



ООО «СТАТУС»

ИНН 6452128335 КПП 645201001 ОГРН 1176451013881
 Адрес: 410051, г.Саратов, пр.им.Кирова, д.8, тел. 8-8452-46-25-06

СРО «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья»
 регистрационный номер СРО-П-197-21022018

Ассоциация «Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
 регистрационный номер ВРГБ-6452128335/01

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Садовой, Ленинградской, Ленинской, Венцека в Самарском внутригородском районе городского округа Самара.

Проект планировки территории

Основная часть (утверждаемая)

Том 1

Директор ООО «Статус» _____ **А.И.Нарькин**

Кадастровый инженер _____ **С.А.Слободсков**

Самара 2023г.



Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Взам. Инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.	Изм.	Колуч.	Лист	Листов	Дата
	Директор	Нарькин А.И.			
	Кад. инженер	Слободсков С.А.			
	Проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Садовой, Ленинградской, Ленинской, Венцека в Самарском внутригородском районе городского округа Самара				
	Стадия	Лист	Листов		
	ПМТ	1	121		
	ООО «СТАТУС»				

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Текстовые материалы			
1	Введение	-	3-6
2	Описание расположения и характеристика территории проектирования	-	6-7
3	Характеристики коммунальной, социальной инфраструктуры и культурного. Общественного питания и жилищно-коммунального обслуживания. Благоустройство и озеленение.	-	7,8
4	Характеристики объектов капитального строительства.	-	8
5	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	-	8,9
6	Основные технико-экономические показатели	-	9
7	Предложения по формированию красных линий улиц	-	9
8	Плотность и параметры застройки территории	-	10,11
9	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	-	11,12
10	Положение об очередности планируемого развития территории	-	12-14
11	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	-	14,15
12	Координаты характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта. Координаты характерных красных линий	-	15,16
13	ПРИЛОЖЕНИЯ.	-	-
Графические материалы			
1	Чертеж планировки территории	1:1000	-

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

1. Введение.

Проект планировки разработан на основании следующих документов:

1. Распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от 21.09.2021 № РД-1493 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Садовой, Ленинградской, Ленинской, Венцека в Самарском внутригородском районе городского округа Самара».

2. Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара.

3. Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части не противоречащей действующему законодательству.

4. Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654.

5. Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

6. Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план).

8. Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 (далее - Правила).

9. Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области».

10. Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 24.12.2014 №526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области».

11. Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара».

12. Постановлением Администрации городского округа Самара от 19.01.2022 № 22 «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».

13. Сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД):

- из раздела III ИСОГД «Сведения о - из раздела III ИСОГД «Сведения о документах территориального планирования городского округа Самара (ППТ, ПМТ), материалы по их обоснованию» (в том числе о существующих красных линиях);
- из раздела IV ИСОГД «Сведения о правилах землепользования и застройки городского округа Самара, данных о внесении в них изменений»;
- из раздела V ИСОГД «Сведения о документации по планировке территорий»;
- из подраздела В раздела VIII ИСОГД «Сведения о застроенных и подлежащих застройке земельных участках» (сведения об утвержденных схемах расположения земельного участка на кадастровом плане территории, ГПЗУ);
- из раздела IX ИСОГД «Сведения о геодезических и картографических материалах (топогра-

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

фических материалах Департамента)»;

14. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;

- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

- о лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- о водных объектах находящихся в федеральной собственности;

- о водоохраных зонах иных водных объектов;

- о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- о санитарно-защитных зонах;

- о наличии (или отсутствии) скотомогильников (биотермических ям);

- о численности охотничьих ресурсов, охотничьих угодьях, юридических лицах, осуществляющих виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, проведённых биотехнических мероприятий, особо охраняемых природных территориях и оказываемых услугах в сфере охотничьего хозяйства;

15. Сведения Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Самарской области - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью.

16. Сведения и материалы АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» об инвентаризации зданий, строений и сооружений, расположенных в границах зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, в границах зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

17. Сведения о незарегистрированных объектах капитального строительства (на основании данных топографической съемки) материалы из АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» относительно объектов жилого и нежилого назначения (технические паспорта на существующие здания и сооружения могут быть предоставлены: как копии техпаспортов или данные в табличном виде, отражающие адрес; год постройки; этажность;

общую площадь здания, квартир, встроенных помещений; набор квартир).

18. Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объектов, сведения о которых получены в Филиале публично-правовой компании «Роскадастр» по Самарской области.

19. Сведения Департамента градостроительства городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков).

20. Сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков).

21. Сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области (министерство имущественных отношений Самарской области, министерство строительства Самарской области).

22. Сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты).

23. Сведения профильных министерств Правительства Самарской области и департаментов Администрации городского округа Самара о развитии данной территории по городским программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктурам

24. Сведения министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области о документации по планировке территории на проектируемой и сопредельных территориях (при наличии).

25. Данные на объекты транспортного обслуживания и придорожного сервиса на проектируемых и сопредельных территориях (при необходимости).

26. Сведения о составе населения, постоянно проживающего на территории.

27. Сведения о мероприятиях по благоустройству территории.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара						4
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

28. Сведения о располагаемых на проектируемой территории нестационарных торговых объектах.

29. Сведения о наличии полезных ископаемых в границах проектирования (Управление по недропользованию Самарской области).

30. Сведения из ГУП Самарской области «Единый информационно-расчетный региональный центр» (в случае, если проектной документацией предусматривается снос жилых домов).

31. Сведения об обеспеченности социальными объектами: школы, детские сады, детские и взрослые поликлиники или офисы врачей общей практики, отделения почты и банков, участковые пункты полиции, отделениям связи, планируемых мероприятия (запрашиваются в границах радиуса обслуживания объектов в случае размещения новой жилой застройки).

32. Сведения о производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, расположенных на планируемой территории.

Проект разработан на материалах инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «СТАТУС» в 2022 году, масштаб 1:1000.

Цели подготовки документации по планировке:

- Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории учетом проведения **реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия «Синагога, 1908г. архитектор З.В. Клейнерман.» (на основании разрешения на строительство №63-301508-2077-2017).** , с размещением Еврейского духовно-просветительского комплекса состоящий из зданий – столовая в 3 этажа на з/у площадью 890 кв.м., гостиница в 3 этажа на з/у площадью 1002 кв.м., центр культуры в 3 этажа на з/у площадью 1470 кв.м., административного здания в 3 этажа на з/у площадью 1015 кв.м. на пересечении улиц Венцека/Садовой).

Размещение детского культурно-образовательного центра в 2 этажа на 200 мест на з/у площадью 3270 кв.м.

А также иных объектов (в том числе сквера на пересечении улиц Садовой/Ленинградской, здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой и службы на участке Н.И. и Д.И. Коноваловых», сохраняемую застройку с ценными градоформирующими объектами);

- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При проектировании учесть требования нормативного и регулярного характера:

- нормативные показатели плотности застройки рассчитывать в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- территории общего пользования (дороги, проезды, улицы, скверы, площади, и т.д.) выделить красными линиями;

- соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по социальным объектам (школы, детские сады, детские и взрослые поликлиники или офисы врачей общей практики) в границах проектирования;

- рассмотреть возможность реконструкции существующих и (или) размещение планируемых объектов социального назначения (детских садов, школ, детских и взрослых поликлиник, пожарного депо, станций скорой помощи, отделений почты, участковых пунктов полиции и др.) с учетом нормативных требований к их расположению для полного обеспечения существующего и планируемого населения в границах документации по планировке территории;

- предусмотреть единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой прилегающих территорий, обеспечивающую удобные, и безопасные транспортно-пешеходные связи и трассировку маршрутов общественного транспорта;

- соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по местам хранения автотранспорта в границах проектирования;

- выдержать санитарные разрывы до существующей и планируемой жилой застройки от существующих и проектируемых объектов общественно-делового, торгового, промышленно-

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв.№ подл.							Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		5

коммунального назначения;

- обеспечить сохранность объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения;
- учесть утвержденные документации по планировке территории;

2. Описание расположения и характеристика территории проектирования.

Участок, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории Самарской области, г. Самара, Самарского района, в пределах улиц Ленинградская, ул. Венцека, ул. Садовая и ул. Ленинская.

Участок расположен в границах населенного пункта.

Участок проектирования расположен в юго-западной части города. С севера располагаются участки малоэтажной жилой застройки и центр социальной помощи женщинам «Ты не одна», с востока располагаются участки для жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области, с юга участок проектирования ограничен землями для многоэтажной застройки, с запада располагается школа №39, «Самарабланкиздат» и Офис Эко-Отель «Маяк».

Участок проектирования имеет прямоугольную форму, вытянутую с севера на юг. Длина его по протяженной стороне составляет 277,22м, ширина: 137,27 метров в южной части и северной части. Протяженность границы проектирования участка составляет 823,13 м.

Территория проектирования является застроенной и имеет объекты капитального строительства. Территория не имеет хвойные насаждения, а большая часть ее это сезонные деревья.

Рельеф на участке проектирования является спокойным. Максимальная отметка высоты - 55,50м над уровнем моря (в южной части участка), минимальная - 48,95 м (в северной части участка). Рельеф имеет уклон в северном направлении.

В настоящее время земли в границах проектирования относятся к землям населенного пункта, согласно Публичной кадастровой карте. Существуют инженерные сооружения и коммуникации: воздушные линии электропередачи, линии газопровода низкого давления, линия водопровода и линия ливневой (бытовой) канализации.

Площадь участка в границах разработки 46326,75 кв.м.

Площадь элементов планировочной структуры в границах красных линий 35694,0 кв.м.

Площадь в границах кадастрового квартала 46259,59 кв.м.

Земли в границах проектирования относятся к категории «земли населенных пунктов».

Согласно Правил землепользования и застройки г. Самара, Самарского района участок проектирования расположен в территориях: Р- 2. «Зона парков, бульваров, набережных», Ц-5к. «Общественно-деловая зона для размещения объектов, связанных с отправлением культа», Ц-1 «Многофункциональная зона в границах исторического поселения».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах: Р-2, Ц1 и Ц-5к и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются положениями Правил землепользования и застройки г. Самара, Самарского района.

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих ста-

Взам. инв. №						
	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.					
Подпись и дата						
	При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих ста-					
Инв.№ подл.						
	Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара					
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						6

тей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 48. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 49. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 50. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительном кодекском порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

3.Характеристики коммунальной, социальной инфраструктур и культурного. Общественного питания и жилищно-коммунального обслуживания. Благоустройство и озеленение.

3.1. Объекты коммунальной инфраструктуры.

Проектом не предусматривается строительство новых инженерных сетей и сооружений.

3.2. Объекты социальной инфраструктуры.

Проектом предусматривается размещение нового объекта социальной инфраструктуры местного значения:

Детского культурно-образовательный центр на 200 мест в 2 этажа на з/у 3270 кв.м.

3.3. Благоустройство и озеленение.

К существующим территориям озеленения, относятся части участков, которые на застроены строением и не предназначены для использования проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

Проектом предусматривается возможность размещение сквера на пересечении улиц Садовой/Ленинградской.

3.4. Объекты культурного назначения.

Проектом предусматривается размещение нового объекта:

Еврейского духовно-просветительского комплекса состоящий из зданий

- Центр культуры в 3 этажа на з/у площадью 1470 кв.м;

- Административное здание в 3 этажа на з/у площадью 1015 кв.м;

- Детского культурно-образовательный центр на 200 мест в 2 этажа на з/у 3270 кв.м.

3.5. Объекты общественного питания.

Проектом предусматривается размещение нового объекта:

Еврейского духовно-просветительского комплекса состоящий из зданий

- Столовая в 3 этажа на з/у площадью 890,0 кв.м;

3.6. Объекты жилищно-коммунального обслуживания.

Проектом предусматривается строительство нового объекта:

Еврейского духовно-просветительского комплекса состоящий из зданий

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

							Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата			7

- Гостиница в 3 этажа на з/у площадью 1002,0 кв.м;

4. Характеристики объектов капитального строительства.

К размещению на территории проектирования предлагаются объекты со следующими характеристиками:

Еврейско духовно-просветительский комплекс состоящий из зданий

Столовая

-этажность: 3

-количество: 1

-площадь застройки: 242. м²

-общая площадь :700 м²

Гостиница

-этажность: 3

-количество: 1

-площадь застройки: 253 м²

-общая площадь :600 м²

Центр культуры

-этажность: 3

-количество: 1

-площадь застройки: 436.5 м²

-общая площадь :1100 м²

Административное здание

-этажность: 3

-количество: 1

-площадь застройки: 339.3м²

-общая площадь :1018м²

Детский культурно-образовательный центр 200 мест

-этажность: 2

-количество: 1

-площадь застройки: 855 м²

-общая площадь :1368 м²

5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.

Проектом предусматриваются новые и существующие парковочные места.

Расчеты для планируемых объектов капитального строительства:

Столовая на 60 посадочных мест - 12 машино-мест.

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" из расчета 1 машино-место на 5 посадочных мест $60/5=12$ машино-мест

Гостиница на 22 номера (3 звезды) – 8 машино-мест.

Согласно СП 257.1325800.2016 "Здания гостиниц. Правила проектирования"

число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы принимается не менее 20%

числа номеров для гостиниц категорий до "три звезды" включительно. Соответственно $22 \times 0,2 = 4,4$ машино-мест.

Следует предусматривать стоянки для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих. Для гостиницы на 22 номера 5 человек обслуживающий персонал. $5 \times 10\% = 0,5$ машино-мест.

Далее для инвалидов индивидуальные стоянки, максимально приближенные ко входу в гостиницу, не менее 5% общего числа машино-мест (но не менее двух). В нашем случае 5% от 5 это 0,25 мест.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара						8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Следовательно, берем 2 места для инвалидов.

А также необходимо предусматривать площадку для кратковременной стоянки автомобиля у главного входа в гостиницу категории до "три звезды" - на 1 машину;

Итого: $4,4+0,5+2+1 = 7,9 = 8$ машино-мест.

Центр культуры – 6 машино-места.

Согласно Рекомендации по проектированию музеев. 9.5. Экспозиционная площадь на одного посетителя составляет 3 - 4 м².

$600 \text{ кв.м}/4=150$. Единовременное посещение из расчета 10% от общего количества посещений - 15.

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" из расчета 1 машино-место на 8 единовременных посещений. $15/8=1,9=2$ машино-места.

2 машино-места для инвалидов.

2 машино-места для сотрудников.

Административное здание – 6 машино-мест.

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" из расчета 1 машино-место на 50-60 кв.м общей площади. Соответственно

$215/50=4,3=5$ машино-мест.

Согласно Свод правил СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" пункт 4.2.1 На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест до 100 включительно - 5%, но не менее одного места. Соответственно $5 \times 5\% = 0,25 = 1$ машино-место.

6. Основные технико-экономические показатели проекта.

Основные технико-экономические показатели проекта, градостроительные регламенты и параметры разрешенного строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки (под образуемые земельные участки)

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах разработки	м ²	46326,75
2	Площадь элементов планировочной структуры в границах красных линий	м ²	35694,00
3	Площадь в границах кадастрового квартала	м ²	46259,59
4	Площадь участка под сквер	м ²	1723,0
5	Площадь застройки зданий объектов капитального строения:		
	- столовая;	м ²	700.0
	- гостиница;	м ²	600.0
	- центр культуры;	м ²	1100.0
	- административное здание;	м ²	1018.0
	- Детский культурно-образовательный центр	м ²	1368.0

7. Предложения по формированию красных линий улиц.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		9

строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка не формируются.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Проектом предусмотрено установка красных линий согласно РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

8. Плотность и параметры застройки территории.

Основные показатели объектов капитального строительства:

- Столовая (3 этажа), общей площадью застройки – 242,0 кв. м, общая площадь здания – 700,0 кв. м;

- Гостиница (3 этажа), общей площадью застройки – 253,0 кв. м, общая площадь здания – 600,0 кв. м;

- Центр культуры (3 этажа), общей площадью застройки – 436,5 кв. м, общая площадь здания – 1100,0 кв. м;

- Административное здание (3 этажа), общей площадью застройки – 339,3 кв. м, общая площадь здания – 1018,0 кв. м;

- Детский культурно-образовательный центр (2 этажа), общей площадью застройки – 855,0 кв. м, общая площадь здания – 1368,0 кв. м;

- Площадь участка в границах разработки 35694,0 кв.м.

- Площадь элементов планировочной структуры в границах устанавливаемых красных линий 35656,77 кв.м.

- Площадь объектов капитального строительства в границах кадастрового квартала 46259,59 кв.м.

- Общая площадь зданий (планируемые) – 4786,0 кв. м;

- Площадь застройки (планируемые) – 2125,8 кв. м.;

- Общая площадь зданий (существ.) – 25410,52 кв. м;

- Площадь застройки (существ.) – 11612,82 кв. м;

Расчет коэффициента застройки:

$$K_{\text{застр.}} = S_{\text{застр.}} / S$$

где S застр. – общая застр, S – площадь элементов планировочной структуры в границах устанавливаемых красных линий

$$K_{\text{застр.}} = 13738,62 / 35656,77 = 0,38 = 0,4$$

Коэффициент застройки - 0,4

Расчет коэффициента плотности застройки:

$$K_{\text{плот.застр.}} = S_{\text{общ.застр.}} / S$$

где S общ.застр. – общая площадь зданий, S – площадь элементов планировочной структуры в границах устанавливаемых красных линий

$$K_{\text{плот.застр.}} = 30196,52 / 35656,77 = 0,84 = 0,9$$

Коэффициент плотности застройки - 0,9

Согласно РНГП Самарской области таблицы 5.3 «Показатели плотности застройки для городов и населенных пунктов городского пункта»:

Общественно - деловая.

- Многофункциональная застройка (коэффициент застройки – 1,0; коэффициент плотности застройки – 3,0)

Размещение на существующей территории объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования не является обязательной. Причиной тому является, отсутствие в планируемой застройке нового жилого комплекса разной этажности и нового массива под индивиду-

Взам. инв. №							Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
	Подпись и дата							10
Инв. № подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

На основании письма Администрации городского округа Самара Департамента образования №1-02/1-02/4/3550 от 18.10.2021г. детский культурно-образовательный центр является объектом местного значения. Планируемое решение соответствует градостроительным регламентам, нормам и правилам.

Предлагаемое расположение объектов капитального строительства не входят в зону объектов культурного наследия, а так же:

- *территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций;*
- *лесничеств;*
- *техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, оползень, карсты, эрозия);*
- *охранной зоны железных дорог;*
- *придорожных полос автомобильных дорог;*
- *зоны охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;*
- *охранной зоны особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы;*
- *охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;*
- *зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);*
- *зоны безопасности с особым правовым режимом;*
- *рыбохозяйственной заповедной зоны;*
- *охранной зоны гидроэнергетического объекта;*
- *охранной зона объектов инфраструктуры метрополитена;*

В границах территории разрабатывается размещение социального объекта местного значения - детский культурно-образовательный центр, объекты федерального, регионального значения не разрабатываются.

10. Положение об очередности планируемого развития территории.

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также – Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научнотехнические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- коммунально-транспортная сфера;

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1-я очередь

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
							12
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный учет
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектную застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	1) сбор исходно-разрешительной документации; 2) выполнение инженерных изысканий на площадке строительства; 3) разработка проектной документации для получения согласований и заключений экспертизы; 4) экспертиза проектной документации; 5) разработка рабочей документации

2-я очередь

1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникации	На первом этапе предусмотрено обустройство инженерных коммуникаций. Подключение объектов застройки к инженерным сетям
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникации	На втором этапе предусмотрено обустройство капитального, асфальтобетонного покрытия и прокладка основных улиц проезжей части.
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникации	На третьем этапе предусмотрено освоение территории социальных и коммунально-бытовых объектов (строительство дошкольного образовательного учреждения, общеобразовательной школы и здания многофункционального назначения)

3-я очередь

1 этап	Ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры	-
--------	---	---

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
							13

Сроки строительства следует установить при разработке проектной документации.

Проектирование, строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной и индивидуального жилого строительства предусматривается постепенно, по мере роста необходимости введения объектов.

11. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Согласно ст.34 Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

Воздействие на окружающую природную среду при проведении строительных работ носит кратковременный характер. Негативное воздействие на территорию, условия землепользования и геологическую среду отсутствует. Строительные работы могут сопровождаться незначительными выбросами загрязняющих веществ в атмосферный воздух. В результате эксплуатации линейного объекта негативного воздействия на окружающую среду не прогнозируется. Сброс сточных вод на объекте не предполагается, что исключает их неблагоприятное воздействие на поверхностные и подземные воды.

Застроенная территория, пути миграции диких животных отсутствуют. В период нормальной эксплуатации объектов негативного воздействия на животный мир рассматриваемой территории не произойдет. Негативное воздействие на животный мир и растительность в период намечаемой хозяйственной деятельности оценивается как локальное и незначительное.

С целью соблюдения требований в области охраны окружающей среды, необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- обязательное соблюдение границы отводимой, согласно нормативам, территории;
 - мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды;
 - проведение мероприятий по защите земель от эрозии;
 - организация стока поверхностных вод;
 - сбор, транспортирование, обезвреживание и безопасное размещение отходов производства и потребления осуществлять способами и условиями, безопасными для окружающей среды в соответствии с законодательством;
 - исключение сброса загрязненных сточных вод на почвенный покров;
 - соблюдение нормативов качества окружающей среды;
 - своевременная ликвидация проливов нефтепродуктов, возникающих при эксплуатации автотранспорта;
 - проведение работ со строгим соблюдением правил пожарной безопасности;
 - восстановление природной среды, рекультивация земель, компенсационное лесовосстановление (при необходимости)
12. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Статья 1 Федерального закона от 21.12.1994 №68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» определяет чрезвычайную ситуацию, как обстановку на определенной территории, сложившуюся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Взам. инв. №							Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
	Подпись и дата							14
Инв. № подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

Для предупреждения чрезвычайных ситуаций необходимо предусматривать и заблаговременно проводить комплекс мероприятий, направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Перечень мероприятий по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании трубопроводов определяются Законодательством в области ГО, ЧС и ПБ.

В соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2016 № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и приказом МЧС России от 28.11.2016 № 632-ДСП «Об утверждении показателей для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», проектируемый объект категорированию по гражданской обороне не подлежит.

На территории отсутствуют особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, перечисленным п. 11 ст. 48.1 в ГрК РФ, размещение ее планируется вне территорий потенциально опасных объектов.

Территория находится вне зон, определенных в п.4.4 СП 165.132800.2014.

В ходе подготовки проектной документации объекта капитального строительства, в целях предупреждения возможности возникновения чрезвычайных ситуаций, необходимо руководствоваться требованиями нормативно-технической документации и стандартов, в том числе по пожарной безопасности добровольного применения (рекомендуется). Учитывать климатические характеристики (термический режим, глубину промерзания грунта, ветровые и прочие нагрузки) и геологическое строение территории (просадочных грунтов, рунтовых вод). Технические решения принимать согласно климатическому районированию.

Для исключения коррозии металлов и бетонных конструкций рекомендуется предусмотреть антикоррозионные мероприятия в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017, ГОСТ 9.602-20016.

Учесть неблагоприятные процессы, осложняющие строительство.

Строительно-монтажным организациям рекомендуется.

В ходе строительства и эксплуатации объекта капитального строительства необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон кабельных и воздушных линий.

Осуществлять заправку дорожных и транспортных машин топливом и смазочными материалами в специально выделенном месте, оборудованном средствами и инвентарем противопожарной безопасности.

Осуществлять производство сварочных работ при изготовлении конструктивных элементов в специально отведенных огороженных местах, оборудованных настилом и другими средствами, исключая возгорание горючих веществ и материалов, а также средствами пожаротушения.

В пределах противопожарных разрывов, своевременно очищать от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.

Горючие отходы, мусор и т.п. следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

12. Координаты характерных точек границы разработки проекта планировки. Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий.

Документация по планировке территории для размещения объекта выполнена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - система координат МСК-63.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
							15
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Ведомость координат границ разработки проекта планировки

№ точек	Координаты (МСК-63)	
	X	Y
Площадь: 4,63 Га		
в точке1	1371707.14	386327.22
в точке 2	1371561.40	386382.95
в точке3	1371454.64	386105.53
в точке4	1371597.75	386047.92
в точке5	1371707.14	386327.22

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Имя точки	X, м	Y	12	386217,8	137	26	386064,24	1371.	35	386087,21	13715
контур 1(площадь 35 694 кв.м.)			13	386202,33	1371	27	386068,53	13715	36	386092,37	13715
1	386366,61	1371:	14	386200,95	1371	28	386068,7	13715	37	386096,27	13715
2	386354,77	1371:	15	386194,08	1371	29	386072,43	13715	38	386096,57	13715
3	386350,86	1371:	16	386184,1	1371	30	386072,65	13715	39	386103,77	13714
4	386319,3	1371:	17	386179,49	1371	31	386076,51	13715	40	386112,31	13714
5	386318,52	1371:	18	386165,22	1371	32	386076,7	13715	41	386157,13	13714
6	386278,29	1371:	19	386132,71	137161				42	386169,47	1371.
7	386271,59	1371:	20	386124,65	137161				43	386175,16	13714
8	386264,39	1371	21	386124	137161				44	386189	13714
			22	386114,26	137161						
48	386229,42	13715									
49	386232,19	1371:									
50	386233,48	13715									
51	386235,85	13715									
52	386238,56	13715									
53	386271,97	13715									
54	386286,07	13715									
55	386291,3	13715									

Ведомость координат отменяемых красных линий

(существующие красные линии утверждены -
 постановлением Администрации городского округа Самара-
 от17.12.2019 №990)

№ точек	Координаты (МСК-63)	
	X	Y
3.57га		
отм 1	386366.49	1371567.92
отм 2	386318.52	1371690.95
отм 3	386064.24	1371591.09
отм 4	386112.31	1371470.61

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата				



Ассоциация
 «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
 инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"» (Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")
 188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
 г. Мурино, ул. Центральная, д. 46
 +7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
 geobaltd@mail.ru
 www.геобалтт.рф
 ОГРН 112530000473 ИНН 5321800632 КПП 470301001
 № в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

28 марта 2022 г.

ВРГБ-6452128335/08

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
 выполняющих инженерные изыскания
(вид саморегулируемой организации)

188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Центральная, д. 46,
 www.геобалтт.рф, geobaltd@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «СТАТУС»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6452128335
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1176451013881
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	410005, Саратовская обл., г. Саратов, ул. им.Зарубина В.С., д.180/184, корп.2, кв.5
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	ГБ-6452128335



Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
------	--------	------	------	-------	------	---

Наименование		Свед.
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		22.10.2019
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		21.10.2019, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		22.10.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполне		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выпк		
изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	В отно использован
22.10.2019	—	
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой		
обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изыск		
работ по одному договору, в соответствии с которым указанным член		
компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой		
обязательствам по договору подряда на выполнение инженерн		
заклученным с использованием конкурентных способов заключен		
предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответ		
указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспеч		
обязательств:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право		—
выполнения работ		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

19

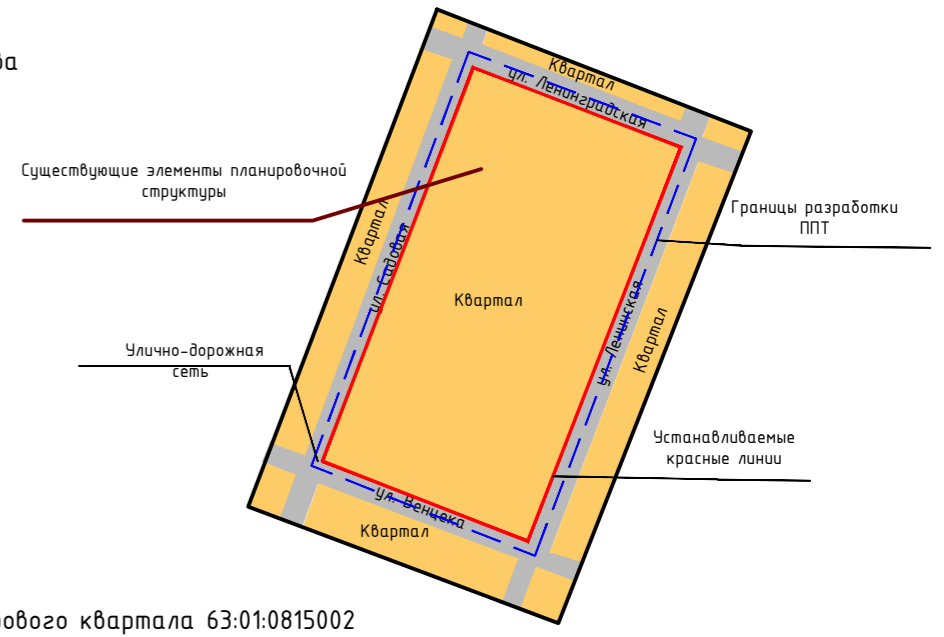
Схема расположения проектируемых элементов планировочной структуры



Условные обозначения сложившейся застройки:

- 2эт. - этажность существующего здания/сооружения
- существующие не жилые здания/сооружения
- существующие жилые здания/сооружения
- существующие нежилые объекты капитального строительства (гаражи/ТП) в один этаж
- существующие жилые здания/сооружения
- Граница разработки проекта планировки территории согласно Распоряжению Департамента градостроительства городского округа Самара от 21.09.2021 № РД-1493 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Садовой, Ленинградской, Ленинградской, Венцека в Самарском внутригородском районе городского округа Самара»
- Устанавливаемые красные линии
- Территория зоны планируемых объектов капитального строительства
- Существующие границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Территория земельного участка проведения реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия «Синагога, 1908г. архитектор З.В. Клейнман» (на основании разрешения на строительство №63-301508-2077-2017)
- 7 - Номера характерных поворотных точек планируемого элемента планировочной структуры
- 7 - Номера характерных поворотных точек устанавливаемых красных линий
- Ось линейных объектов капитального строительства
- Отменяемые красные линии (существующие красные линии утверждены - постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 №990)

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Граница размещения планируемых объектов капитального строительства

№п/п	Наименование	Прим.
1	-Столовая (3 этажа) Еврейский духовно-просветительский комплекс	проект.
2	-Гостиница (3 этажа) Еврейский духовно-просветительский комплекс	проект.
3	-Центр культуры (3 этажа) Еврейский духовно-просветительский комплекс	проект.
4	- Административное здание (3 этажа) Еврейский духовно-просветительский комплекс	проект.
5	-Детский культурно-образовательный центр(2 этажа) (Объект местного значения)	проект.

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Имя точки	X, м	Y, м
контур 1		
1	386366,61	1371567,93
2	386354,77	1371599,47
3	386350,86	1371608,31
4	386319,3	1371689,28
5	386318,52	1371690,95
6	386278,29	1371675,15
7	386271,59	1371672,54
8	386264,39	1371669,7
9	386245,21	1371662,16
10	386233,16	1371657,43
11	386222,77	1371653,35
12	386217,8	1371651,4
13	386202,33	1371645,32
14	386200,95	1371644,78
15	386194,08	1371642,08
16	386184,1	1371638,16
17	386179,49	1371636,36
18	386165,22	1371630,75
19	386132,71	1371617,98
20	386124,65	1371614,82
21	386124	1371614,56
22	386114,26	1371610,73
23	386111,97	1371609,84
24	386105,15	1371607,16
25	386080,04	1371597,29
26	386064,24	1371591,1
27	386068,53	1371580,34
28	386068,7	1371579,91
29	386072,43	1371570,57
30	386072,65	1371570,02
31	386076,51	1371560,34
32	386076,7	1371559,87
33	386080,07	1371551,4
34	386084,29	1371540,83
35	386087,21	1371533,51
36	386092,37	1371520,58
37	386096,27	1371510,79
38	386096,57	1371510,07
39	386103,77	1371491,99
40	386112,31	1371470,61
41	386157,13	1371487,77
42	386169,47	1371492,5
43	386175,16	1371494,66
44	386189	1371499,97
45	386202,66	1371505,19
46	386213,07	1371509,18
47	386220,85	1371512,16
48	386229,42	1371515,44
49	386232,19	1371516,5
50	386233,48	1371516,99
51	386235,85	1371517,91
52	386238,56	1371518,94
53	386271,97	1371531,73
54	386286,07	1371537,31
55	386291,3	1371539,26
56	386299,15	1371542,14
57	386304,33	1371544,12
58	386316,65	1371548,83
59	386323,63	1371551,69
60	386331,27	1371554,91
61	386334,46	1371556,1
62	386339,31	1371558,28
63	386366,3	1371567,81
1	386366,61	1371567,93

Ведомость координат отменяемых красных линий

утверждены - постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 №990)

№ точек	Координаты (МСК-63)	
	X	Y
3,57га		
отм 1	386366,49	1371567,92
отм 2	386318,52	1371690,95
отм 3	386064,24	1371591,09
отм 4	386112,31	1371470,61

Ведомость координат границ разработки проекта планировки

№ точек	Координаты (МСК-63)	
	X	Y
Площадь: 4,63 Га		
в точке 1	1371707,14	386327,22
в точке 2	1371561,40	386382,95
в точке 3	1371454,64	386105,53
в точке 4	1371597,75	386047,92
в точке 5	1371707,14	386327,22

Примечания

- Система координат кадастрового квартала МСК-63
- Ведомость координат зоны планируемого размещения объекта и устанавливаемых красных линий см. текстовые материалы Том 1, лист 6-13

УТВЕРЖДЕНО:
Глава Городского округа Самара

СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара

Примечания: Отступ от красных линий -0м.
Публичные сервитуты отсутствуют.
Резервирование и изъятие для государственных нужд не предусмотрено

В связи с отсутствием проектируемого к размещению объекта местного значения- Детский культурно-образовательный центр(2 этажа)-на 200 мест на генеральном плане городского округа Самара, необходимо внести изменения в Генплан. Действующая редакция Генерального плана городского округа Самара утверждена Решением Думы городского округа Самара от 29.04.2022 № 182. № п.п. Изменения утверждены.

		Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара			
		Документация по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Садовой, Ленинградской, Ленинградской, Венцека в Самарском внутригородском районе городского округа Самара			
Изм.	Копия	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
	Директор	Нарыкин А.И.			
	Кад.инженер	Слободсков С.А.			
	Разработчик	Абрамченко Е.Н.			
	Геодезист	Кузьмин К.А.			
Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)		Стадия	Лист	Листов	
Чертеж планировки территории М 1:1000			1	1	
		ООО "Статус"			

Согласовано
И.И.И. подл.
Взам. инв.И.Н