

Общество с ограниченной ответственностью
«ОКТОГОН»

Договор №1-ДПТ от 16.08.2023 г.
Заказчик: ООО «АТМ-СТРОЙ»

**Документация по планировке территории в границах комплексного
развития территории жилой застройки, в границах улиц Советской
Армии, Тихвинской, Гастелло, Ново-Садовой в Октябрьском
внутригородском районе
городского округа Самара**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

ТОМ 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о
характеристиках объектов капитального строительства жилого,
производственного, общественно-делового и иного назначения.

Положения об очередности планируемого развития территории,
содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов
капитального строительства жилого, производственного, общественно-
делового и иного назначения.

Директор



О. А. Никитенко

г. Самара 2023

1. Общие положения

1.1. Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки, в границах улиц Советской Армии, Тихвинской, Гастелло, Ново-Садовой в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара подготовлена для установления параметров развития территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, зон планируемого размещения объектов, объектов местного значения городского округа Самара.

1.2. Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Самарской области, Уставом, Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, постановлением Администрации городского округа Самара от 09.01.2023 № 4 (в редакции постановления Администрации городского округа Самара от 04.05.2023 № 415) «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Советской Армии, Тихвинской, Гастелло, Ново-Садовой в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара» и иными муниципальными нормативными и правовыми актами городского округа Самара Самарской области на основании:

- 1) Договора о комплексном развитии территории жилой застройки № 1202 от 02.08.2023 г.
- 2) Решения инвестора о разработке документации по планировке территории.

1.3. Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов, включенных в настоящее время в Генеральный план городского округа Самара, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории.

Генеральный план	Реконструкция ул. Гастелло - от ул. Ново-Садовой до проспекта Карла Маркса– 2030 г.
------------------	---

2.1. В границах проектирования отсутствуют объекты федерального и регионального значения. На территории проектирования не запланировано размещение объектов федерального значения. В связи с этим сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения таких объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не указывается в настоящем положении. В связи с отсутствием на проектируемой территории планируемых объектов федерального

значения в настоящем проекте планировки отсутствуют: 1) положения о размещении объектов капитального строительства федерального значения; 2) на чертежах проекта планировки: границы зон планируемого размещения объектов федерального значения.

В границах элементов планировочной структуры планируется строительство следующих объектов капитального строительства регионального значения со следующими характеристиками:

строительство объекта здравоохранения - амбулаторно-поликлинической организации на 100 посещений в смену (встроенный/пристроенный объект в составе первых этажей жилой застройки, в связи с чем не предусматривается выделение границы зон планируемого размещения объектов регионального значения на чертежах проекта планировки)

2.2. В границах элементов планировочной структуры планируется строительство следующих объектов капитального строительства местного значения со следующими характеристиками:

Объекты образования	
Школа	300 мест
ДОУ (встроенный/пристроенный, в составе первых этажей жилой застройки, в связи с чем не предусматривает выделение границы зон планируемого размещения объектов местного значения на чертежах проекта планировки)	70 мест
ДОУ (встроенно-пристроенный, в составе первых этажей жилой застройки, в связи с чем не предусматривает выделение границы	80 мест

зон планируемого размещения объектов местного значения на чертежах проекта планировки)	
<p>Объекты транспорта и улично-дорожной сети. <i>При принятии решения о комплексной реконструкции улиц местного значения Гастелло, Тихвинский и проезда ул. 8-ая радиальная, соответствующие мероприятия по проектированию и строительству объектов улично-дорожной сети осуществляются на основании документации по планировке объектов улично-дорожной сети, разработанной и утверждённой в соответствии с постановлением правительства РФ номер N 564 от 12 мая 2017 года. с учетом положений настоящего проекта планировке территории в части размещения объектов жилого, общественно-делового назначения и их параметров и характеристик.</i></p>	
Реконструкция улицы местного значения: (проезд) – ул. Восьмая Радиальная	147 м
Реконструкция улицы местного значения - ул. Гастелло	247 м
Реконструкция улицы местного значения – ул. Тихвинская	130 м
Объекты инженерной инфраструктуры	
Сети водоснабжения (диаметр 400 мм)	654 м
Сети газоснабжения низкого давления	120 м
Сети газоснабжения среднего давления	10,4 м
ШГРП	1 шт.
Сети электроснабжения - кабельные линии высокого напряжения, 6х0,4 кВ	500,17 м

Сети электроснабжения - кабельные линии низкого напряжения	197,8 м
Подстанция 6х0,4 кВ	1 шт.
Сети ливневой канализа- ции	1 125,94 м
Сети хозяйственно-быто- вой канализации	137 м
Сети теплоснабжения	272,75 м
Жилые помещения	
Строительство жилых домов, в которых не менее 10% жилых помещений, соответствует условиям отнесения к стандартному жилью	

Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории определены в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки, постановлением Администрации городского округа Самара о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Советской Армии, Тихвинской, Ново-Садовой в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара от 09.01.2023 №4 (в редакции постановления Администрации городского округа Самара от 04.05.2023 № 415):

Площадь в границах комплексного развития территории	4,87 га
Максимальный коэффициент плотности застройки**	3,2
Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	0м/5м*
Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	99,00%/88,00%*
Предельный объем строительства с учетом сохранения либо реконструкции объектов капитального строительства**	155 840 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв.м	153 811 кв. м

Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	109 090 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	44 721 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами**	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства (параметр определен согласно регламентам зоны ограничения застройки объекта: «Радиотелевизионная передающая станция РТРС в г. Самара», расположенная по адресу: г. Самара, ул. Советской Армии,205)	86 м в границах зоны размещения планируемых объектов многоквартирной жилой застройки №1-6, 97 м – в границах зоны размещения планируемых объектов многоквартирной жилой застройки №8 86 м и 97 м - в границах зоны размещения границах зоны размещения планируемых объектов многоквартирной жилой застройки №7
<p>*Примечание 1</p> <p>Отступ от границ земельных участков 5 м устанавливается в отношении земельных участков, являющихся смежными с ул. Тихвинской, ул. Гастелло, ул. Восьмой Радиальной в Октябрьском районе г. Самара</p> <p>Максимальный процент застройки 88,00% устанавливается в отношении земельных участков с отступом 5 м.</p> <p>** Примечание 2</p> <p>Параметры приведены в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара №4 от 09.01.2023 г. о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Советской Армии, Тихвинской, Ново-Садовой в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара.</p>	

Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения в отношении каждой из зон планируемого размещения объектов.

Зона 1	
Назначение	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Сведения планируемых объектах образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	4 972 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	316 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв. м	26 593
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	20 621
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной(надземной) нежилой площади планируемой застройки	5 972
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м

Зона 2	
Назначение	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Сведения планируемых объектах образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	6 041 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	763 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв.м	33 212 кв. м

Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	25 171 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной(надземной) нежилой площади планируемой застройки	8 041 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м

Зона 3	
Назначение	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Сведения планируемых объектах образования и здравоохранения	Предусмотрено строительство объекта здравоохранения - амбулаторно-поликлинической организации на 100 посещений в смену (встроенный/пристроенный объект в составе первых этажей жилой застройки, в связи с чем не предусматривается выделение границы зон планируемого размещения объектов регионального значения на чертежах проекта планировки
Площадь зоны	5 514 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	384 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв.м	21 384 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	15 410 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной(надземной) нежилой площади планируемой застройки	5 974 кв. м

Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м

Зона 4	
Назначение	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Сведения планируемых объектах образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	4 176 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	241,5 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв. м	17 744 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	13 568 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной(надземной) нежилой площади планируемой застройки	4 176 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м

Зона 5	
Назначение	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотная застройка) жилой застройки с встроенными/пристроенными объектами предназначенными для воспитания, просвещения, дошкольного образования
Сведения планируемых объектах образования и здравоохранения	ДООУ (встроенный/пристроенный, в составе первых этажей жилой застройки, в связи с чем не предусматривает выделение границы

	зон планируемого размещения объектов местного значения на чертежах проекта планировки) – 80 мест. Предусмотрена подзона планируемого благоустройства территории (часть земельного участка для размещения площадок с тенью навесами для прогулок детей), площадью 720 кв. м
Площадь зоны	3 539 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	-
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв.м	13 241 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	8 241 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной(надземной) нежилой площади планируемой застройки	5 000 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м

Зона 6	
Назначение	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Сведения планируемых объектах образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	686 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	-
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв. м	7 037 кв. м

Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	5 128 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной(надземной) нежилой площади планируемой застройки	1909 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м

Зона 7	
Назначение	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотная застройка) жилой застройки с встроенными/пристроенными объектами предназначенными для воспитания, просвещения, дошкольного образования
Сведения планируемых объектах образования и здравоохранения	ДОУ (встроенный/пристроенный, в составе первых этажей жилой застройки, в связи с чем не предусматривает выделение границы зон планируемого размещения объектов местного значения на чертежах проекта планировки) – 70 мест.
Площадь зоны	1 873 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	-
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв.м	14 901 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	12 921 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной(надземной) нежилой площади планируемой застройки	1 980 кв. м

Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м, 97 м

Зона 8	
Назначение	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Сведения планируемых объектах образования и здравоохранения	Предусмотрена подзона планируемого благоустройства территории (часть земельного участка для размещения площадок с теньевыми навесами для прогулок детей), площадью 630 кв. м, предназначенная для обслуживания встроенного ДОУ, предусмотренного к размещению в зоне №7
Площадь зоны	2166 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	143 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв.м	10504 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	8030 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной(надземной) нежилой площади планируемой застройки	2474 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	97 м

Зона 9	
Назначение	Зоны планируемого размещения объектов образования и просвещения (дошкольное,

	начальное и среднее общее образование), объект местного значения.
Сведения планируемых объектах образования и здравоохранения	Размещение блока начальной школы на 300 мест
Площадь зоны	6301 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	323 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади планируемой застройки, кв. м	9 229 кв. м
Максимальная высота объектов капитального строительства	15 м

В границах зоны размещения автотранспорта строительство объектов капитального строительства не предусмотрено.

В границах зоны размещения объектов торговли и общественного питания строительство объектов капитального строительства не планируется.

Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Показатель
1.	Общая площадь проектирования	га	4,87
1.1	Общая площадь в границах кварталов	кв. м	44 325
1.2	Общая площадь территорий общего пользования	кв. м	4 359
2.	Планируемое население	чел.	2 727
3.	Общая площадь объектов капитального строительства	кв. м	155 840
3.1	Общая площадь планируемых объектов капитального строительства	кв. м	153 811
3.2	Суммарная поэтажная надземная площадь планируемых жилых блоков (зданий или частей зданий)	кв. м	109 090
	Ориентировочная предельная площадь жилых помещений <i>(подлежит уточнению на стадии разработки проектной документации, не подлежит утверждению в составе ДПТ)</i>	кв. м	85 090
3.3	Доля жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью	кв. м	не менее 10%
3.4	Общая надземная площадь планируемых нежилых блоков (зданий или частей зданий)	кв.м	44 721
3.5	Обеспеченность жилищного фонда:	%% общего жил. фонда	
	- водопроводом	-	100
	- канализацией (локальной)	-	100
	- газоснабжением	-	100
	- электрификацией	-	100
	- теплоснабжением	-	100

4.	Учреждения культуры, спорта, учреждения общественно-делового социального и культурного назначения		
4.1	Общеобразовательное учреждение	кв. м площадь земельного участка/мест	6301 кв. м – земельный участок/300 мест
4.2	Дошкольное образовательное учреждение	мест	80
4.3	Дошкольное образовательное учреждение	мест	70
5.	Объекты здравоохранения		
5.1	Медицинские организации, оказывающие услуги в амбулаторных условиях	посещений в смену	100
6	Озелененные территории общего пользования	кв. м	700
7.	Транспортная инфраструктура		
7.1	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км.	10,8
7.2	Реконструкция улиц местного значения и проездов	м	524
8.	Инженерная инфраструктура		
8.1	Водоснабжение		
	Суммарное водопотребление	куб. м/сут.	729,10
	В т.ч. пожаротушение	л/сут.	85
8.2	Канализация		
	Общее поступление бытовых стоков	куб. м/сут.	729,10
	Дождевые стоки	куб. м/га	12,17
8.3	Электроснабжение	МВт	10,95
8.4	Теплоснабжения	Гкал	17171
8.5	Газоснабжение	куб. м /мес.	1186069

**Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных
линий, в том числе точек начала и окончания красных линий,
точек изменения описания красных линий**

контур 1		
Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	391715.52	1377131.38
2	391626.04	1377016.88
3	391466.11	1377143.92
контур 2		
Обозначение характерных точек границ	X	Y
4	391405.00	1377195.69
5	391408.54	1377200.57
6	391383.71	1377218.41
7	391384.19	1377224.72
8	391400.87	1377245.94
9	391402.50	1377248.01
10	391411.74	1377259.70
11	391413.29	1377261.66
12	391423.72	1377274.85
13	391428.73	1377281.18
14	391451.80	1377309.84
контур 3		
Обозначение характерных точек границ	X	Y
15	391682.87	1377073.49
16	391684.48	1377075.70
17	391684.24	1377075.87
18	391686.46	1377078.96
19	391686.85	1377078.68
20	391693.71	1377087.60
21	391718.37	1377118.74
22	391722.03	1377123.07

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон

контур 1		
Обозначение характерных точек	X	Y
1	391715.52	1377131.37
2	391717.09	1377126.85
3	391721.84	1377123.22
4	391715.88	1377115.6
5	391693.71	1377087.6
6	391682.93	1377073.44
7	391681.83	1377074.29
8	391678.88	1377076.18
9	391623.35	1377007.26
10	391562.57	1377055.64
11	391492.13	1377111.27
12	391460.12	1377136.32
13	391465.48	1377143.13
14	391626.02	1377016.86
контур 2		
Обозначение характерных точек	X	Y
15	391402.53	1377192.28
16	391399.14	1377187.61
17	391367.22	1377213.5
18	391367.89	1377214.31
19	391385.57	1377199.53
20	391388.6	1377203.16
контур 3		
Обозначение характерных точек	X	Y
21	391613.74	1377222.4
22	391610.03	1377217.68
23	391560.1	1377256.54
24	391529.49	1377217.8
25	391487.86	1377163.51
26	391469.48	1377139.98
27	391626.02	1377016.86
28	391715.52	1377131.37
29	391717.09	1377126.85
30	391718.66	1377125.65

31	391679.63	1377075.7
32	391678.88	1377076.18
33	391625.36	1377009.75
34	391461.77	1377138.42
35	391465.48	1377143.13
36	391477.47	1377158.34
37	391476.69	1377158.96
38	391483.12	1377167.18
39	391524.78	1377221.51
40	391534.14	1377233.1
41	391443.51	1377306.42
42	391447.32	1377311.06
43	391537.91	1377237.76
44	391540.12	1377240.51
45	391540.34	1377240.31
46	391547.22	1377249.29
47	391559.42	1377265.04
контур 4		
Обозначение характерных точек	X	Y
48	391404.03	1377194.35
49	391400.51	1377189.49
50	391379.95	1377205.85
51	391368.39	1377214.92
52	391372.2	1377219.56
53	391383.67	1377210.56
контур 5		
Обозначение характерных точек	X	Y
54	391656.73	1377181.01
55	391658.01	1377182.64
56	391664.28	1377177.26
57	391681.92	1377163.01
58	391682.45	1377163.55
59	391698.08	1377151.13
60	391697.67	1377150.45
61	391698.9	1377146.89
54	391656.73	1377181.01
55	391658.01	1377182.64
56	391664.28	1377177.26
57	391681.92	1377163.01
58	391682.45	1377163.55
59	391698.08	1377151.13

60	391697.67	1377150.45
61	391698.9	1377146.89
контур 6		
Обозначение характерных точек	X	Y
62	391709.63	1377138.2
63	391713.31	1377137.74
64	391714.53	1377134.23
контур 7		
Обозначение характерных точек	X	Y
65	391719.46	1377125.04
66	391721.05	1377123.82
67	391682.17	1377074.03
68	391681.83	1377074.29
69	391680.48	1377075.15
контур 8		
Обозначение характерных точек	X	Y
70	391629.77	1377015.23
71	391627.02	1377011.82
72	391563.56	1377061.76
73	391564.95	1377063.55
74	391626.29	1377015.16
75	391627.72	1377016.87
контур 9		
Обозначение характерных точек	X	Y
76	391499.99	1377117.01
77	391498.75	1377115.44
78	391468.06	1377139.82
79	391490.42	1377169.44
80	391489.69	1377170.1
81	391512.54	1377198.36
82	391563.71	1377265.3
83	391565.29	1377264.15
84	391514.11	1377197.12
85	391492.44	1377170.32
86	391493.13	1377169.71
87	391470.83	1377140.17
контур 10		
Обозначение характерных точек	X	Y

88	391468.05	1377130.12
89	391474.02	1377137.64
90	391468.54	1377141.99
91	391462.54	1377134.43
контур 11		
Обозначение характерных точек	X	Y
92	391484.84	1377158.77
93	391489.17	1377164.27
94	391459.12	1377187.93
95	391454.79	1377182.43
контур 12		
Обозначение характерных точек	X	Y
96	391538.1	1377227.35
97	391508.21	1377250.87
98	391512.54	1377256.37
99	391542.43	1377232.86
контур 13		
Обозначение характерных точек	X	Y
100	391693.49	1377066.53
101	391692.81	1377065.69
102	391686.49	1377070.71
103	391682.87	1377073.49
104	391681.83	1377074.3
105	391678.88	1377076.18
106	391717.95	1377126.2
107	391722.03	1377123.07
108	391724.77	1377120.94
109	391774	1377082.71
110	391775.53	1377079.24
111	391774.02	1377081.08
112	391759.88	1377092.98
113	391723.47	1377121.9
114	391685.36	1377073.13
контур 14		
Обозначение характерных точек	X	Y
115	391792.15	1377061.69
116	391790.86	1377060.63
117	391787.11	1377065.18

Контур 15		
Обозначение характерных точек	X	Y
118	391477.9	1377223.05
119	391479.47	1377221.82
120	391509.12	1377259.47
121	391540.45	1377234.61
122	391541.7	1377236.18
123	391508.79	1377262.28

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Предельный срок реализации территории комплексного развития жилой застройки – 7 лет.

Планируемый состав этапов развития территории,

Этап	Мероприятия
До 01.08.2024*	Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г.о. Самара
До 01.08.2024*	<p>Разработка</p> <ul style="list-style-type: none"> - план-графика поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами физических и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений), расположенных на территории комплексного развития, - графика благоустройства территории комплексного развития, - перечня объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих реконструкции, строительству на территории комплексного развития.
До 02.08.2024	Решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства для муниципальных нужд в в зонах планируемого размещения №1-6, №9, территории общего пользования
До 02.03.2026	<i>Разработка проектной документации, получение положительного заключения экспертизы для объектов, планируемых в границах зоны размещения 1-б.</i>

До 02.08.2026	Решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства для муниципальных нужд в в зонах планируемого размещения №7-8, территории общего пользования.
До 02.06.2027	<i>Расселение, снос зданий, строений, сооружений, а также ликвидация и вынос линейных объектов, расположенных в границах зон размещения 1-6, и зоны 9 (зоны планируемого размещения объектов общего образования).</i>
До 02.06.2027	<i>Разработка проектной документации, получение положительного заключения экспертизы для многоквартирных жилых домов в зоне размещения №8 (от внутриквартального проезда до ул. Тихвинской), встроенного детского сада на 70 мест, а также линейных объектов необходимых для функционирования жилых и коммерческих объектов.</i>
До 02.08.2027*	Расселение граждан, проживающих в границах территории комплексного развития.
До 02.08.2027*	Получение разрешения на строительство встроенных и пристроенных дошкольных образовательных учреждений в составе жилого комплекса. Передача в муниципальную собственность проектно-сметной документации, включающей в себя в том числе результаты инженерных изысканий, на строительство общеобразовательного учреждения, прошедшую государственную экспертизу, а также земельный участок, не обремененный правами третьих лиц, на котором планируется размещение общеобразовательного учреждения.
До 02.03.2028*	Снос зданий, строений, сооружений, планируемых к демонтажу в границах зоны комплексного развития.
До 31.12.2028	<i>Строительство многоквартирных жилых домов в зоне размещения №1-6 ул. Восьмой Радиальной до ул. Тихвинской), строительство встроенного детского сада на 80 мест, строительство встроенной амбулаторно-поликлинической организации на 100 посещений в смену, также линейных объектов необходимых для функционирования жилых и коммерческих объектов.</i> <i>Реконструкция ул. Восьмая Радиальная.</i>
До 31.12.2028	<i>Разработка проектной документации, получение положительного заключения экспертизы для многоквартирных жилых домов в зоне размещения №7 (от</i>

	<i>внутриквартального проезда до ул. Тихвинской), а также линейных объектов необходимых для функционирования жилых и коммерческих объектов.</i>
<i>До 02.06.2030</i>	<i>Строительство многоквартирных жилых домов в зоне размещения №7 и №8 (от внутриквартального проезда до ул. Тихвинской), строительство встроенного детского сада на 70 мест, а также линейных объектов необходимых для функционирования жилых и коммерческих объектов. Реконструкция ул. Тихвинская.</i>
<i>До 02.06.2030*</i>	<i>Ввод в эксплуатацию встроенных и пристроенных дошкольных образовательных учреждений в составе жилого комплекса.</i>
<i>До 31.12.2030</i>	<i>Реконструкция ул. Гастелло.** Строительство школы на 300 мест.**</i>
<i>До 02.07.2031*</i>	<i>Передача в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры, объектов дошкольного образования.</i>

*Срок зафиксирован на основании договора о комплексном развитии территории жилой застройки № 1202 от 02.08.2023 г.

**Строительство и реконструкция объектов предусмотрена в составе положения об очередности планируемого развития территории с целью обеспечения населения объектами образования и транспортной инфраструктуры. Объекты предполагаются к реализации за счет бюджетных средств. Реконструкция ул. Гастелло включена в положение об очередности планируемого развития территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара.

Строительство школы на 300 мест, встроенных и пристроенных дошкольных образовательных учреждений на 70 и 80 мест требует внесения изменений в генеральный план городского округа Самара.