед. арх		Мельников В.В.							

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018 №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории и проект межевания территории

Номер Том/раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть			
1	ДПТ-20/22 -АПР	Графическая часть проекта планировки территории. Утверждаемая часть. Графическая часть проекта межевания территории. Утверждаемая часть.	
2	ДПТ-20/22 -П	Положения о размещении объектов капитального строительства.	
Обосновывающая часть проекта планировки территории			
3	ППТ-20/22 - АПР	Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории.	
4	ППТ-20/22 –ПЗ	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории.	
Обосновывающая часть проекта межевания территории			
5.1	ПМТ-20/22 -Пз	Пояснительная записка проекта межевания территории.	
5.2	ПМТ-20/22 -АПР	Графическая часть проекта межевания территории	

Содержание
Положения о размещении объектов капитального строительства.

Обозначение	Наименование	
ТОМ 2		
1	Общие положения	4
2	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	6
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	8
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	10

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара

1. Общие положения

1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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 планируемого развития элементов планировочной структуры.

Основанием для разработки документации по планировке и межеванию территории является:

- Генеральный план городского округа Самара (утвержденного решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539 и изменения от 29.04.2022 №182);
- Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001года №61;
- 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);
- Постановление Администрации городского округа Самара Самарской области от 09.07.2018г. №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара»;
- Постановление Администрации городского округа Самара от 14.07.2014 №992 «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Самара»;

- Постановление Правительства Самарской области от 22.04.2016г №188 «Об утверждении проекта объединенной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Сурошникова,1907г., арх. Щербачев А.А.", «Особняк Нерова, 1840г.", "Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны»;

- Распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от 16.11.2022 №РД-2043 "О разрешении обществу с ограниченной ответственностью СЗ «Альфа-Стиль» подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольской, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара Самарской области от 09.07.2018г. №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольской, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара".

1.2. Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Самарской области, Уставом и иными муниципальными нормативными правовыми актами 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 застройки и землепользования в городе Самаре и Карте правового зонирования.

1.3. Проект планировки включает в себя:

положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также 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;

Чертеж красных линий;

Чертеж планировки территории;

Чертеж межевания территории.

1.4. Внесение изменений и (или) дополнений в настоящий проект планировки территории осуществляется путем утверждения его отдельных частей.

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

2.1. В границах разработки документации по планировке территории согласно Адресной программы сноса, реконструкции ветхого жилого фонда у жилых домов, отнесенных к ветхому и аварийному жилищному фонду, на территории проектирования в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском 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 20.03.2008 года №540))*

№ п/п, всего	Адрес	Этаж-ность	Год постройки	Примечание
Самарский район				
33	А. Толстого, 42/44 А	3	1917	ПА
34	А. Толстого, 42/44 Б	1	1917	ПА
35	А. Толстого, 42/44 В	1	1917	ПА
40	А. Толстого, 46 Б	1	1884	
41	А. Толстого, 48/50 АА3	2	1895	ПА
42	А. Толстого, 48/50 Б	1	1897	ПА
92	Венцека, 13 АБ	2	1917	ПА
109	Венцека, 7 А	1	1917	ПА
147	Водников, 41/10 - 8 Б	1	1917	
149	Водников, 43 А	2	1917	
157	Водников, 67 АА1	1	1917	ПА
166	Водников, 73 АА1	2	1917	
175	Водников, 83 АА1	1	1908	ПА
176	Водников, 83 Л	2	1908	ПА
178	Водников, 87 АА1	1	1917	
179	Водников, 87 Б	1	1917	
247	Комсомольская, 19 АБ	2	1917	
248	Комсомольская, 19 Б	1	1917	
634	Пионерская, 16 А - А1	2	1917	снесен
635	Пионерская, 16 Б - Б6	1	1958	снесен

2.2. В границах разработки документации по планировке территории отсутствуют существующие объекты капитального строительства федерального значения, регионального значения Самарской области, местного значения.

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

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

- дошкольное образовательное учреждение на 50 мест.

В границах разработки документации по планировке территории планируется размещение встроенного кабинета врача общей практики (коммерческого типа).

2.5. В границах разработки документации по планировке территории обеспечивается размещение планируемых встроенных помещений участковых пунктов полиции - объект капитального строительства местного значения согласно рекомендациям Департамента по вопросам общественной безопасности и противодействия коррупции Администрации городского округа Самара

2.6. В границах разработки документации по планировке территории согласно данным государственного учета объектов культурного наследия расположены объекты культурного наследия федерального значения, регионального значения.

Согласно Постановлению Правительства Самарской области от 22.04.2016г. №188 «Об утверждении проекта объединенной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Сурошникова,1907г., арх. Щербачев А.А.", «Особняк Нерова, 1840г.", "Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны», установлены границы охранных зон по кварталам 17,18,21,22.

В состав территории проектирования входят кварталы № 18, 21, которые расположены в центральной исторической планировочной зоне города Самары и ограничены ул. Водников, ул. Венцека, ул. Алексея Толстого и ул. Комсомольской.

Объекты культурного наследия (ОКН), обладающие охранным статусом, в **квартале №18** расположены последующим адресам:

-
- ул. Алексея Толстого, д. 50/ Пионерская ул. д. 17
Особняк Путилова, 1853 г. архитектор. Мейснер А.И - ОКН федерального значения;
 - Комсомольская ул., д. 16/ул. Алексея Толстого д. 38
Здание женской гимназии, XIX в ОКН федерального значения;
 - ул. Алексея Толстого д.40
Особняк А.Н.Чемодурова - ОКН регионального значения;
 - ул. Алексея Толстого д.46
Дом жилой - ОКН регионального значения;
 - ул. Алексея Толстого, 42-44, литера А-а
Жилой дом Г.И. Курлина - ОКН регионального значения;
 - ул. Комсомольская, 14 литеры А, а
Дом временного-поверенного крестьянина А.И.Гальянова - ОКН регионального значения;
 - ул. Водников, 41/ул. Комсомольская, 8-10, литеры А, А1, А2, А3, а, Г
Жилой дом с торговой лавкой - в/в ОКН;
 - ул. Водников, 43, литера А
Городская усадьба купцов Голосовых - в/в ОКН.

Объекты культурного наследия (ОКН), обладающие охранным статусом, в **квартале №21** расположены по следующим адресам:

- ул. Алексея Толстого д.80/ул. Венцека д. 15-17 литеры А, Б
Жилой дом и флигель самарских купцов Мясниковых - ОКН регионального значения;
- ул. Пионерская, д. 16, литеры А, Б, В, II
Городская усадьба мещанки Быстровой и временного купца В.А. Балабашева - в/в ОКН;
- ул. Водников д.83
Дом жилой , литеры А, А1, а, а1, а2 - в/в ОКН

В соответствии с проектом объединенной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Сурошникова,1907г., арх. Щербачев А.А.", «Особняк Нерова, 1840г.", "Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны» квартал 21 и частично квартал 18 расположены в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.».

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018 №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

**Государственный список объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) федерального и регионального значения,
вновь выявленных, расположенных в границах проектирования.**

№ п/п	Наименование памятника, дата, автор	Адрес	Документ принятия на охрану	Категория	№ кв.
Квартал №18					
211	Дом временного-поверенного крестьянина А.И.Гальянова 1872 г.	ул.Комсомольская, 14 литеры А, а	Приказ МКСО от 24.04.09 г. №7	в/в	18
213	Женская гимназия № 1. Дом, помещалась женская гимназия, в ней в 1889-1893гг. училась М.И. Ульянова	ул.Комсомольская, 16/Толстого А. 38	Указ Президента РФ от 20.02.1974 г. № 624	Фед	18
743	Особняк А.Н. Чемодурова	ул.Толстого А., 40	Пост. Гл. адм.Сам. обл. от 27.03.92г. №77	Рег	18
744	Жилой дом Г.И. Курлина. 1873-1874гг.	ул.Толстого А., 42-44 литер А-А	Приказ МКМП от 25.12.07 г. № 5	Рег	18
746	Дом жилой	ул.Толстого А., 46	Пост. Гл. адм. Сам.обл. от 27.03.92г. №77	Рег	18
749	Особняк А.А. Путилова	ул.Толстого А., 50/Пионерская, 17	Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176	Фед	18
-	Жилой дом с торговой лавкой, начало XIX в.	ул. Водников 41/ул. Комсомольская, 8-10 литеры А А1, А2, А3, а Г		в/в	18
-	Жилой дом Т.И Голосова	ул. Водников 43, литерА			18
Квартал №21					
191	Дом жилой ,1874г	Водников 83, литеры А А1, а, а1, а2	Расп. Гл. адм. Сам. обл. от 06.05.93г.№ 426	в/в	21
754	Жилой дом. и флигель самарских купцов Мясниковых около 1874 г.	Толстого А., 80/Венцека, 15-17 литеры А,Б	Приказ МКМП от 25.12.07 г. № 5	Рег	21

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018 №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

305	Городская усадьба мещанки Быстровой и временного купца В.А. Балабашева - в/в ОКН	Пионерская, 16, литеры А, Б, В, II	Приказ МКСО от 24.04.09 г. №7	в\в	21
-----	--	------------------------------------	-------------------------------	-----	----

2.7. В границах разработки документации по планировке территории расположены территории с особыми условиями использования – охранные зоны линейных объектов: водопровод, газопровод, канализация, теплосеть, линии электропередачи, частично в границах проектирования водоохранная зона, но отсутствуют зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно сведениям Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 12.12.2022г №МЛХ-04-01/25408 территория к землям лесного фонда и лесным участкам городских лесов не относится, отсутствуют охраняемые природные территории регионального значения, виды растений и животных, занесенные в Красную книгу Самарской области.

2.8. Размещение планируемого объекта местного назначения - дошкольного учреждения на 50 мест требует внесение изменений в Генеральный план городского округа Самара.

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		
Территория в границах проектирования	га	8,33
Площадь 21 квартала в красных линиях,		6,3530
Площадь части территории 21 квартала,		3,3075
подлежащей планируемой застройке		1,2012

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018 №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

Население		
Население планируемое	жит.	184
Жилая застройка		
Площадь зданий жилого фонда кварталов	М2.	Не более 148824
Площадь зданий существующего жилого фонда	М2.	75371
Площадь зданий планируемого строительства	М2.	12245
Площадь зданий планируемого жилого фонда	М2.	11545
Площадь зданий социального учреждения	М2.	700
Площадь застройки кварталов	М2	20362
Площадь застройки планируемого жилого фонда	М2	1154
Обеспеченность нового жилья	М2 на 1 человека	40
Общая площадь квартир нового жилого фонда		7860
Количество квартир		97
Этажность	этаж	Не более 10
*Коэффициент плотности застройки, в том числе 21 квартала	Норма 2.34	1.38 1,55
Коэффициент застройки, в том числе 21 квартала	Норма 0.6	0.52 0,44
Социальные учреждения		
Дошкольные учреждения (принимая расчетный уровень обеспеченности 85%) Организации дополнительного образования детей	55 мест на 1 тыс. жит.	50 (10) 8
Общеобразовательные учреждения (при 100% охвате детей неполным средним образованием 1-9 классов и 75% детей средним 9-11 классы)	110 мест на 1 тыс. жит	20
Предприятия обслуживания		
Магазины непродовольственных товаров продовольственных товаров	м2 торговой площади (рабочих мест) 180 (30) 100 (70) на 1000 жителей	33(7) 18(15)
Предприятия общественного питания	Мест (рабочих мест) 40(8) на 1000 жителей	7(1)
Физкультурно-спортивные учреждения		
Помещения для физкультурно-	М2 общ.площ.	64

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018 №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

оздоровительных занятий ФОК	350 на 1000жит., площадь зала 300м2	55
Благоустройство территории		
Площадки общего пользования различного назначения планируемой территории	10% от общей площади территории застройки, м2	1202
Озеленение и благоустройство планируемой территории	25% от общей площади территории застройки, м2	2417
Накопления бытовых отходов	190-225/1100-1500 килограммы /литры на 1 человека в год в день	41400/276000
Количество контейнеров	контейнер на 750литров	113/756 1
Транспортная инфраструктура		
Гаражи-стоянки, в том числе: планируемые подземные паркинги открытые стоянки парковки	Маш/мест	122 66 26 30
Инженерная инфраструктура		
Водоснабжение		
Водопотребление всего, в том числе:	м ³ /сут.	95,08
Горячее водоснабжение	м ³ /сут.	31,6
Холодное водоснабжение	м ³ /сут.	63,42
Среднесуточное водопотребление на 1 человека, в том числе	м ³ /сут.	0,415
на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут.	0,250
Канализация		
Общее поступление сточных вод всего, в том числе:	м ³ /сут.	145,30
хозяйственно-бытовые сточные воды	м ³ /сут.	78,97
поверхностных сточных вод	м ³ /сут.	66,32
Электроснабжение		
Потребность в электроэнергии, всего, в том числе:	кВт	200,175
на производственные нужды	кВт	0
на коммунально-бытовые нужды	кВт	200,175
Потребление электроэнергии на 1 человека в год,	млн. кВт-ч	0,0007849
на коммунально-бытовые нужды	кВт-ч	785

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018 №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

Источники покрытия		ПС-110/35/6 АД (РП-229)
Теплоснабжение		
Потребление тепла всего, в том числе	тыс. Гкал/год	8,231
на производственные нужды	тыс. Гкал/год	0
на коммунально-бытовые нужды	тыс. Гкал/год	8,231
Производительность централизованных источников теплоснабжения всего, в том числе:	тыс. Гкал/год	8,231
районные котельные	тыс. Гкал/год	8,231
Производительность локальных источников теплоснабжения	тыс. Гкал/год	0
Радиофикация		
Охват населения радиовещанием	радиоточек	100 % квартир
Телефонизация		
Охват населения	номеров	100 % квартир
Пожаротушение наружное		
на нужды пожаротушения	л/сек на 1 пожар	30

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 очередность планируемого развития территории не предусмотрена, строительство объекты капитального строительства и необходимые для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры и социальной инфраструктуры планируется в один этап строительства.

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.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018 №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

4.3 Документацией по планировке территории на этапе строительства планируется строительство многоэтажных многоквартирных секций с размещением встроенного кабинета врача общей практики (коммерческого типа) и подземным паркингом, формирование земельного участка под размещение дошкольного учреждения, постановка земельного участка на государственный кадастровый учет и передача его в муниципальное образование.