**СОСТАВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ИЗМЕНЕНИЯ - В ОСНОВНУЮ ЧАСТЬ

**Том 1.** Изменения в Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.

**Том 2**. Изменения в графическую часть:

2.1. «Чертеж планировки территории (основной чертеж). Чертёж красных линий». М 1:2000. Лист №1 (ДСП, ОП).

2.2. «Чертеж планировки территории. Линии связи, электро-, газо-, теплоснабжения». М 1:2000. Лист №2 (ДСП).

ИЗМЕНЕНИЯ - В МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Том 3.** Изменения в пояснительную записку.

**Том 4.** Изменения в графическую часть:

2.4. «Схема расположения элемента планировочной структуры». М 1:10000. Лист № 4 (ОП);

2.5. «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории». М 1:2000. Лист №5 (ДСП, С);

2.6. «Схема границ территорий объектов культурного наследия». М1:2000. Лист №6 (ДСП, ОП);

2.7. «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» М 1:2000. Лист № 7 (ДСП, С);

2.8. «Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000. Листы №8.1, 8.2 (ДСП, ОП);

2.9. «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» М 1:2000. Лист №9 (ДСП);

2.10. «Чертеж планировки территории. Эскиз застройки» М 1:2000. Лист№10 (ДСП, ОП).

СОДЕРЖАНИЕ тома 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Перечень вносимых изменений | Стр. |
| 1 | Изменения в Том 3, Пояснительную записку (материалы по обоснованию) | 5 |
| 1.1 | Изменения в раздел ВВЕДЕНИЕ | 5 |
| 1.2 | Изменения в раздел 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ | 5 |
| 1.3 | Изменения в раздел 3. Планировочная организация территории, подраздел 3.1. Оценка градостроительной ситуации | 6 |
| 1.4 | Изменения в раздел 3. Планировочная организация территории, подраздел 3.1. Оценка градостроительной ситуации | 7 |
| 1.5 | Изменения в раздел 3. Планировочная организация территории, подраздел 3.3. Общее архитектурно-планировочное решение | 8 |
| 1.6 | Изменения в раздел 14. Баланс территории | 9 |

Внесение изменений в проект планировки территории исторического центра г. Самары в границах улицы Комсомольской, улицы Фрунзе, акватории реки Волги и акватории реки Самары, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 21.04.2014 № 251-р и проект межевания территории исторического центра г. Самары в границах улицы Комсомольской, улицы Фрунзе, акватории реки Волги и акватории реки Самары, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 22.07.2015 № 587-р выполнено на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 17.04.2021 по делу № А 55-22590/2020.

Целью работы по внесению изменений являются:

* корректировка красных линий в границах внесения изменений.
* корректировка границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в квартале № 15.
* Внесение изменений выполнено в границах квартала, имеющего кадастровый номер 63:01:0803002.
* Площадь территории, в границах проектирования - 120 га.
* Площадь территории, в границах которой выполнены изменения составляет 4,8 га.

**1. Внесение изменений в материалы по обоснованию.**

**Том 3.**

1.1. В раздел **ВВЕДЕНИЕ** добавить следующий текст:

«Территория в границах внесения изменений составляет 4,8 га.

Срок реализации в проекте внесения изменений ориентировочно принят - до 2026 г.»

# 1.2. В раздел **1. Цели и задачи** добавить следующий текст:

«Основные цели работы по внесению изменений в утверждённый проект планировки:

* + - корректировка красных линий в квартале №15;
    - изменение зоны размещения объектов капитального строительства на территории площадью 4,8 га в границах улиц: Водников, Кутякова, Григория Засекина (квартал №15).

# 1.3. В разделе **3. Планировочная организация территории**(далее **Раздел 3**),подраздел **3.1. Оценка градостроительной ситуации** абзац, касающийся перечня территориальных зон читать в следующей редакции:

«В границах внесения изменений на апрель 2022 год Правилами застройки и землепользования в городе Самара (далее - ПЗЗ) установлена одна территориальная зона:

* (Ц-1) - общественно-деловая зона в границах исторической части города;

Для реализации проекта планировки нет необходимости вносить изменения в карту градостроительного зонирования Правил застройки и землепользования в городе Самара (рисунок 3.1).

*Рис.3.1-7 ПЗЗ (действующая редакция).*



# 1.4. В **Раздел 3,** подраздел **3.1. Оценка градостроительной ситуации** добавить следующий текст:

В границах внесения изменений, выполняемых на основании приказа министерства строительства Самарской области №87-п от 27.07.2021 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории исторического центра г. Самары в границах улицы Комсомольской, улицы Фрунзе, акватории реки Волги и акватории реки Самары, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 21.04.2014 № 251-р и проект межевания территории исторического центра г. Самары в границах улицы Комсомольской, улицы Фрунзе, акватории реки Волги и акватории реки Самары, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 22.07.2015 № 587-р» расположены:

1. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Особняк Субботина-Шихобалова, 1878 - 1879 гг., арх. Шретер В.А., Де-Рошфор" (г.Самара, ул. А. Толстого, д. 3). *Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства Самарской области от 11.12.2015 № 775 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 05.05.2012 № 243 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»»*
2. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Аржанова" (г. Самара, ул. А. Толстого, д. 6). *Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения проектов зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).*

## 1.5. В Раздел 3, подраздел 3.3. Общее архитектурно-планировочное решение (далее - подраздел 3.3) добавить текст:

Устанавливаемые красные линии вокруг квартала №15 не должны явиться препятствием для доступа населения г.о. Самара к водным объектам. При формировании застройки необходимо сохранить сквозной проход через квартал № 15 от улицы А.Толстого до набережной. Движение пешеходов при пересечении улиц: Кутякова и Григория Засекина необходимо предусмотреть по надземным переходам. Такая необходимость обусловлена тем, что движение пешеходов на проектируемом участке затруднено из-за сложившейся транспортной сетки в исторической части города.

1.6. **РАЗДЕЛ 14. Баланс территории** изложить в следующей редакции:

|  | | Существующее положение  (на 2015 г.) | | Проект  (до 2025 г.) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % | га | % |
| **Площадь проектируемой территории** | | **120,0⃰** | **100%** | **128,6** | **100%** |
|  | в т.ч. территории |  |  |  |  |
| 1 | **Жилой застройки** | **9,4** | **8%** | **20,0** | **16%** |
| 1.1 | многоэтажной жилой застройки выше 10 эт | 0,4 | 0% | 2,0 | 2% |
| 1.2 | многоэтажной жилой застройки 6-9 эт. | 1 | 1% | 10,9 | 8% |
| 1.3 | жилой застройки до 5 эт. | 8 | 7% | 7,1 | 6% |
| 2 | **Общественно-деловой застройки** | **12,8** | **11%** | **38,2** | **30%** |
| 2.1 | общественного центра | 11 | 9% | 26,6 | 21% |
| 2.2 | деловых и коммерческих предприятий в границах исторической части центрального района |  |  | 7,6 | 6% |
| 2.3 | учреждений здравоохранения | 1,1 | 1% | 1,1 | 1% |
| 2.4 | учреждений профессионального образования | 0,3 | 0% | 0,3 | 0,2% |
| 2.5 | общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений | 0,4 | 0% | 1,5 | 1% |
| 2.5 | культовых объектов |  | 0% | 1,1 | 1% |
| 3 | **Рекреационных зон** | **2,2** | **2%** | **21,7** | **16%** |
| 3.1 | зеленых насаждений общего пользования | 2,2 | 2% | 4,1 | 3% |
| 3.2 | рекреации внутри кварталов | - | 0% | 15,6 | 12% |
| 3.3 | пешеходно-транспортных бульваров | - | 0% | 2,0 | 1% |
| 4 | **Промышленной и коммунально-складской застройки, инженерных объектов** | **68** | **57%** | **3,3** | **3%** |
| 5 | **Объектов специального назначения** | **1,6** | **1%** | **2,2** | **2%** |
| 5.1 | специального назначения | 1,6 | 1% | 1,6 | 1% |
| 5.2 | зеленых насаждений специального назначения | - | 0% | 0,6 | 0,4% |
| 6 | **Транспортной инфраструктуры** | **9** | **8%** | **26,2** | **20%** |
| 6.1 | рельсового транспорта | 0,4 | 0% | 1,8 | 1% |
| 6.2 | парковок | - | 0% | 4,7 | 4% |
| 6.3 | улично-дорожная сеть | 8,6 | 7% | 19,7 | 15% |
| **7** | **Водные объекты** | **17,0** | **14%** | **17,0** | **13%** |