

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П2-148-1-0083 19 июня 2012 г.

Экз. №

**Проект планировки территории в границах военного городка № 18
в п. Горелый хутор в Красноглинском районе г. Самара.**

Проект планировки территории

Основная часть

Шифр 34/19-ППТ

Том 1

Самара 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П2-148-1-0083 19 июня 2012 г.

Экз. №

Проект планировки территории в границах военного городка № 18
в п. Горелый хутор в Красноглинском районе г. Самара.

Проект планировки территории

Основная часть

Шифр 34/19-ППТ

Том 1

Директор

С.О. Айвазян

Главный инженер проекта

М.В. Арзянцев

Самара 2022 г.

Состав проектной документации:

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Основная часть. Проект планировки территории.	
2	Обосновывающая часть. Проект планировки территории.	
3	Основная часть. Проект межевания территории.	
4	Обосновывающая часть. Проект межевания территории.	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ листа	Название	Примечание
1.1	Чертеж планировки территории. Текстовая часть. М 1:1000.	
1.2	Чертеж планировки территории. Графическая часть. М 1:1000.	

Основная (утверждаемая) часть.

Чертеж планировки территории отображает: красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планирового размещения объектов капитального строительства.

Утверждаемая часть содержит положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров 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 сетем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Документация по проекту планировки территории подготавливалась на основании решения Заказчика-Застройщика о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания; договора №34 от 1 октября 2019 года на выполнение проектных работ по объекту «Жилая застройка в границах военного городка №18 в п. Горелый хутор в Красноглинском районе г. Самара».

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами (перечень представлен в обосновывающей записке Тома 2).

Подготовка документации по планировке территории осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

Характеристики планируемого развития территории.

В функционально-пространственной структуре города согласно генеральному плану г. о. Самара, утверждённому решением Городской Думы г. о. Самара №477 от 5 декабря 2019 г., проектируемая территория относится к функциональной зоне среднестадного смешанного строительства.

В соответствии с Распоряжением Департамента строительства и архитектуры г. о. Самара от 6.10.2021 №РД- 1587 площадь для разработки проекта планировки составляет 15,54 га. Часть данной территории предоставлена в аренду СОФПИЖС Правительством Самарской области. Арендные участки свободны от объектов капитального строительства и, согласно ПЗЗ (в редакции Решения Думы городского округа Самара от 23 марта 2023 года N 271), расположены в зоне Ж-3 .

С восточной и южной сторон к участку примыкает территория садово-дачного товарищества «Ясная поляна», с северной и западной сторон расположены земли Волжского лесничества и асфальтобетонный проезд вдоль границ г.о. Самара. В границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства, за исключением жилых домов садово-дачного товарищества.

Намерения по размещению жилой застройки на данной территории соответствуют положениям генерального плана городского округа Самара. На территории в границах разработки проекта планировки предполагается строительство:

- блокированных домов (код ВРИ - 2.3) с благоустроенными придомовыми территориями;
- объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания (код ВРИ 3.4.1.);
- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (код ВРИ 3.5.1.);
- объектов культурно-досуговой деятельности (код ВРИ 3.6.1.);
- магазинов (код ВРИ 4.4);
- объектов общественного питания (код ВРИ 4.6);
- объектов коммунального обслуживания (код ВРИ 3.1.1.);
- объектов бытового обслуживания (код ВРИ 3.3);
- скверов и площадок для отдыха;
- детских, спортивных и хозяйственных площадок;
- открытых автостоянок.

Плотность и параметры застройки территории.

На территории квартала планируется размещение 113 блокированных домов, в составе которых 226 жилых блоков.

Расчет минимально допустимых параметров коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур также приведен в пояснительной записке обосновывающей части проекта планировки территории (на стр. 19 тома 2) в соответствии с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области (приказ министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 №526-п)". Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений).

В проектом решении площадь, занятая пол зданиями и сооружениями - 19790 м.кв. Общая площадь участков (кварталов) - 85110 м.кв. Коэффициент застройки (отношение площади, занятой зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала)) составляет: 19790/85110 = 0,23 при нормативном 0,3), что не нарушает предельно допустимые параметры.

В проектом решении застройки общая площадь, всех этажей зданий и сооружений - 27770 м.кв. Общая площадь участков (кварталов) - 85110 м.кв. Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)) составляет (27770/85110= 0,33 при нормативном 0,6), что не нарушает предельно допустимые параметры.

С общ. этажей жилых зданий = 24930 м.кв.

Расчётное количество проживающих человек при показателе жилищной обеспеченности 40м2 (таблица 5.1 региональных нормативов град. проектирования) составляет:

N = 24930 : 40 = 623 чел.

Расчётное количество детей дошкольного и школьного возрастов:

N детей дошко. возраста = 623*0,055 = 34 чел.;

N детей шк. возраста = 623*0,11 = 69 чел.

N детей школьных начальных классов = 69*0,3 = 21 чел.

В соответствии с приложением Д из СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" требуемая территория для дошкольного учреждения составляет: 34 чел. * 44 м.кв. = 1496 м.кв., при этом в новых поселениях площадь может быть уменьшена на 10%: 1496*0,9 = 1346 м.кв.

Фактически выделенная территория для встроеного в МФЦ детского сада на 34 места составляет 1376 м.кв., что соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

Необходимая площадь территории для класса начальной школы согласно СП 42.13330.2016: 21 чел. * 55 м.кв. = 1155 м.кв.

Фактически выделенная территория для встроеного в МФЦ класса начальной школы на 21 место составляет 1201 м.кв., что соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

Транспортное обеспечение территории.

Минимально допустимое количество парковочных мест для проектируемой застройки - 226 машино-мест (из расчета 1 машино-место на каждый жилой блок). Для многофункционального центра согласно региональным нормативам Самарской области количество парковочных мест должно составлять не менее 5% от 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, что соответствует 226*0,7*0,05 = 8 машино-местам. Минимальное общее требуемое количество парковочных мест - 234 м/м.

В предполагаемом варианте застройки на прилегающих территориях общего пользования (в красных линиях улиц) для каждого жилого блока предусмотрены 2 парковочных места - всего 452 парковочных места (при требуемых 226 п.м.). Для многофункционального центра запроектированы 20 машино-мест (при требуемых 8) на открытой парковке вдоль улицы местного значения с соблюдением нормативного разрыва - не менее 25 метров до встроеного детского сада. Общее количество запроектированных парковочных мест - 472 м/м, что с запасом соответствует нормативам.

Департамент транспорта Администрации городского округа Самара в письме от 08.07.2022 г. №1-03/3-01-00-01/3169 сообщает, что организация движения общественного транспорта возможна. Данный вопрос решается после введения объектов в эксплуатацию и осуществляется по заявлению перевозчика.

Итог: в границах разработки проекта планировки территории предусматривается строительство многофункционального центра с встроеным детским садом (на 34 места), классом начальной школы (на 21 место), кабинетом врача общей практики и объектами повседневного обслуживания. На территории запроектированы скверы, детские и спортивные площадки, 472 парковочных места и требуемое количество хозяйственных площадок.

Расчетные и проектные значения предельных параметров коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур сведены в таблицу "Характеристики планируемого развития"

Инженерно-техническое обеспечение территории.

Водоснабжение жилой застройки будет осуществляться от централизованной городской водопроводной сети на основании ТУ РКС №05-0356 от 05.04.2022 (приложены в томе 2.2 на стр. 104-105).

В границах разработки проекта планировки территории расположены две водозаборные скважины СОФПИЖС, предназначенные для полива. Лицензия приложена в томе 2.2 на стр. 120-122.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков с рассматриваемой территории предусматриваются индивидуальные септики, для отведения ливневых стоков - ливневая канализация, вертикальное планирование территории.

В границах проектирования отсутствует возможность подключения к сетям централизованного

теплоснабжения

ОАО «ПТС» №51112-14-00132 от 26.01.2016, АО «СамРЭК» №206 от 18.02.2016). Согласно проекту планировки территории в границах Военного городка №18 в п. Горелый хутор в Красноглинском районе г.о. Самара теплоснабжение и горячее водоснабжение блокированных домов планируется от индивидуальных котлов с автоматизированным оборудованием и высоким КПД. Тип оборудования выбирается на дальнейших стадиях проектирования. Для общественного центра предполагается установка отопительного модуля, разрабатываемого на последующих стадиях проектирования. Газоснабжение проектируемой территории осуществляется в рамках технических условий №ТО-33/1 1314-19от 06 июня 2019 г. ч., выданных ООО "Средневожская газовая компания". Максимальный часовой расход газа: 494,580 м3/час.

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется в рамках ТУ №226/12 от 14 августа 2019 года, выданных АО "Самарская сетевая компания". Точка присоединения - ПСТПП "Салют" КЛ-6кВ Ф-2,5 РП КРП ВЛ-6кВ опора №104/34. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя - 500 кВт.

Таблица "Характеристики планируемого развития"

п/п	Наименование расчетного показателя, в отношении которого РПП устанавливается предельное значение	Единицы измерения расчетного показателя	Расчетные значения минимально допустимых параметров различных инфраструктур планируемой застройки	Проектные значения параметров планируемой застройки	Примечания
1.	Минимально допустимый уровень обеспеченности общеобразовательными ми организациями	Количество учащихся (из расчета 110 на 1 000 человек)	69 (из 623 чел.)	69	В пределах 15-минутной транспортной доступности расположены следующие общеобразовательные учреждения: -школа №33, Самара, поселок Мехзавод, 15-й квартал, 20, расстояние 5,9 км, на автомобиле 11 минут.
2.	Максимально допустимый уровень территорииальной доступности общеобразовательных организаций	Транспортная доступность, минуты	15-50	15	-школа №122, Самара, поселок Мехзавод, 6-й квартал, 1, расстояние 6,2 км, на автомобиле 14 минут. -школа №103, Самара, поселок Мехзавод, 4-й квартал, 10, расстояние 6,1 км, на автомобиле 11 минут. -школа №161, Самара, Управленческий пос., ул. Гагларя, 9, расстояние 5,3 км, на автомобиле 12 минут. -школа №127, Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, улица Академика Кузнецова, 7, расстояние 6,1 км, на автомобиле 13 минут. -школа №27, Самара, Управленческий пос., ул. Парижской Коммуны, 5а, расстояние 5,7 км, на автомобиле 13 минут.
3.	Минимально допустимый уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	Количество мест (из расчета 55 на 1 000 человек)	34 (из 623 чел.)	34	Фактически выделенных территорий для детского сада и класса начальной школы, встроеныных в МФЦ, достаточно для соответствия требованиям СП 42.13330.2016
4.	Максимально допустимый уровень территорииальной доступности дошкольных	Пешеходная доступность, метры	300	550	Согласно письму №30-07/361 Минздрава Самарской области от 25.11.2019 потребности в размещении объектов здравоохранения отсутствует. Тем не менее, для комфорта жителей будущей блокированной застройки есть возможность организовать частный кабинет врача общей практики в МФЦ.
5.	Минимально допустимый уровень обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими услуги в амбулаторных условиях	Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование.	1 кабинет врача общей практики	1 кабинет врача общей практики	
6.	Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения	Квадратные метры (м2) (из расчёта 2 000 м2 на 1000 чел.)	1246	1250	В предполагаемом варианте застройки предусмотрены спортивные площадки. Ближайшие плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения: -учебно-спортивный центр "Чайка"-лыжная база, спортивно-разлекательный центр, Самара, Красноглинское ш., 116, расстояние 4,8 км, на автомобиле 11 минут; -спортплощадка "Воркаут", Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, расстояние 5,5 км, на автомобиле 13 минут; -ледовая арена "Салют" -каток, спортивный комплекс, Самара, поселок Мехзавод, улица 15-й квартал, с.26, расстояние 5,6 км, на автомобиле 12 минут.
	Физкультурно-спортивные залы	Квадратные метры (м2) , (из расчёта 350м2 на 1000 чел.)	219	230	Физкультурно-спортивные залы размещаются в многофункциональном центре на площади 230 м.кв. Ближайшие физкультурно-спортивные залы: -Спортивный клуб, секция "спортивная школа", Самара, поселок МехзаВод, 15-й квартал, 26, расстояние 5,8 км, на автомобиле 11 минут; - "Фитнес" - спортивный, тренажерный зал, фитнес-клуб, Самара, поселок Мехзавод, 3-й квартал, 44, расстояние 5.4

п/п	Наименование расчетного показателя, в отношении которого РПП устанавливается предельное значение	Единицы измерения расчетного показателя	Расчетные значения минимально допустимых параметров различных инфраструктур планируемой застройки	Проектные значения параметров планируемой застройки	Примечания
					км, на автомобиле 10 минут; - РоторХаус Бассейн, Самара, СНТ Звёздочка, 9-я улица, расстояние 4,8 км, на автомобиле 11 минут.
7	Стоянки и парковки (парковочные места)	Кол-во парковочных мест для жилья, шт. (из расчёта 1 м/м на 1 жилой блок)	226	452	В предполагаемом варианте застройки для каждого жилого блока предусмотрены 2 парковочных места, а для МФЦ - 20 парковочных мест
8	Площадки для нтр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Площадь, м2 (0,7 м2/чел)	436	910	В предполагаемом варианте застройки предусматривается необходимое количество площадок
9	Площадки для отдыха взрослого населения	Площадь, м2 (0,1 м2/чел)	62,3	200	С северо-западной части к границам разработки проекта планировки примыкает лес. Непосредственно в границах разработки ППТ запроектированы скверы общего пользования. В профилях дорог в границах красных линий заложены озелененые участки.
10	Озеленённые территории общего пользования	Площадь, м2 (6 м2/чел)	3738	6500	В предполагаемом варианте застройки территория обеспечена хозяйственными площадками
11	Хозяйственные площади	Площадь, м2 (0,3 м2/чел)	187	190	

Координаты и точки отменяемых красных линий

Улично-дорожная сеть, выделенная в единый объект

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	402707,38	1382857,39	56	402977,08	1382902,88
2	402771,87	1382922,72	57	402991,32	1382888,82
3	402957,03	1382740,00	58	403005,56	1382874,78
4	402967,53	1382750,70	59	403019,79	1382860,72
5	402953,24	1382764,80	60	403034,03	1382846,66
6	402939,00	1382778,86	61	403049,40	1382831,49
7	402924,77	1382792,92	62	403060,14	1382841,98
8	402910,53	1382806,95	63	403046,18	1382855,75
9	402896,30	1382821,02	64	403032,84	1382868,92
10	402882,06	1382835,05	65	403019,49	1382882,08
11	402867,82	1382849,11	66	403006,15	1382895,28
12	402853,59	1382863,17	67	402992,80	1382908,44
13	402839,35	1382877,20	68	402979,45	1382921,60
14	402825,11	1382891,27	69	402966,11	1382934,77
15	402810,88	1382905,30	70	402952,76	1382947,96
16	402796,65	1382919,36	71	402939,42	1382961,13
17	402782,41	1382933,42	72	402926,07	1382974,29
18	402799,97	1382951,22	73	402912,72	1382987,46
19	402817,53	1382969,02	74	402899,38	1383000,65
20	402831,77	1382954,95	75	402886,03	1383013,81
21	402846,00	1382940,89	76	402872,68	1383026,98
22	402860,24	1382926,86	77	402859,34	1383040,14
23	402874,48	1382912,80	78	402845,99	1383053,34
24	402888,71	1382898,77	79	402832,65	1383066,50
25	402902,95	1382884,70	80	402819,30	1383079,67
26	402917,19	1382870,64	81	402805,95	1383092,83
27	402931,42	1382856,61	82	402792,60	1383106,02
28	402945,66	1382842,55	83	402779,26	1383119,19
29	402959,89	1382828,52	84	402763,07	1383135,17
30	402974,13	1382814,46	85	402781,64	1383153,98
31	402988,37	1382800,39	86	402777,39	1383158,20
32	403002,91	1382786,05	87	402762,31	1383142,93
33	403013,64	1382796,54	88	402748,26	1383128,71
34	402998,90	1382811,07	89	402734,21	1383114,46
35	402984,67	1382825,13	90	402720,16	1383100,24
36	402970,43	1382839,19	91	402706,11	1383085,99
37	402956,20	1382853,22	92	402692,06	1383071,77
38	402941,96	1382867,28	93	402678,01	1383057,52
39	402927,72	1382881,31	94	402663,96	1383043,27
40	402913,49	1382895,38	95	402644,42	1383023,49
41	402899,25	1382909,44	96	402630,37	1383009,80
42	402885,02	1382923,47	97	402758,93	1383118,15
43	402870,78	1382937,53	98	402852,51	1383025,82
44	402856,54	1382951,56	99	402698,06	1382869,29
45	402842,31	1382965,63			
46	402828,07	1382979,69			
47	402845,63	1382997,49			
48	402863,19	1383015,25			
49	402877,43	1383001,22			
50	402891,67	1382987,16			
51	402905,90	1382973,13			
52	402920,14	1382959,07			
53	402934,37	1382945,03			
54	402948,61	1382930,97			
55	402962,85	1382916,91			

Ведомость координат поворотных точек проектных красных линий

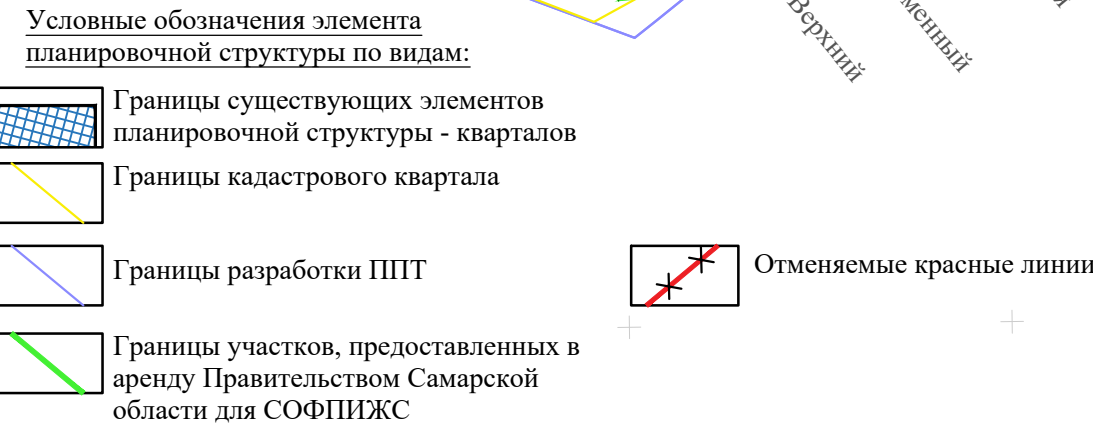
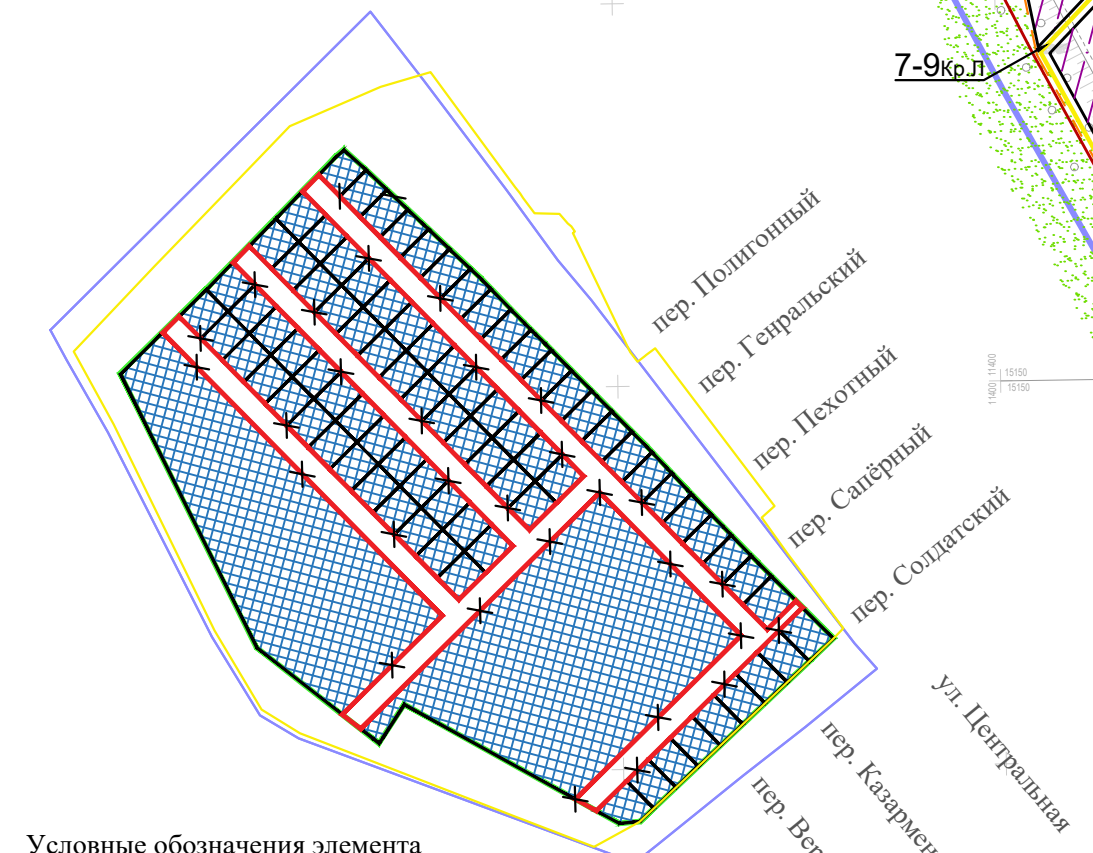
№ точки	X	Y	Рассто- яние, м	Дир. Угол	№ точки	X	Y	Рассто- яние, м	Дир. Угол
1	403111,17	1382897,76	52,48	228° 20' 40"	28	402953,03	1382759,75	118,81	44° 20' 30"
2	403076,29	1382858,55	23,40	225° 44' 40"	29	403038,00	1382842,79	52,09	134° 19' 51"
3	403059,96	1382841,79	412,60	134° 20' 28"	30	403001,60	1382880,05	118,81	224° 20' 30"
4	402771,58	1383136,88	168,61	224° 21' 04"	31	402916,63	1382797,01	52,09	314° 19' 51"
5	402651,01	1383019,01	71,01	314° 20' 17"	28	402953,03	1382759,75		
6	402700,64	1382968,22	36,48	242° 57' 01"	32	402906,14	1382807,73	118,82	44° 20' 18"
7	402684,05	1382935,73	113,29	115°	33	402991,12	1382890,77	49,61	134° 20' 48"
7-1	402636,18	1383038,41	13,61	84° 54' 02"	34	402956,44	1382926,25	118,81	224° 20' 30"
7-2	402637,39	1383051,97	33,93	241° 03' 19"	35	402871,47	1382843,21	49,61	314° 20' 18"
7-6	402620,97	1383022,28	52,05	290° 56' 56"	32	402906,14	1382807,73		
7-6.1	402639,58	1382973,67	154,29	291° 11' 10"					
7-7	402695,34	1382829,81	28,93	301° 37' 46"					
7-8	402710,51	1382805,18	60,18	329° 16' 16"	36	402860,99	1382853,94	118,81	44° 20' 30"
7-8.1	402762,24	1382774,43	149,78	333° 56' 41"	37	402945,96	1382936,98	49,61	134° 20' 18"
7-8.2	402896,80	1382708,64	54,35	331° 06' 18"	38	402911,29	1382972,46	118,81	224° 20' 30"
7-9	402944,38	1382682,38	27,88	43° 26' 41"	39	402826,32	1382889,42	49,61	314° 19' 49"
7-12	402964,62	1382701,55	48,87	43° 26' 27"	36	402860,99	1382853,93		
7-12.1	403000,10	1382735,15	79,88	44° 06' 44"					
7-12.2	403057,65	1382790,75	47,29	43° 52' 39"	40	402815,83	1382900,14	118,82	44° 20' 18"
7-13	403091,54	1382828,53	5,72	66° 50' 27"	41	402900,81	1382983,18	49,61	134° 20' 48"
7-14	403093,79	1382828,79	59,02	66° 32' 42"	42	402866,13	1383018,66	118,81	224° 20' 30"
7-15	403117,28	1382828,95	26,57	73° 44' 26"	43	402781,16	1382935,62	49,61	314° 20' 18"
7-16	403124,72	1382908,44	6,35	142° 28' 51"	40	402815,83	1382900,14		
7-17	403119,68	1382912,31	16,86	239° 40' 39"					
1	403111,17	1382897,76			44	402770,68	1382946,35	118,81	44° 20' 30"

Проект планировки территории в границах военного городка №18 в п. Горелый хутор в Красноглинском районе г. Самара..
Чертёж планировки территории.

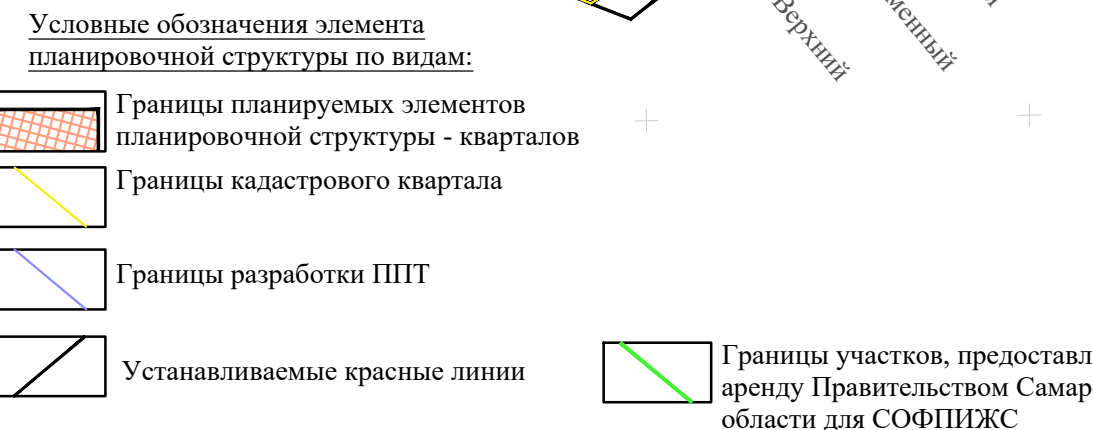
Зоны с особыми условиями использования территории в границах разработки ППТ:

1. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч), реестровый номер 63:00-6.345 - охранный зона транспорта;
 2. Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьянка), 6 подзона, реестровый номер 63:00-6.391 - охранный зона транспорта;
 3. Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьянка), 3 подзона, реестровый номер 63:00-6.390 - охранный зона транспорта;
 4. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч), реестровый номер 63:00-6.460 - охранный зона транспорта;
 5. Приаэродромная территория аэродрома Самара (Курумоч), реестровый номер 63:00-6.473 - охранный зона транспорта;
 6. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч), реестровый номер 63:00-6.350 - охранный зона транспорта;
 7. Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьянка), реестровый номер - 63:00-6.109 - охранный зона транспорта;
 8. Реестровый номер - 63:01:6-19 - охранный зона инженерных коммуникаций.
- Охранные зоны инженерных коммуникаций на государственном кадастровом учёте не стоят, их границы отображены на стр. 5 графической Обосновывающей части ППТ.
- Территория проектирования полностью находится в указанных охранных зонах транспорта (приаэродромных территориях).

Границы существующих элементов планировочной структуры.
М 1:5000.



Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:5000.



Ведомость координат характерных точек границ разработки ППТ в МСК-63
(в Распоряжении РД-1587 от 6.10.2021г. дана старая система координат)

Ведомость координат характерных точек			
№ точки	X	Y	Длина
1	402958,42	1382667,31	
2	403166,43	1382876,20	294,79
3	403121,72	1382910,76	56,51
4	403043,57	1382969,75	97,91
5	403004,00	1382998,50	48,92
6	402977,97	1383020,54	34,07
7	402753,90	1383192,27	282,31
8	402737,37	1383206,96	22,12
9	402699,33	1383160,19	60,29
10	402668,04	1383120,08	50,87
11	402663,95	1383114,94	6,6
12	402621,79	1383063,02	66,81
13	402610,47	1383048,66	18,28
14	402691,87	1382829,34	233,94
15	402706,92	1382804,02	29,58
16	402758,08	1382772,62	60,3
17	402891,64	1382704,81	149,78
1	402958,42	1382667,31	76,57

Примечание:

1. В соответствии с перечнями ОКН от 31.01.2019 на территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения.
2. В целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте межевания территории обозначены линии отступа от красных линий (линии застройки). Отступ от красных линий составляет 0 м (в соответствии с Правилами застройки и землепользования Самарской области).
3. Изъятие земельных участков не планируется.
4. Установка сервитутов не планируется.
5. На схеме отмечен отступ от границ леса до двухэтажных застроек - 30 м. После постановки на кадастровый учет границ земельных участков планируются к подробной разработке следующие компенсирующие противопожарные мероприятия (в следствие невозможности их согласования без утвержденных границ земельных участков), позволяющие сократить противопожарное расстояние до границ земельных участков под жилую застройку как минимум до 20 метров:
 - устройство минерализованных полос по границам леса шириной не менее 1,4 метра - линейных земельных участков, прошедших механическую обработку грунта до сплошных минеральных поверхностей почвы, препятствующих распространению пожара. Полосы должны обновляться дважды в год;
 - удаление в летний период сухой растительности;
 - посадка лиственных насаждений.

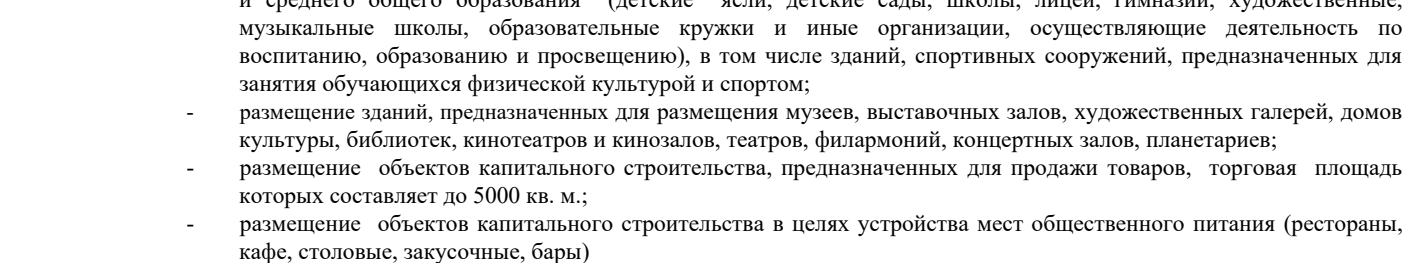
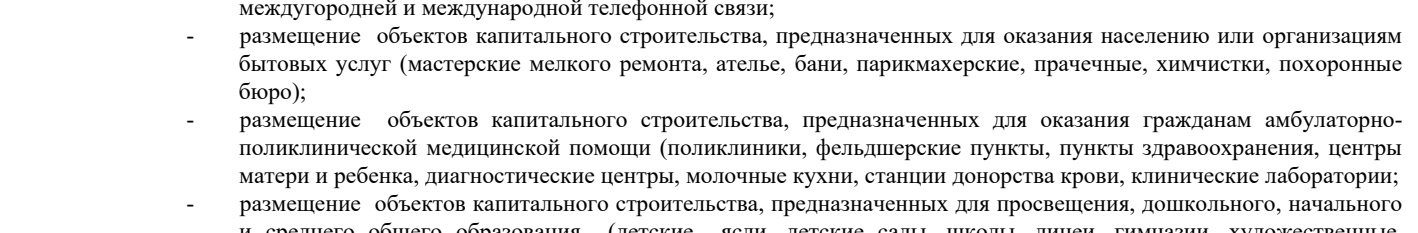
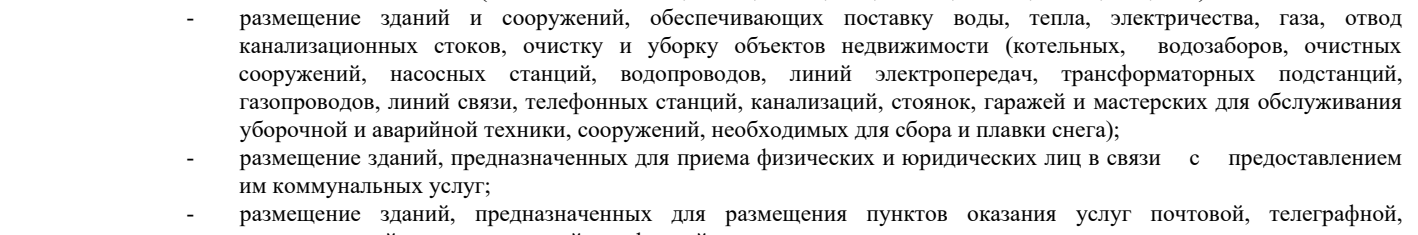
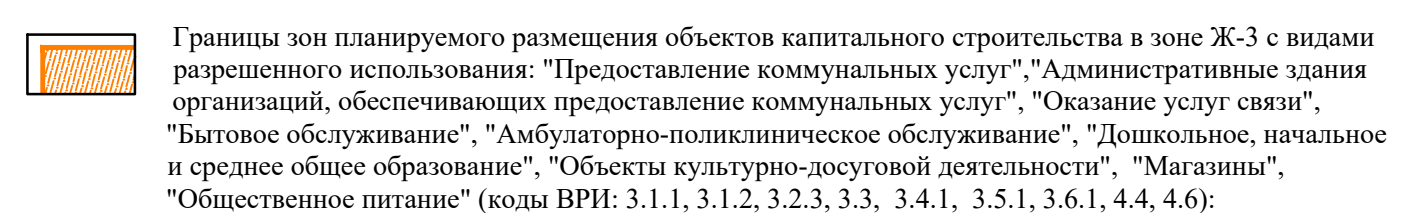
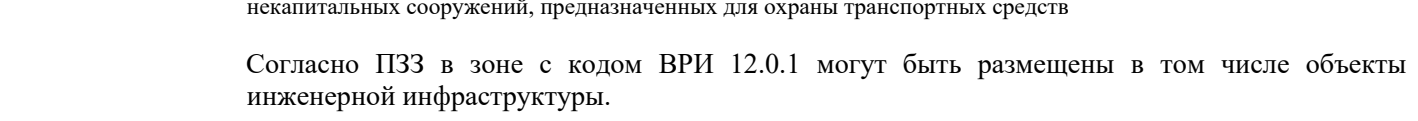
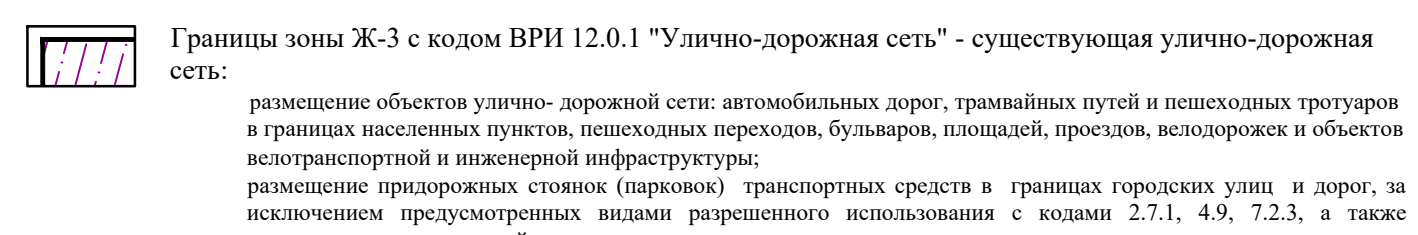
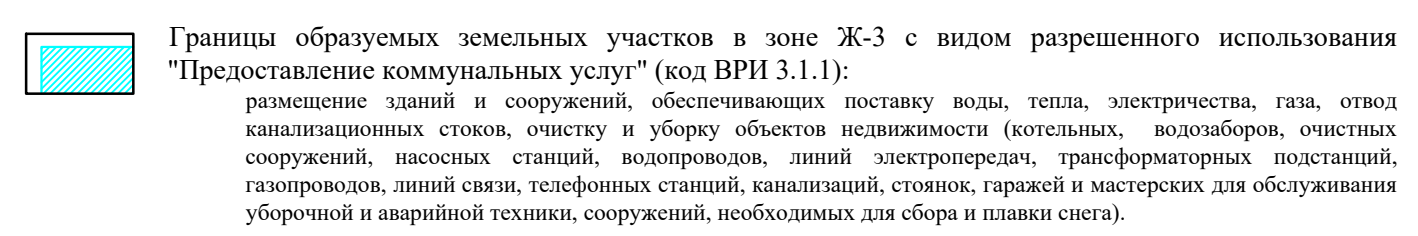
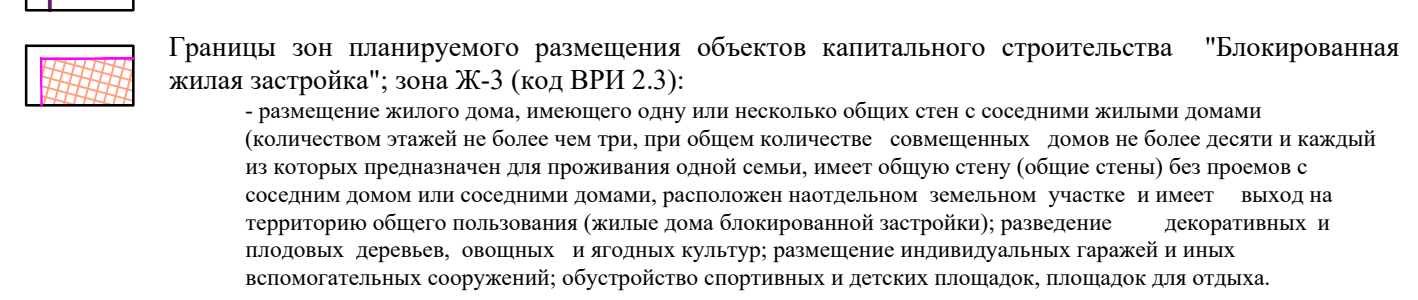
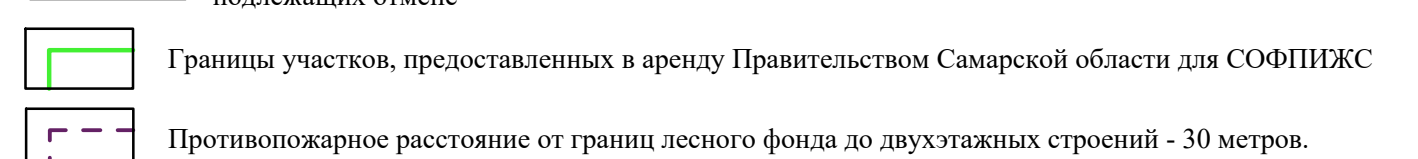
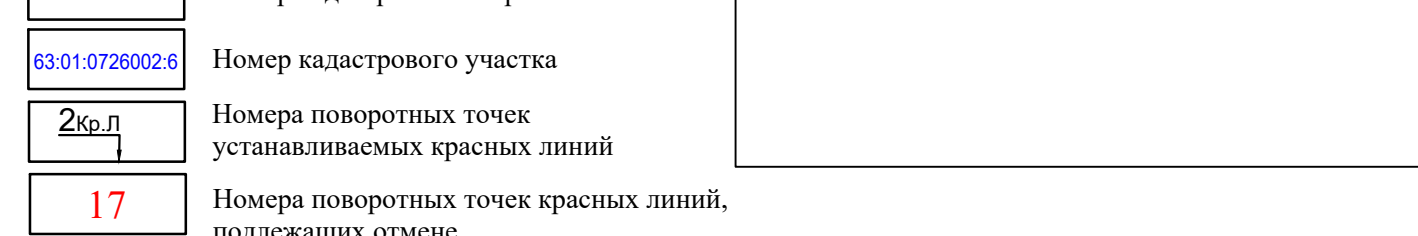
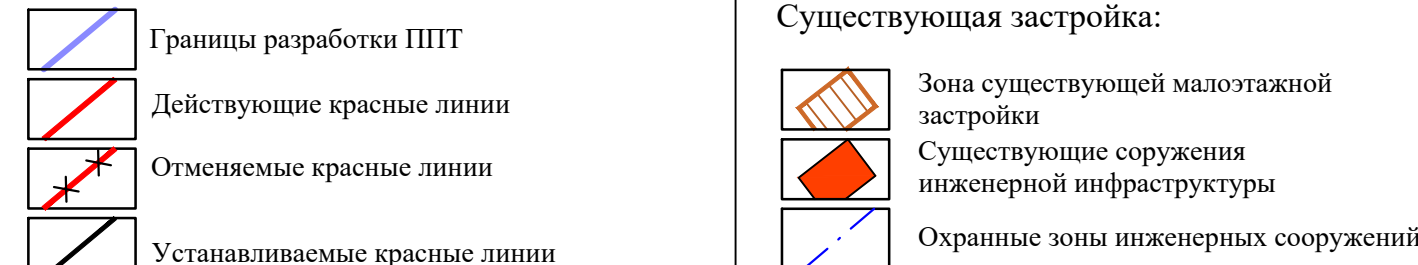
Противопожарный 30-метровый отступ попадает на 3 участка под блокированную застройку и перекрывает не более 10 метров от границ участка. Отступ сокращается путем внедрения вышеуказанных мероприятий, являющихся отработанными Волжским спасательным центром МЧС России.

Кроме того, от границ леса земельные участки отделены в проекте асфальтобетонной дорогой местного значения с шириной дорожного полотна 6 м.

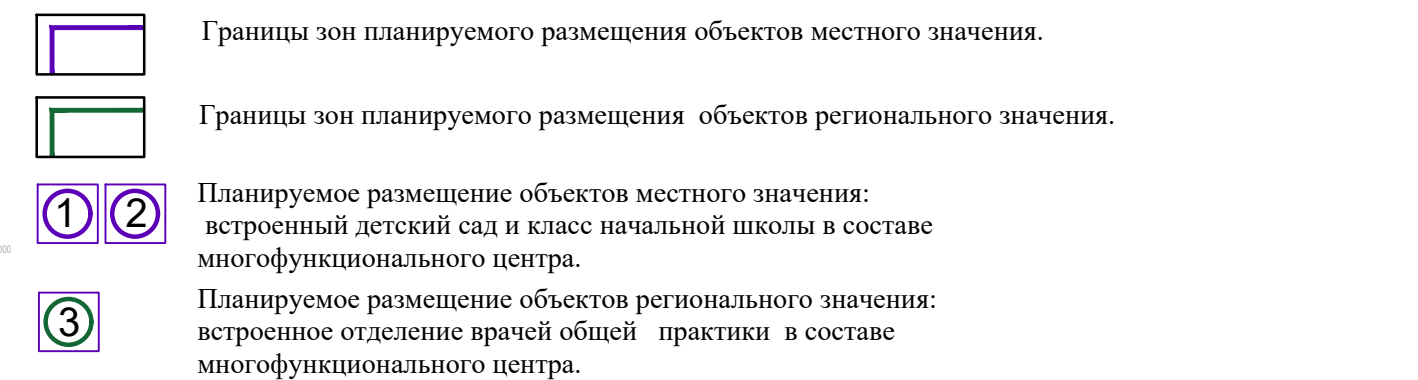
Примечание (продолжение):

6. В зоне Ж-3 с видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" (код ВРИ 3.1.1) объекты предоставления коммунальных услуг не проектируются.

Условные обозначения:



Обозначение объектов местного и регионального значений:



УТВЕРЖДАЮ:

Глава городского округа Самара / Е.В. Лапушкина /

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара / В.Ю. Чернов /

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара / /

34/19-ППТ					
Проект планировки территории в границах военного городка №18 в п. Горелый хутор в Красноглинском районе г. Самара.					
Изм.	Колуч.	Лист	Н.д.к.	Подпис	Дата
Генп.	Архитект.	М.В.	Романов	И.С.	
Г.А.П.	Романов	И.С.			
Исполнитель	Ермина	А.А.			
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.			Студия	Лист	Листов
Чертёж планировки территории. Графическая часть. М 1:1000.			ППТ	1,2	1
ООО «АПМ» г. Самара 2019 г.			Копировал		