

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**  
**к постановлению Администрации**  
**городского округа Самара**  
от 26.09.2023 № 1010



**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 Са-**  
**марском внутригородском районе городского округа Самара.**

**Проект планировки территории**  
**Основная часть (утверждаемая)**

Директор ООО «Статус» \_\_\_\_\_

**А.И.Нарыкин**

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_

**С.А.Слободсков**



**Самара 2023г.**

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	1	20
Директор			Нарыкин А.И.		ООО «СТАТУС»		
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							

### Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
<b>Текстовые материалы</b>			
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.	-	-
<b>Графические материалы</b>			
1	Чертеж планировки территории	1:1000	-

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

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

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч. Лист №док Подп. Дата

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, проведенных 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.							Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	4	

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, отделения 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 911.0 кв.м., гостиница в 3 этажа на з/у площадью 979.0 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 3263.0 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;

- обеспечить 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, пождепо, 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;

- обеспечить 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-

Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
							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. №	Подпись и дата	Инд. № подл.							Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
										6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					



- Гостиница в 3 этажа на з/у площадью 979.0 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. м<sup>2</sup>

-общая площадь :700 м<sup>2</sup>

Гостиница

- этажность: 3

- количество: 1

- площадь застройки: 253 м<sup>2</sup>.

-общая площадь :600 м<sup>2</sup>

Центр культуры

- этажность: 3

- количество: 1

- площадь застройки: 436.5 м<sup>2</sup>

-общая площадь :1100 м<sup>2</sup>

Административное здание

- этажность: 3

- количество: 1

- площадь застройки: 339.3м<sup>2</sup>

-общая площадь :1018м<sup>2</sup>

Детский культурно-образовательный центр 200 мест

-этажность: 2

-количество: 1

-площадь застройки: 855 м<sup>2</sup>

-общая площадь :1368 м<sup>2</sup>

#### 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.

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

8

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 м<sup>2</sup>.

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

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" из расчета 1 машино-место на 8 единовременных посетителей.  $15/8=1,9=2$  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 <sup>2</sup>	46326,75
2	Площадь элементов планировочной структуры в границах красных линий	м <sup>2</sup>	35694,00
3	Площадь в границах кадастрового квартала	м <sup>2</sup>	46259,59
4	Площадь участка под сквер	м <sup>2</sup>	1723,0
5	Площадь зданий объектов капитального строения: - столовая; - гостиница; - центр культуры; - административное здание; - Детский культурно-образовательный центр	м <sup>2</sup>	700.0
		м <sup>2</sup>	600.0
		м <sup>2</sup>	1100.0
		м <sup>2</sup>	1018.0
		м <sup>2</sup>	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,

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

9

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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), площадью застройки – 242,0 кв. м, общая площадь здания – 700,0 кв. м;

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

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

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

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

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

- Площадь элементов планировочной структуры в границах устанавливаемых красных линий 35694,00 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  $S_{\text{застр.}}$  – 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  $S_{\text{общ.застр.}}$  – 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. №	Подпись и дата	Изм. № подл.						Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подп.		Дата

альное жилое строительство. А также на границах соседнего квартала 63:01:0815001 с западной стороны, где уже размещена школа №39 по ул. Венцека, 90 и Детский сад №49 по ул. Садовая, 40. Их пешеходная доступность соответствует местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Самара.

Расчетные показатели допустимого уровня территориальной доступности:

- Общеобразовательные организации (500 метров);
- Дошкольные образовательные организации (300 метров);

Планируемое размещение Детского культурно-образовательного центра связано с реализацией планового задания на строительство на основании письма Администрации городского округа Самара Департамента образования №1-02/1-02/4/3550 от 18.10.2021г **Планируемое решение соответствует градостроительным регламентам, нормам и правилам.**

(Приложение)

## 9. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.

### 9.1. Газоснабжение.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки строительство новых сетей газоснабжения отсутствует, в связи с чем прокладка трассировки сетей газоснабжения уточняется на следующих стадиях проектирования рабочей документации.

### 9.2. Электроснабжение.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки строительство новых сетей электроснабжения отсутствует, в связи с чем прокладка трассировки сетей электроснабжения уточняется на следующих стадиях проектирования рабочей документации.

### 9.3. Теплоснабжение.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки строительство новых сетей теплоснабжения отсутствует, в связи с чем прокладка трассировки сетей теплоснабжения уточняется на следующих стадиях проектирования рабочей документации.

### 9.4. Водоотведение.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки строительство новых сетей водоотведения отсутствует, в связи с чем прокладка трассировки сетей водоотведения уточняется на следующих стадиях проектирования рабочей документации.

### 9.5. Водоснабжение.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки строительство новых сетей водоснабжения отсутствует, в связи с чем прокладка трассировки сетей водоснабжения уточняется на следующих стадиях проектирования рабочей документации.

### 9.6. Дождевая канализация.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки строительство новых сетей для очистки дождевых и талых вод отсутствует, в связи с чем прокладка трассировки сетей дождевой канализации уточняется на следующих стадиях проектирования рабочей документации.

### 9.7. Сети связи.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки строительство новых сетей связи отсутствует, в связи с чем прокладка трассировки сетей связи уточняется на следующих стадиях проектирования рабочей документации.

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

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

11

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

12

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	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
<b>2-я очередь</b>		
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
<b>3-я очередь</b>		
1 этап	Ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры	-

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

13

**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.

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

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

							Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата			14

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, исключающими 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. **Ведомость координат границ разработки проекта планировки**

№ точек	Координаты (МСК-63)	
	X	Y
<b>Площадь: 4,63 Га</b>		
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

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч. Лист №док Подп. Дата

### Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Имя точки	X, м	Y, м			
<b>контур 1</b>					
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	46	386213,07	1371509,18
28	386068,7	1371579,91	47	386220,85	1371512,16
29	386072,43	1371570,57	48	386229,42	1371515,44
30	386072,65	1371570,02	49	386232,19	1371516,5
31	386076,51	1371560,34	50	386233,48	1371516,99
32	386076,7	1371559,87	51	386235,85	1371517,91
33	386080,07	1371551,4	52	386238,56	1371518,94
34	386084,29	1371540,83	53	386271,97	1371531,73
35	386087,21	1371533,51	54	386286,07	1371537,31
36	386092,37	1371520,58	55	386291,3	1371539,26
37	386096,27	1371510,79	56	386299,15	1371542,14
38	386096,57	1371510,07	57	386304,33	1371544,12
39	386103,77	1371491,99	58	386316,65	1371548,83
40	386112,31	1371470,61	59	386323,63	1371551,69
41	386157,13	1371487,77	60	386331,27	1371554,91
42	386169,47	1371492,5	61	386334,46	1371556,1
43	386175,16	1371494,66	62	386339,31	1371558,28
44	386189	1371499,97	63	386366,3	1371567,81
45	386202,66	1371505,19	1	386366,61	1371567,93

### Ведомость координат отменяемых красных линий

(существующие красные линии утверждены - постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 №990)

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

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

16

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата





Ассоциация  
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-инспекторов «ГЕОБАЛТ»»  
(Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)  
188678, Ленинградская область,  
м-р-п Воскобовский, г.п. Муромское, с. Муромо,  
пр-д Шенниковский, д. 8, к. 1, пом. 59-Н, ком. 7, 8  
+7 (812) 242-72-58, +7 (911) 799-90-07  
geobalit@mail.ru www.geobalit.ru  
ОГРН 1125100000473 ИНН 5521800632 КПП 470501001  
№ в государственном реестре: СРО-Н-038-25122012

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

12 февраля 2023 г.

ИНН-645212833512

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-инспекторов «ГЕОБАЛТ»» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)

*(наименование и структура высшего исполнительного органа саморегулируемой организации)*

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

188678, Ленинградская область, м-р-п Воскобовский, г.п. Муромское, с. Муромо, пр-д  
Шенниковский, д. 8, к. 1, пом. 59-Н, ком. 7, 8,  
[www.geobalit.ru](http://www.geobalit.ru), [geobalit@mail.ru](mailto:geobalit@mail.ru)

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

СРО-Н-038-25122012

*(форма государственной регистрации и государственного реестра саморегулируемой организации)*

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «СТАТУС»

*(фамилия, имя и отчество, если имеется) собственника имущества - физического лица или иного законного владельца имущества - юридического лица)*

Наименование	Сведения
<b>I. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
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, корпус 2, кв. 5
1.5. Место фактического осуществления деятельности (факто) или индивидуального предпринимателя	—
<b>II. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов	ГН-6452128335

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

18

Изм. Кодуч. Лист Подп. Дата

Наименование		Сведения
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		—
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные 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 отношении объектов использования атомной энергии
22.10.2019	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в 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 организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных 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
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор  
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



*С.Г. Черных*

С.Г. Черных

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

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара

Лист

19

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата