

**Документация по планировке территории
в границах зоны предприятий и складов V-IV классов вредности
(санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1), прилегающей к
кварталу 10 поселка Мехзавод в Красноглинском районе
городского округа Самара**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

033-8008-ППТ

Инов. № подл.	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

**Документация по планировке территории
в границах зоны предприятий и складов V-IV классов вредности
(санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1), прилегающей к
кварталу 10 поселка Мехзавод в Красноглинском районе
городского округа Самара**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

033-8008-ППТ

Генеральный директор

И.О. Сиркис

Главный инженер проекта

А.А. Шалганов

2021

Инд. № подл.	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Состав проекта планировки территории

№ тома	Обозначение	Наименование части	Примечание
1	033-8008-ППТ.Т	Пояснительная записка (текстовая часть)	
	Приложение 1	Распоряжение от 06.04.2017г. №РД-950 "О разрешении ООО "КуйбышевГидроПроект" подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах зоны предприятий и складов V – IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100 м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 поселка Мехзавод в Красноглинском районе городского округа Самара	
	Приложение 2	Информационные письма	
	Приложение 3	Постановление Администрации городского округа Самара 22.03.2017 N 149	
	033-8008-ППТ.Гр	Графическая часть:	
	Лист 1	Чертеж планировки территории М1:1000	
	Лист 2	Разбивочный чертеж установления красных линий М1:2000	
	Лист 3	Карта планировочной структуры территорий городского округа	
	Лист 4	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000	
	Лист 5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов М1:1000	
	Лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000	
	Лист 7	Схема местоположения существующих объектов кап. строительства, линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М1:1000	
	Приложение 4	Отчет об инженерно-геодезических изысканиях	
	Приложение 5	Отчет об инженерно-геологических изысканиях	
	Приложение 6	Отчет об инженерно-экологических изысканиях	
		Отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях	

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	033-8008-ППТ.Т	Лист 3
-----	------	----------	-------	------	----------------	-----------

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	5
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	5
1.1 Основание для разработки проекта планировки территории	5
1.2 Существующее положение	5
1.3 Градостроительный регламент	6
1.4 Проектное предложение	7
1.5 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения	9
1.6 Сведения о необходимых для функционирования планируемых 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	10
1.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
1.8 Техничко-экономические показатели	11
2. Положение 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	19
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	20
3. Фрагмент карты планировочной структуры территорий городского округа Самара с отображением границ элементов планировочной структуры	20
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	20
5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и по гражданской обороне	21
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	23
7. Обоснование очередности планируемого развития территории	24
8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	24

Подп. и дата	капитального строительства 10				
	1.8 Техничко-экономические показатели 11				
Взам. инв. №	2. Положение 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..... 19				
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ 20				
Инв. № дубл.	3. Фрагмент карты планировочной структуры территорий городского округа Самара с отображением границ элементов планировочной структуры 20				
	4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 20				
Подп. и дата	5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и по гражданской обороне 21				
	6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 23				
Инв. № подл	7. Обоснование очередности планируемого развития территории..... 24				
	8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории..... 24				
Инв. № подл					033-8008-ППТ.Т
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

1.1 Основание для разработки проекта планировки территории

Проект планировки территории выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021), Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021), строительными нормами и правилами и другими действующими нормативными актами Российской Федерации. Площадь проектируемой территории 7,5 Га.

- топографическая съемка М1:1000;
- сведения Управления Росреестра по Самарской области.
- выписка из ИСОГД г.о. Самара.

Проектируемая территория образовывается проектируемой красной линией вдоль существующего проезда с запада; существующей красной линией вдоль существующей дроги (улично-дорожная сеть) с юга; границей земельного участка кадастровый номер 63:01:0338009:854 с севера; границей земельного участка кадастровый номер 63:01:0338008:535 с северо-запада; границей земельного участка кадастровый номер 63:01:0000000:31617 под размещение линейного объекта "Реконструкция ВЛ-110 "Красноглинская-3,4" с запада.

Обоснованием для выполнения проекта планировки территории служит необходимость наиболее рационального освоения городских территорий, исключая чересполосицы с учетом сложившейся планировочной структуры города, а также повышающей функциональную наполненность проектируемой территории.

Согласно Генерального плана городского округа Самара, территория проектируемого участка расположена в северной части городского округа Самара, прилегающей к кварталу 10 поселка Мехзавод в Красноглинском районе.

На момент разработки настоящего проекта планировки территории на обозначенной территории располагаются гаражи. По территории проходят ЛЭП 6кВ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Потенциально-опасные, в том числе радиационно-опасные объекты на планируемой территории отсутствуют. Территория участка планировки расположена вне зон опасного химического заражения и химически-опасных объектов.

В соответствии с "Правилами землепользования и застройки городского округа Самара", утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 г. N 61 "Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Самара" (с изменениями на 29 декабря 2020 года), в их актуальной на момент разработки проекта планировки территории, версии, проектируемая территория определена как зона предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1) – изменение таковой не предусматривается.

- Хранение автотранспорта (код ВРИ 2.7.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код ВРИ 3.1.1);
- Деловое управление (код ВРИ 4.1);
- Склады (код ВРИ 6.9);
- Автомобильный транспорт (код ВРИ 7.2);
- Трубопроводный транспорт (код ВРИ 7.5).

- Общественное питание (код ВРИ 4.6).

В границах планируемой территории отсутствуют земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования.

Часть планируемой территории затрагивает зону, в отношении которой утвержден проект планировки территории "Об утверждении ДПТ (ППТ и ПМТ) в г.о. Самаре в целях размещения линейного объекта: Реконструкция ВЛ-110 "Красноглинская - 3,4" в Кировском и Красноглинском районах г.о. Самара (Постановление № 149 от 22.03.2017).

1.4 Проектное предложение

Цель проекта: создание на неиспользуемой территории предприятия, обеспечивающего обслуживание населения и инфраструктуры городского округа, создание рабочих мест.

Проектом предлагается образовать земельный участок ЗУ1 (площадью 6378м²) из земель, находящихся в муниципальной собственности (на момент проектирования не разграничены).

Проект не предусматривает изменение сложившейся структуры описываемой территории, которая представляет собой гаражный массив с участками не застроенных территорий.

Зонирование

Проектируемая территория определена как зона предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1).

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения

Мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения будут предусмотрены при разработке рабочей документации отдельных объектов с учетом норм проектирования СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", а именно:

- Устройство пандусов крылец главных входов в здания для инвалидов колясочников;
- Ширина дорожек при двухстороннем движении инвалидов на колясках не менее 1,8м;
- Покрытие проездов и тротуаров выполнено из мелкозернистого асфальтобетона;
- При устройстве покрытия из плитки, толщина швов между плитками не более 15мм;
- На площадке для временной парковки легковых машин предусмотрены места размером в плане 3,6×6,0м для парковки автотранспорта МГН;
- В местах пересечения тротуаров и проезжих частей организовано понижение бордюрного камня;
- При озеленении вдоль пешеходных тротуаров применены кустарники и деревья неядовитых пород, не имеющих шипов и колючек;
- Пешеходные тротуары разработаны с учетом установки скамеек и других элементов малых архитектурных форм.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований будут предусмотрены при разработке рабочей документации отдельных объектов с учетом норм проектирования, в том числе:

- Соблюдение необходимых санитарных разрывов и зон;
- Защита и сохранение имеющихся зеленых насаждений и рекультивацию территории после завершения строительства.
- Организация сбора и мест хранения отходов, их своевременный вывоз и утилизация. Основными планировочными ограничениями на проектируемой территории являются:
- Санитарные разрывы для открытых стоянок хранения автотранспорта (в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов");
- Охранные зоны от существующих инженерных сетей;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников подземных вод;

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист 7	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	033-8008-ППТ.Т						

плане 3,6×6,0м для парковки автотранспорта МГН;

- В местах пересечения тротуаров и проезжих частей организовано понижение бордюрного камня;
- При озеленении вдоль пешеходных тротуаров применены кустарники и деревья неядовитых пород, не имеющих шипов и колючек;
- Пешеходные тротуары разработаны с учетом установки скамеек и других элементов малых архитектурных форм.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований будут предусмотрены при разработке рабочей документации отдельных объектов с учетом норм проектирования, в том числе:

- Соблюдение необходимых санитарных разрывов и зон;
- Защита и сохранение имеющихся зеленых насаждений и рекультивацию территории после завершения строительства.
- Организация сбора и мест хранения отходов, их своевременный вывоз и утилизация. Основными планировочными ограничениями на проектируемой территории являются:
- Санитарные разрывы для открытых стоянок хранения автотранспорта (в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов");
- Охранные зоны от существующих инженерных сетей;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников подземных вод;

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.

Проектируемый участок находится в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны Салютовского участка подземных вод, при осуществлении деятельности в ЗСО должны выполнять требования санитарного законодательства РФ, в том числе требования СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения":

Согласно п.п.1.5 СанПиН 2.1.4.1110-02 – второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения."

Согласно п.п.1.15 СанПиН 2.1.4.1110-02 – санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО – владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Согласно п.п.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 – мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

В исполнение п.п.3.2.2.2. "Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производить при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора" – согласовать проектную документацию на объекты капитального строительства и с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора г.о. Самара.

В исполнение п.п.3.2.2.3. "Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли" – на планируемой территории складирование твердых отходов осуществлять на поверхности земли (без заглубления) по временной схеме с вывозом отходов на специализированные полигоны для дальнейшей утилизации. Разработка недр земли и закачка отработанных вод в подземные горизонты не предусматриваются (запрещены!).

В исполнение п.п.3.2.2.4. "Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод" – на планируемой территории предусмотреть склады для хранения готовой продукции и ЗИП для ремонта и обслуживания коммунального хозяйства, а именно: ж/б сборные элементы колодцев и камер, стальные и полимерный трубопроводы и их детали, запорная арматура, кабельная и электротехническая продукция и т.д. Запрещено размещения складов горюче-смазочных материалов – обслуживание автотранспорта выполнять на специализированных предприятиях вне планируемой территории и образуемого земельного участка. На планируемой территории не предусматривается (запрещено) размещение складов ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Сбор ливнестоков с проектируемой асфальтовой площадки в границах образуемого участка ЗУ1 выполнять централизованно с установкой локальных очистных сооружений. Сети ливневой канализации предусмотреть при необходимости напорные с установкой канализационной насосной станции и подключением к существующей городской сети ливневой канализации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	033-8008-ППТ.Т					Лист
										8

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности будут предусмотрены при разработке рабочей документации отдельных объектов с учетом норм проектирования, в том числе:

- Соблюдение противопожарных расстояний между производственными, складскими, административными и вспомогательными зданиями;
- Обеспечение возможности проезда пожарных машин к зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями;
- Устройство пожарных гидрантов.

Благоустройство и озеленение

Благоустройство квартала складывается из благоустройства территорий, прилегающих к производственным, складскими, административными и вспомогательными зданиями, благоустройства общественных зон, и благоустройства внутримышадочного пространства.

1.5 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения

В составе планируемого к размещению на выделенном земельном участке коммунально-производственного комплекса планируется строительство нескольких одноэтажных производственных зданий: ремонтного цеха (для выполнения подборки деталей и изделий), двух складских корпусов (для хранения ж/б сборных элементов колодцев и камер, стальных и полимерных трубопроводов и их деталей, запорной арматуры, кабельной и электротехнической продукции и прочих изделий и материалов, предназначенных для ремонта и обслуживания городского коммунального хозяйства) и административного здания для размещения персонала предприятия, общая площадь застройки планируется в пределах 875м² (14% от площади участка ЗУ1), оставшая площадь участка будет использована под открытую складскую площадку 1605м² (25% от площади участка ЗУ1), стоянку служебного транспорта 885м² (14% от площади участка ЗУ1), проезды и озеленение, доступ на территорию которого будет ограничен ограждениями и существующими строениями (гаражами). Подъездные пути предлагается использовать существующие. Сложившейся инфраструктуру инженерного обеспечения ресурсами планируемой территории достаточно для решения задач настоящего проекта, их расширение не предусматривается.

Т.к. в соответствии "Правилами землепользования и застройки городского округа Самара", утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 г. N 61 "Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Самара" (с изменениями на 29 декабря 2020 года), в их актуальной на момент разработки проекта планировки территории, версии, проектируемая территория определена как зона предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1) и изменение таковой не предусматривается, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка составит 80%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	033-8008-ППТ.Т					9

1.6 Сведения о необходимых для функционирования планируемых 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Вертикальной планировкой решены задачи обеспечения поверхностного водоотвода в лотках дорожных покрытий к дождеприемным колодцам ливневой канализации, создания нормативных значений уклонов по проездам и площадкам, а также минимизации объемов земляных работ.

Согласно проекту, на территории предусмотрено устройство следующих инженерных коммуникаций:

- Сети водоснабжения (магистральные сети, внутриплощадочные сети, сети инженерно-технического обеспечения отдельных объектов);
- Сети бытовой и ливневой канализации (магистральные сети, внутриплощадочные сети, сети инженерно-технического обеспечения отдельных объектов). Сбор ливнестоков с проектируемой асфальтовой площадки в границах образуемого участка ЗУ1 выполнять централизованно с установкой локальных очистных сооружений. Сети ливневой канализации предусмотреть при необходимости напорные с установкой канализационной насосной станции и подключением к существующей городской сети ливневой канализации.
- Сети электроснабжения (трансформаторная подстанция с сетями 6кВ, внутриплощадочные сети 0,4кВ, 6кВ, а также сети электроосвещения);
- Сети теплоснабжения (в том числе магистральные сети, внутриплощадочные сети, сет инженерно-технического обеспечения отдельных объектов),

Прокладка трубопроводов и кабельных линий, а также присоединение проектируемых сетей к существующим коммуникациям, будут выполнены в соответствии с материалами проектной документации на вышеперечисленные сети и техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

Подъездные пути предлагается использовать существующие. Сложившейся инфраструктуры инженерного обеспечения ресурсами планируемой территории достаточно для решения задач настоящего проекта, их расширение не предусматривается.

Проектируемая территория не попадает под программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, действующих на момент проектирования.

1.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В составе планируемого к размещению на выделенном земельном участке коммунально-производственного комплекса планируется строительство нескольких одноэтажных производственных зданий: ремонтного цеха, двух складских корпусов и административного здания для размещения персонала предприятия, общая площадь застройки планируется в пределах 875м2 (14% от площади участка ЗУ1:).

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Зона планируемого размещения ОКС обозначена в границах образуемого земельного участка :ЗУ1 и фактически занимает всю его площадь. В границах зоны планируемого размещения ОКС отсутствуют существующие постройки, инженерные коммуникации и растительность.

Планируемая (предлагаемая) посадка зданий показана в составе графических материалов основной (утверждаемой) части проекта планировки территории. Выбор мест размещения ОКС охарактеризован функциональной связью между зданиями в составе единого предприятия, в увязке с нормами противопожарного режима (защиты) зданий и сооружений, а также с учетом движения транспорта внутри предприятия.

При размещении объектов на участках следует учитывать действующие на момент проектирования обременения.

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не предусматривается (не планируется).

1.8 Технико-экономические показатели

На проектируемой территории располагаются сформированные земельные участки, однако размещение планируемых объектов капитального строительства планируется вне таковых, в связи с чем требуется разработка проекта межевания территории.

Площадь планируемого к образованию земельного участка ЗУ1 составляет 6378м² и обеспечивает все требования по обеспеченности площадки необходимыми элементами благоустройства и обеспечения производственной деятельности.

Показатели по существующим земельным участкам и объектам капитального строительства:

№ п.п.	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
1	63:01:033800 8:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара Красноглинский р-н шос. Московское	10300	Земли населённых пунктов	Под цех №26

Инт. № подл.	Подп. и дата	Инт. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
	Инв. № дубл.
	Подп. и дата
	Инв. № подл.

1	2	3	4	5	6	7
2	63:01:033800 8:7 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:22)	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Кировский, Красноглинск ий районы	26	Земли населённ ых пунктов	опоры ЛЭП 110 кВ "КГЛ-3,4"
3	63:01:033800 8:8 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:22)	Земельный участок		26	Земли населённ ых пунктов	опоры ЛЭП 110 кВ "КГЛ-3,4"
4	63:01:033800 8:9 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:22)	Земельный участок		64	Земли населённ ых пунктов	опоры ЛЭП 110 кВ "КГЛ-3,4"
5	63:01:033800 8:10 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:22)	Земельный участок		35	Земли населённ ых пунктов	опоры ЛЭП 110 кВ "КГЛ-3,4"
6	63:01:033800 8:11 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:24)	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Красноглинск ий район	70	Земли населённ ых пунктов	опоры ВЛ- 110 кВ "ПОРТ-1, РЦ-2"
7	3:01:0338008: 12 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:24)	Земельный участок		23	Земли населённ ых пунктов	опоры ВЛ- 110 кВ "ПОРТ-1, РЦ-2"
8	63:01:033800 8:13 (входит в единое	Земельный участок		23	Земли населённ ых пунктов	опоры ВЛ- 110 кВ "ПОРТ-1, РЦ-2"

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
	Инв. № дубл.
	Подп. и дата
	Инв. № подл.

1	2	3	4	5	6	7
	землепользование 63:01:000000 0:24)					
9	63:01:033800 8:19	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, р-н Красноглинск ий, п. Мехзавод, д. б/н, строен. Г	185	Земли населённ ых пунктов	Под нежилое здание
10	63:01:033800 8:528 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:482)	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, ЛЭП 110 кВ "Моск- 1,2,3"; "Моск- 1,2 отп. на ПС Городская-3 110/10 кВ"; "Моск-1,2 отп. на ПС Озерная 110/6	96	Земли населённ ых пунктов	Для размещения ВЛ 110 кВ
11	63:01:033800 8:529 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:482)	Земельный участок		17	Земли населённ ых пунктов	Для размещения ВЛ 110 кВ
12	63:01:033800 8:530 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:482)	Земельный участок		42	Земли населённ ых пунктов	Для размещения ВЛ 110 кВ
13	63:01:033800 8:531 (входит в единое	Земельный участок		90	Земли населённ ых пунктов	Для размещения ВЛ 110 кВ

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.
	Подп. и дата		

1	2	3	4	5	6	7
	землепользов ание 63:01:000000 0:482)		кВ";"Моск-2,3 отп. на ПС Волжская- 1";"Моск-1,3 отп. на ПС Солнечная 220/110/10/6 кВ"			
14	63:01:033800 8:532 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:482)	Земельный участок		23	Земли населённ ых пунктов	Для размещения ВЛ 110 кВ
15	63:01:033800 8:534 (входит в единое землепользов ание 63:01:000000 0:493)	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, обл. Самарская, г. Самара Красноглинск ий р-н ЛЭП(ВЛ)- 110кВ Отп. Моск-1,2 на ПС Красноглинск ая-2 опора №1-опора №72; (опора №89-ПС Красноглинск ая-2 110/35/6кВ)	75 +/-3.03	Земли населённ ых пунктов	Для размещения ВЛ 110 кВ
16	63:01:033800 8:541	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в	21	Земли населённ ых пунктов	под гаражное строительст во

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
	Инв. № дубл.		

1	2	3	4	5	6	7
			границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод, квартал 10, гараж №820			
17	63:01:033800 8:549	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п.Мехзавод, квартал 10, ГСК-1, гараж № 550	23 +/-2	Земли населённых пунктов	под гаражное строительство
18	63:01:033800 8:552	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара,	21 +/-2	Земли населённых пунктов	под гараж

1	2	3	4	5	6	7
			Красноглинский район, п. Мехзавод, Квартал 10, ГСК - 1, гараж № 567			
19	63:01:033800 8:918	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, р-н Красноглинск ий, ш. Московское	578 +/-8	Земли населённ ых пунктов	занимаемый авторемонт ным предприяти ем
20	63:01:033800 8:969	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Красноглинск ий район, пос. Мехзавод, 11 квартал, ГПК, гараж №377	22 +/-2	Земли населённ ых пунктов	Занимаемый индивидуал ьным гаражом
21	63:01:033800 8:983	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира,	28 +/-1.85	Земли населённ ых пунктов	занимаемый индивидуал ьным гаражом

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

033-8008-ППТ.Т

Лист

16

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
	Инв. № дубл.		

1	2	3	4	5	6	7
			расположенно го в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Красноглинск ий район, пос. Мехзавод, 11 квартал, ГПК, гараж № 325			
22	63:01:033800 8:989	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г Самара, рн Красноглинск ий, п Мехзавод, кв-л 11, гараж 339, ГПК	23 +/-1.68	Земли населённ ых пунктов	занимаемый индивидуал ьным гаражом
23	63:01:000000 0:31617 (Граница участка многоконтур ная. Количество контуров - 7)	Земельный участок	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Почтовый адрес	48226 +/-77	Земли населённ ых пунктов	коммунальн ое обслуживан ие

1	2	3	4	5	6	7
			ориентира: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Кировский и Красноглинск ий районы			
24	63:01:033800 8:830	здание	Самарская область, город Самара, Красноглинск ий район, поселок Мехзавод, 11 квартал, ГПК	103.1	—	Нежилое здание
25	63:01:033800 8:832	здание		412.2	—	Нежилое здание
26	63:01:033800 8:834	здание		957.5	—	Нежилое здание
27	63:01:033800 8:913	здание	Самарская область, г. Самара, Красноглинск ий район, пос.Мехзавод, квартал 10, дом б/н	201.4	—	Нежилое здание
28	63:01:033800 8:915	здание	Самарская область, г. Самара, Красноглинск ий район, пос. Мехзавод, квартал 10, дом б/н	37.1	—	Нежилое здание
29	63:01:033800 8:933	здание	Самарская область, г.Самара, Красноглинск ий район, Квартал 10, пос.Мехзавод, д.б/н	854.8	—	Нежилое здание
30	63:01:000000 0:22878	здание	Самарская область, город Самара, Красноглинск ий район, поселок Мехзавод, 11 квартал, ГПК	393.7	—	Нежилое здание

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

033-8008-ППТ.Т

2. Положение 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

Проект планировки территории не предусматривает изменение сложившейся инфраструктуры описываемой территории, которая представляет собой гаражный массив с участками не застроенных территорий.

Развитие территории предусматривается следующими этапами:

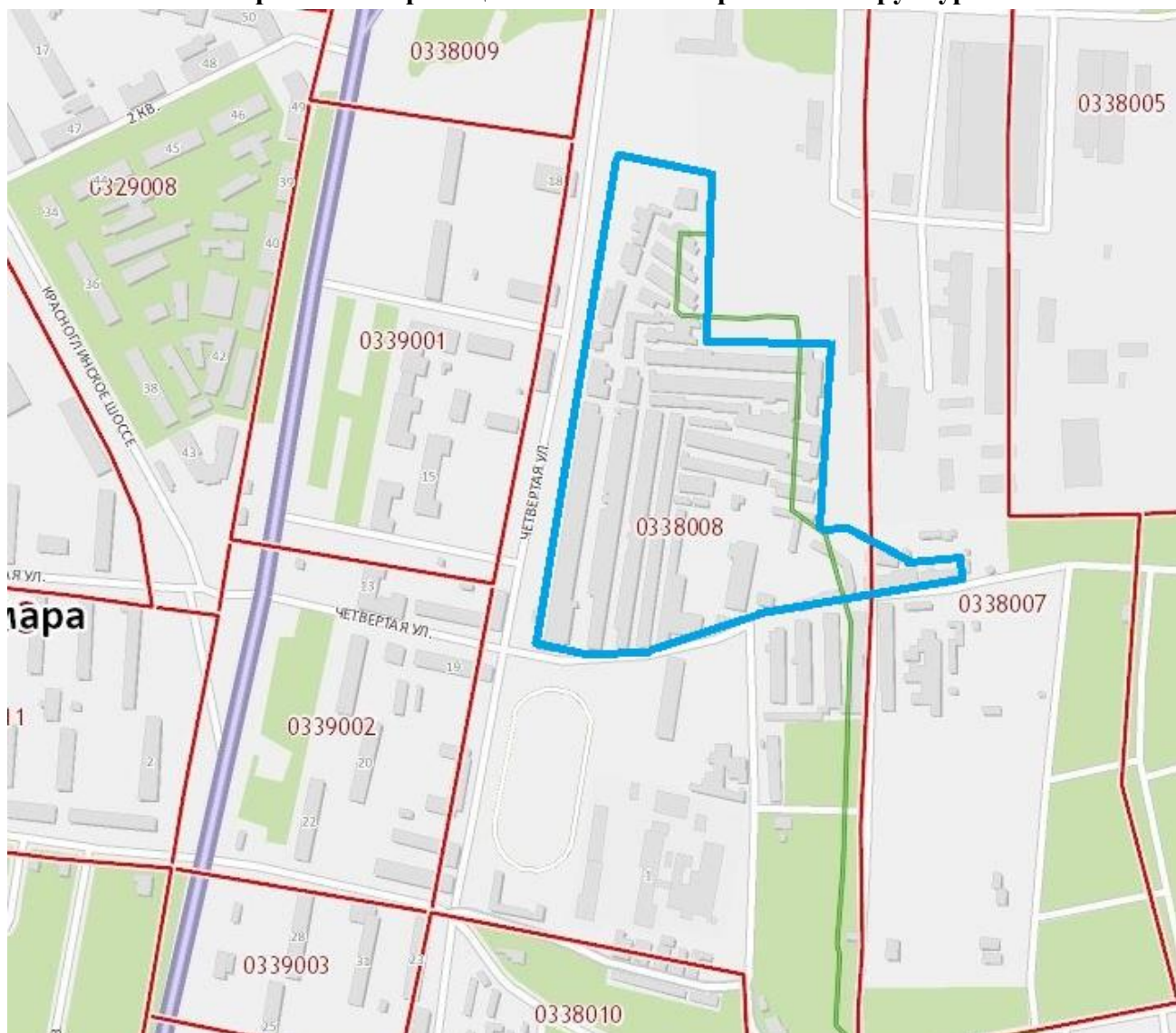
1. Проектирование зданий и сооружений, наружных инженерных коммуникаций;
2. Строительство зданий и сооружений, наружных инженерных коммуникаций;

Подъездные пути предлагается использовать существующие. Сложившейся инфраструктуры инженерного обеспечения ресурсами планируемой территории достаточно для решения задач настоящего проекта, их расширение не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Лист 19
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	033-8008-ППТ.Т	

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

3. Фрагмент карты планировочной структуры территорий городского округа Самара с отображением границ элементов планировочной структуры



4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектируемая территория образовывается проектируемой красной линией вдоль существующего проезда с запада; существующей красной линией вдоль существующей дороги (улично-дорожная сеть) с юга; границей земельного участка кадастровый номер 63:01:0338009:854 с севера; границей земельного участка кадастровый номер 63:01:0338008:535 с северо-запада; границей земельного участка кадастровый номер 63:01:0000000:31617 под размещение линейного объекта "Реконструкция ВЛ-110 "Красноглинская-3,4" с запада.

В соответствии с планируемой застройкой, основными видами объектов капитального строительства, планируемых к размещению, будут относящиеся к следующим видам разрешенного использования:

- Хранение автотранспорта (код ВРИ 2.7.1);
- Предоставление коммунальных услуг (код ВРИ 3.1.1);

Инв. № подл.	Подп. и дата			
	Взам. инв. №			
	Инв. № дубл.			
	Подп. и дата			
Лит	033-8008-ППТ.Т			
	Лист			
	20			
	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- Деловое управление (код ВРИ 4.1);
- Склады (код ВРИ 6.9);
- Автомобильный транспорт (код ВРИ 7.2);
- Трубопроводный транспорт (код ВРИ 7.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- Общественное питание (код ВРИ 4.6).

Т.к. в соответствии "Правилами землепользования и застройки городского округа Самара", утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 г. N 61 "Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Самара" (с изменениями на 29 декабря 2020 года), в их актуальной на момент разработки проекта планировки территории, версии, проектируемая территория определена как зона предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1) и изменение таковой не предусматривается, максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка составит 80%.

В составе планируемого к размещению на выделенном земельном участке коммунально-производственного комплекса планируется строительство нескольких одноэтажных производственных зданий: ремонтного цеха (для выполнения подборки деталей и изделий), двух складских корпусов (для хранения ж/б сборных элементов колодцев и камер, стальных и полимерных трубопроводов и их деталей, запорной арматуры, кабельной и электротехнической продукции и прочих изделий и материалов, предназначенных для ремонта и обслуживания городского коммунального хозяйства) и административного здания для размещения персонала предприятия, общая площадь застройки планируется в пределах 875м² (14% от площади участка ЗУ1), остальная площадь участка будет использована под открытую складскую площадку 1605м² (25% от площади участка ЗУ1), стоянку служебного транспорта 885м² (14% от площади участка ЗУ1), проезды и озеленение.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и по гражданской обороне

Проектируемая территория не относится к объектам хранения сильнодействующих ядовитых веществ (СДЯВ), взрывчатых веществ и материалов, легко воспламеняющихся и горючих веществ. На размещение планируемых объектов капитального строительства ограничения не установлены.

Проектируемая территория не относится к производственным объектам, обеспечивающим жизнедеятельность г.о. Самара и объектов особой важности в военное время.

Планируемый комплекс объектов капитального строительства является стационарным и привязан к конкретной местности и технологическому процессу. В военное время перемещение его в другое место не предусматривается.

Специальных систем управления комплексом гражданской обороны (ГО) в проектной документации не предусматривается. Для оповещения и управления ГО предполагается использование телефонной и сотовой телефонной связи и согласовывается по схеме: органы ГО → организация, эксплуатирующая объект → обслуживающий персонал на объекте.

Безаварийная остановка технологического процесса предприятия на проектируемых объектах осуществляется путем вывода из эксплуатации источников электроснабжения.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	размещения персонала предприятия, общая площадь застройки планируется в пределах 875м2 (14% от площади участка ЗУ1), остальная площадь участка будет использована под открытую складскую площадку 1605м2 (25% от площади участка ЗУ1), стоянку служебного транспорта 885м2 (14% от площади участка ЗУ1), проезды и озеленение.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и по гражданской обороне
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Проектируемая территория не относится к объектам хранения сильнодействующих ядовитых веществ (СДЯВ), взрывчатых веществ и материалов, легко воспламеняющихся и горючих веществ. На размещение планируемых объектов капитального строительства ограничения не установлены.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Проектируемая территория не относится к производственным объектам, обеспечивающим жизнедеятельность г.о. Самара и объектов особой важности в военное время.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Планируемый комплекс объектов капитального строительства является стационарным и привязан к конкретной местности и технологическому процессу. В военное время перемещение его в другое место не предусматривается.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Специальных систем управления комплексом гражданской обороны (ГО) в проектной документации не предусматривается. Для оповещения и управления ГО предполагается использование телефонной и сотовой телефонной связи и согласовывается по схеме: органы ГО → организация, эксплуатирующая объект → обслуживающий персонал на объекте.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Безаварийная остановка технологического процесса предприятия на проектируемых объектах осуществляется путем вывода из эксплуатации источников электроснабжения.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	033-8008-ППТ.Т	Лист
						21

Решения по светомаскировочным мероприятиям в соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населённых пунктов и объектов народного хозяйства", проводимые с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, проектом планировки территории не предусматривается, в связи с тем, что территория, на которой располагается проектируемый объект, находится вне зоны светомаскировки. Мероприятия по обеспечению светомаскировки производственных огней при подаче сигнала "Воздушная тревога" осуществляется заблаговременно за счет организационных мероприятий по обеспечению отключения наружного и внутреннего освещения проектируемого объекта.

На проектируемой территории не предусматривается организация защитных сооружений гражданской обороны.

В составе планируемого комплекса объектов капитального строительства согласно Федерального закона от 21.07.97 № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" опасных производственных объектов в составе настоящего ППТ не предусматривается. Таким образом техногенная чрезвычайная ситуация (ЧС) – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной ЧС на объекте нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, людей, народному хозяйству и окружающей природной среде, не предполагается. Однако для исключения аварийных ситуаций на проектируемом объекте необходимо строго соблюдать правила техники безопасности и пожарной безопасности. Все ремонтные работы должны проводиться только квалифицированным персоналом с соблюдением необходимых мер безопасности.

Решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта обеспечиваются контролем доступа на территорию планируемого производственного комплекса, который в свою очередь реализуется ограждением территории планируемого земельного участка по всему периметру стационарным забором и существующими постройками (гаражами), и круглосуточной охраной объекта специализированными организациями.

Организацию оповещения о ЧС персонала, работающего на проектируемых объектах, предполагается организовывать путем применения средств оповещения (телефонная и мобильная телефонная связь).

При возникновении чрезвычайных ситуаций действия персонала согласовываются по общей схеме: персонал, обнаруживший аварию → организация МЧС → руководство эксплуатирующей организации → ремонтная бригада.

Для обеспечения беспрепятственной эвакуации людей с планируемой территории предполагается использовать существующие дороги и подъезды ко всем проектируемым объектам.

Источники чрезвычайных ситуаций природного характера для г.о. Самара являются сильные осадки:

- Продолжительный дождь (течение воды и затопление территории);
- Сильные снегопады и метель (снеговая и ветровая нагрузка, снежные заносы);
- Град (ударная динамическая нагрузка);
- Сильные морозы (температурные деформации конструкций, прорыв коммуникаций в результате низких температур);
- Сильный (шквальный) ветер (аэродинамические нагрузка на ограждающие конструкции);

Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата					
033-8008-ППТ.Т			Лист		22		
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

- Грозы (электрические разряды).

Опасным фактором геологического характера является только пучинистость грунтов. Грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания, обладают свойствами морозного пучения, которое проявляется в неравномерном поднятии поверхностного слоя промерзающего грунта, сменяющегося осадкой последнего при оттаивании.

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданию и оборудованию, поэтому должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий от особо опасных погодных явлений:

Ливневые дожди – затопление территории и подтопление фундаментов (предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации);

Ветровые нагрузки – проектирование зданий и сооружений выполнять в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия".

Выпадение снега – проектирование зданий и сооружений выполнять в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия".

Сильные морозы – проектирование зданий и сооружений выполнять в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".

грозовые разряды – проектирование зданий и сооружений выполнять в соответствии с ПУЭ7, предусматривается защита объекта от прямых ударов молнии и вторичных ее проявлений.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Источниками выбросов загрязняющих веществ в воздушный бассейн на территории планируемого комплекса промышленных зданий могут являться:

- Дымовые трубы котельной.
- Патрубок от емкости для хранения топлива в котельной.
- Работающие двигатели легковых автомобилей при их движении по открытой стоянке для хранения автомобилей.
- Работающие двигатели грузовых автомобилей – при движении их по территории к месту разгрузки (загрузки).
- Вытяжная вентиляция цехов;
- Общеобменная вытяжная вентиляция административных зданий.

Источниками загрязнения почвы могут являться:

- Бытовой мусор от жизнедеятельности персонала.
- Пролиты ГСМ материалов или аварийном обслуживании автомобилей на территории планируемого предприятия.
- Аварийные утечки системы канализации.

Для предотвращения указанных выше загрязнений следует выполнять следующие мероприятия:

- Применять современное оборудование котельных с низким уровнем выбросов.
- Применять на дымоходах фильтры, или котлы, оборудованные фильтрующими элементами.
- Не допускать простоев автотранспорта с включенным двигателем.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	планируемого комплекса промышленных зданий могут являться:						
								– Дымовые трубы котельной.						
								– Патрубок от емкости для хранения топлива в котельной.						
								– Работающие двигатели легковых автомобилей при их движении по открытой стоянке для хранения автомобилей.						
								– Работающие двигатели грузовых автомобилей – при движении их по территории к месту разгрузки (загрузки).						
								– Вытяжная вентиляция цехов;						
								– Общеобменная вытяжная вентиляция административных зданий.						
								Источниками загрязнения почвы могут являться:						
								– Бытовой мусор от жизнедеятельности персонала.						
								– Проливы ГСМ материалов или аварийном обслуживании автомобилей на территории планируемого предприятия.						
								– Аварийные утечки системы канализации.						
								Для предотвращения указанных выше загрязнений следует выполнять следующие мероприятия:						
								– Применять современное оборудование котельных с низким уровнем выбросов.						
								– Применять на дымоходах фильтры, или котлы, оборудованные фильтрующими элементами.						
								– Не допускать простоев автотранспорта с включенным двигателем.						
								033-8008-ППТ.Т					Лист	
													23	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата										

- Обеспечивать беспрепятственный проезд, разгрузку/загрузку грузового автотранспорта.
- Устанавливать фильтры на вытяжных системах вентиляции в производственных и административных помещениях.
- Организовать сбор и временное хранение отходов в специальных контейнерах в специально отведенном месте, под навесом, не допускающем перегрев или увлажнение отходов от попадания осадков.
- Своевременно вывозить бытовые отходы на специализированные полигоны.
- Обеспечить своевременную утилизацию отходов производства.
- Своевременно обслуживать автомобили, не допуская их поломки на территории предприятия.
- Своевременно облаживать системы канализации, выполнять ремонт аварийных участков.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории не предусматривает изменение сложившейся инфраструктуры описываемой территории, которая представляет собой гаражный массив с участками не застроенных территорий.

Развитие территории предусматривается следующими этапами:

1. Проектирование зданий и сооружений, наружных инженерных коммуникаций;
2. Строительство зданий и сооружений, наружных инженерных коммуникаций;

Строительство, реконструкция необходимых для функционирования планируемых к размещению объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не предусматривается. Подъездные пути предлагается использовать существующие. Сложившейся инфраструктуры инженерного обеспечения ресурсами планируемой территории достаточно для решения задач настоящего проекта, их расширение не предусматривается.

8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

7.1. Топографическая съемка 1:1000, выполненная в соответствии с данными инженерно-геодезических изысканий, проведенных в соответствии с требованиями п.п.5.57-5.60 и п.п.5.189-5.100 СП 11-104-97 "Инженерно-геодезические изыскания для строительства", со сроком изготовления не более 2-х лет

7.2. Сведения из ИСОГД:

- Сведения 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);
- Сведения из раздела IV ИСОГД "Сведения о правилах землепользования и застройки городского округа Самара, данных о внесении в них изменений";
- Сведения из раздела V ИСОГД "Сведения о документации по планировке территорий";
- Сведения из раздела VI ИСОГД "Сведения об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий" (обзорные материалы по инженерно-геологическим изысканиям территории, выполненным в различный период);
- Сведения 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);
- Сведения из раздела IX ИСОГД "Сведения о геодезических и картографических материалах (топографических материалах Департамента)";

- Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:
 - об 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 мероприятиях, особо охраняемых природных территориях и оказываемых услугах в сфере охотничьего хозяйства;

7.3. Сведения ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Самарской области - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью, кадастровый квартал 63:01:0338008.

7.4. Сведения и материалы ФГУП "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.

7.5. 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).

7.6. Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объектов, сведения о которых получены в ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Самарской области и ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ".

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист 25
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	033-8008-ППТ.Т						

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

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

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	033-8008-ППТ.Т					26	

Чертеж планировочной территории в границах зоны предприятия и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 поселка Мехзавод в Красноглинском районе г.о. Самара. М1:1000

Существующие кадастровые участки

Ситуационный план

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Администрации
городского округа Самара

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
Чертеж планировки территории отображающий красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Положение и характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественного назначения и иного назначения, необходимых для функционирования территории, о характеристиках объектов капитального строительства, необходимых для функционирования территории, о характеристиках объектов капитального строительства, необходимых для функционирования территории.

Проект планировки территории в границах зоны предприятия и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 поселка Мехзавод в Красноглинском районе городского округа Самара выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 28.12.2004 № 190-ФЗ (ред. 02.07.2021), Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. 02.07.2021), строительными нормами и правилами и другими действующими нормативными актами Российской Федерации.

Документация по планировке территории разработана на основании Распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 06.04.2017 №РД-950 "О разрешении ООО "КудышевГидроПроект" подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах зоны предприятия и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 поселка Мехзавод в Красноглинском районе городского округа Самара и заданию на проектирование. Площадь проектируемой территории 7,5 га.

Согласно Генерального плана городского округа Самара, территория проектируемого участка расположена в североной части городского округа Самара, прилегающей к кварталу 10 поселка Мехзавод в Красноглинском районе. Согласно "Правил землепользования и застройки городского округа Самара", утвержденных Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 (по карте правогоого зонирования) проектируемая территория определена как зона предприятия и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1) – изменение такой территории проектом не предусматривается.

На момент разработки настоящего проекта планировки территории на обозначенной территории расположены гаражи. По территории проходят ЛЭП 6кВ.

Месторождения полезных ископаемых отсутствуют. Планируемая территория находится в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны Санитарного участка подземных вод, при осуществлении деятельности в ЗСО должны выполняться требования санитарного законодательства РФ, в том числе требования СанПиН 2.14.110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопользования питьевого назначения". Объекты культурного наследия и памятники истории на территории отсутствуют. Публичные территории на планируемой территории отсутствуют. Особо охраняемые природные территории, а также лесные участки, участки лесных земель, лесные кварталы, лесопосадочные выделы или их части на планируемой территории отсутствуют.

Потенциально-опасные, в том числе радиационно-опасные объекты на планируемой территории отсутствуют. Территория участка планировки расположена вне зон опасного химического заражения и химически-опасных объектов.

Градостроительное развитие. Организация системы обслуживания. Цель проекта – создание на неиспользуемой территории предприятия, обеспечивающего обслуживание населения и инфраструктуры городского округа, создание рабочих мест.

Проектант предлагает образовать земельный участок 3У1 (площадь 6378м2) из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Действующие красные линии сохраняются без изменений, предусматривается установление новой красной линии (точка с 100й по 480у) вдоль существующего проезда, идущего с севера на юг, по западной границе планируемой территории.

В соответствии "Правил землепользования и застройки городского округа Самара", утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 "О утверждении правил землепользования и застройки городского округа Самара" (с изменениями на 29 декабря 2020 года), в их актуальной на момент разработки проекта планировки территории, версии, проектируемая территория определена как зона предприятия и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1) – изменение такой территории не предусматривается, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка составляет 80%.

В составе планируемого к размещению на выделенном земельном участке коммунально-производственного комплекса планируется строительство нескольких одноэтажных производственных зданий: ремонтного цеха (для выполнения подбора деталей и изделий), двух складских корпусов (для хранения ж/б сборных элементов колодез и камер, стальных и полимерных трубопроводов и их деталей, запорной арматуры, кабельной и электротехнической продукции и прочих изделий и материалов, предназначенных для ремонта и обслуживания городского коммунального хозяйства) и административного здания для размещения персонала предприятия, общая площадь застройки планируется в пределах 875м2 (14% от площади участка 3У1), остальная площадь участка будет использоваться под открытую складскую площадку 1605м2 (25% от площади участка 3У1), станку служебного транспорта 885м2 (14% от площади участка 3У1), проезды и озеленение.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного назначения и иного назначения, а также строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проект планировки территории не предусматривает изменение сложившейся инфраструктуры описываемой территории, которая представляет собой гаражный массив с участками не застроенных территорий. Развитие территории предусматривается следующими этапами: 1. Проектирование зданий и сооружений, наделенных инженерными коммуникациями; 2. Строительство зданий и сооружений, наданных инженерными коммуникациями; Подъездные пути предлагается использовать существующие. Сложившаяся инфраструктура инженерного обеспечения ресурсами планируемой территории достаточно для решения задач настоящего проекта, их расширение не предусматривается.

Используемые исходные материалы: При разработке проекта планировки территории были использованы следующие материалы: • топографическая съемка М1:1000; • сведения Управления Росреестра по Самарской области; • выписка из ИСОП г.о. Самара.

Обоснование для выполнения проекта планировки территории служит необходимость наиболее рационального освоения территории, создание четкой структуры городского округа, повышение функциональности планируемой территории, а также повышение функциональности планируемой территории.

Параметры образующих и изменяемых земельных участков. Изменяемых земельных участков нет. 3У1 – образующий земельный участок, площадью 6378м2. Спосой образования земельного участка 3У1 – образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно Постановлению Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Самара", а именно: статьи 29 "Карта правогоого (градостроительного) зонирования городского округа Самара", статьи 30 "Градостроительные регламенты" п.4. "Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ВРИ)".

Наименование, оснований, видов, разрешенного использования образующего земельного участка и объектов капитального строительства на нем: • Жилая застройка (код ВРИ 2.1); • Предоставление коммунальных услуг (код ВРИ 3.1); • Деловое управление (код ВРИ 4.1); • Склады (код ВРИ 6.9); • Автомобильный транспорт (код ВРИ 7.2); • Трубопроводный транспорт (код ВРИ 7.5).

Наименование, оснований, видов, разрешенного использования, допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществления совместно с ними: • Общественное питание (код ВРИ 4.6).

Согласно градостроительным регламентам, для такого вида использования минимальные отступы от грани земельного участка не устанавливаются.

033-8008-ППТ.Гр					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Документация по планировке территории в границах зоны предприятия и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 пос. Мехзавод в Красноглинском р-не г.о. Самара					
Разраб.	Неподписан	Листов	Лист	Лист	Лист
Н. Контр.	Литов	Литов	Литов	Литов	Литов
ГМП	Шенюков	Шенюков	Шенюков	Шенюков	Шенюков
Чертеж планировки территории М1:1000					
ООО "КудышевГидроПроект"					

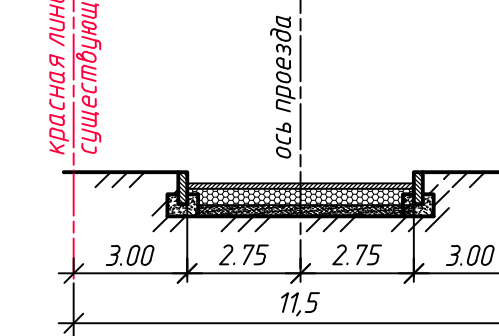
Составил 594х1100

N п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Вид разрешенного использования	Площадь, га всего/в границах планировки
1	63.01.0338008.2	земельный участок	под цех №26	10.300
2	63.01.0338008.7	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.0259
3	63.01.0338008.8	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.0261
4	63.01.0338008.9	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.06368
5	63.01.0338008.10	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.03502
6	63.01.0338008.11	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.06998
7	63.01.0338008.12	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.02303
8	63.01.0338008.13	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.0230
9	63.01.0338008.19	земельный участок	под нежилое здание	0.1853
10	63.01.0338008.528	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.0954
11	63.01.0338008.529	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.0168
12	63.01.0338008.530	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.0419
13	63.01.0338008.531	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.090/0.077
14	63.01.0338008.532	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.0291
15	63.01.0338008.534	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.0748
16	63.01.0338008.541	земельный участок	опоры ВЛ-110 кВ	0.0210
17	63.01.0338008.549	земельный участок	под гаражное строит-во	0.0225
18	63.01.0338008.552	земельный участок	под гаражное строит-во	0.0215
19	63.01.0338008.918	земельный участок	нет данных	0.5777
20	63.01.0338008.969	земельный участок	индивидуальный гараж	0.0225
21	63.01.0338008.983	земельный участок	индивидуальный гараж	0.0283
22	63.01.0338008.989	земельный участок	индивидуальный гараж	0.02323
23	63.01.0000000.3161771	земельный участок	нет данных	4.7586/13711
24	63.01.0338008.830	земельный участок	незавершенное стр-во нет данных	0.12372
25	63.01.0338008.832	земельный участок	незавершенное стр-во нет данных	0.49401
26	63.01.0338008.834	земельный участок	незавершенное стр-во нет данных	1.55016
27	63.01.0338008.913	земельный участок	незавершенное стр-во нет данных	1.23302
28	63.01.0338008.915	земельный участок	незавершенное стр-во нет данных	0.04943
29	63.01.0338008.933	земельный участок	незавершенное стр-во нет данных	0.92122
30	63.01.0000000.22878	земельный участок	незавершенное стр-во нет данных	0.47238

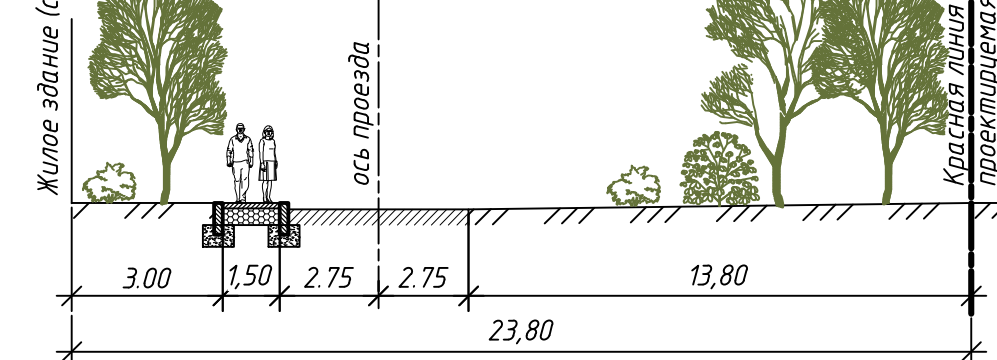
Экспликация существующих зданий и сооружений

N на плане	Наименование	Кол-во зданий	Кол-во этажей	Статус	N на плане	Наименование	Кол-во зданий	Кол-во этажей	Статус
1	Гараж	1	1	сущ.	20	Гараж	1	1	сущ.
2	Гараж	1	1	сущ.	21	Гараж	1	1	сущ.
3	Гараж	1	1	сущ.	22	Гараж	1	1	сущ.
4	Гараж	1	1	сущ.	23	Гараж	1	1	сущ.
5	Гараж	1	1	сущ.	24	Гараж	1	1	сущ.
6	Гараж	1	1	сущ.	25	Гараж	1	1	сущ.
7	Гараж	1	1	сущ.	26	Гараж	1	1	сущ.
8	Гараж	1	1	сущ.	27	Гараж	1	1	сущ.
9	Гараж	1	1	сущ.	28	Гараж	1	1	сущ.
10	Гараж	1	1	сущ.	29	АБК	2	2	сущ.
11	Гараж	1	1	сущ.	30	Гараж	1	1	сущ.
12	Гараж	1	1	сущ.	31	Гараж	1	1	сущ.
13	Гараж	1	1	сущ.	32	Гараж	1	1	сущ.
14	Гараж	1	1	сущ.	33	Станция техн. обслуживания автомобилей	1	1	сущ.
15	Гараж	1	1	сущ.	34	Гараж	1	1	сущ.
16	Гараж	1	1	сущ.	35	Гараж	1	1	сущ.
17	Гараж	1	1	сущ.	36	Гараж	1	1	сущ.
18	Гараж	1	1	сущ.	37	Гараж	1	1	сущ.
19	Гараж	1	1	сущ.					

Проезд М1 существующий М1:200



Проезд М2 существующий М1:200



УТВЕРЖДАЮ:
Глава городского округа Самара, Е.В. Лапушкина
СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара, С.Н. Шанов
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара, /

Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий планировочного квартала

N точки на плане	Координаты X	Координаты Y
11	11403,97	12611,35
12	11404,46	12609,37
13	11410,11	12610,75
14	11409,73	12612,31
15	11451,53	12619,31
16	11451,92	12616,67
17	11462,60	12618,41
18	11462,17	12621,05
19	11617,30	12647,05
20	11617,47	12646,06
21	11624,29	12647,26
22	11624,13	12648,19
23	11634,28	12649,89
24	11634,48	12648,80
25	11638,98	12649,63
26	11638,81	12650,65
27	11642,26	12651,23
28	11642,46	12650,09
29	11661,68	12653,05
30	11661,44	12654,47
31	11735,53	12666,84
32	11737,98	12659,70
33	11747,58	12663,02
34	11748,45	12660,51
35	11763,63	12665,96
36	11764,86	12662,53
37	11769,93	12664,32
38	11767,90	12670,07
39	11777,36	12673,84
40	11782,26	12674,66
41	11784,69	12668,08
42	11789,22	12669,59
43	11787,05	12675,46
44	11806,96	12678,79
45	11808,61	12674,30
46	11827,36	12681,26
47	11827,04	12682,14
48	11834,15	12683,33

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий планировочного квартала

N точки на плане	Координаты X	Координаты Y
1	11404,10	12581,18
2	11402,51	12593,48
3	11402,48	12687,30
4	11404,28	12711,74
5	11445,95	12862,24
6	11451,69	12893,66
7	11458,99	12935,15
8	11465,29	12959,02
9	11467,32	12975,70
10	11468,67	12990,03

Виды элементов планировочной структуры

63.01.0338008 – Квартал (граница квартала)
10 – Номер кадастрового квартала

10 – Красные линии (существующие) с характерной точкой
14 – Красные линии (проектируемые) с характерной точкой
– Существующий проезд (улично-дорожная сеть)

Экспликация планируемых зданий и сооружений

N на плане	Наименование	Кол-во зданий	Кол-во этажей	Площадь застройки м2
1	Администр.-бытовой корпус 24х10м	1	2	240
2	Ремонтный цех корпус 24х10м	1	1	240
3	Складской корпус 16х14м	1	1	224
4	Складской корпус 17х10м	1	1	170
5	Открытый склад а/б площадка	1	-	1605
6	Станция служебного а/б площадка	1	-	885
7	Проезд а/б покрытие	1	-	2516

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка 3У1

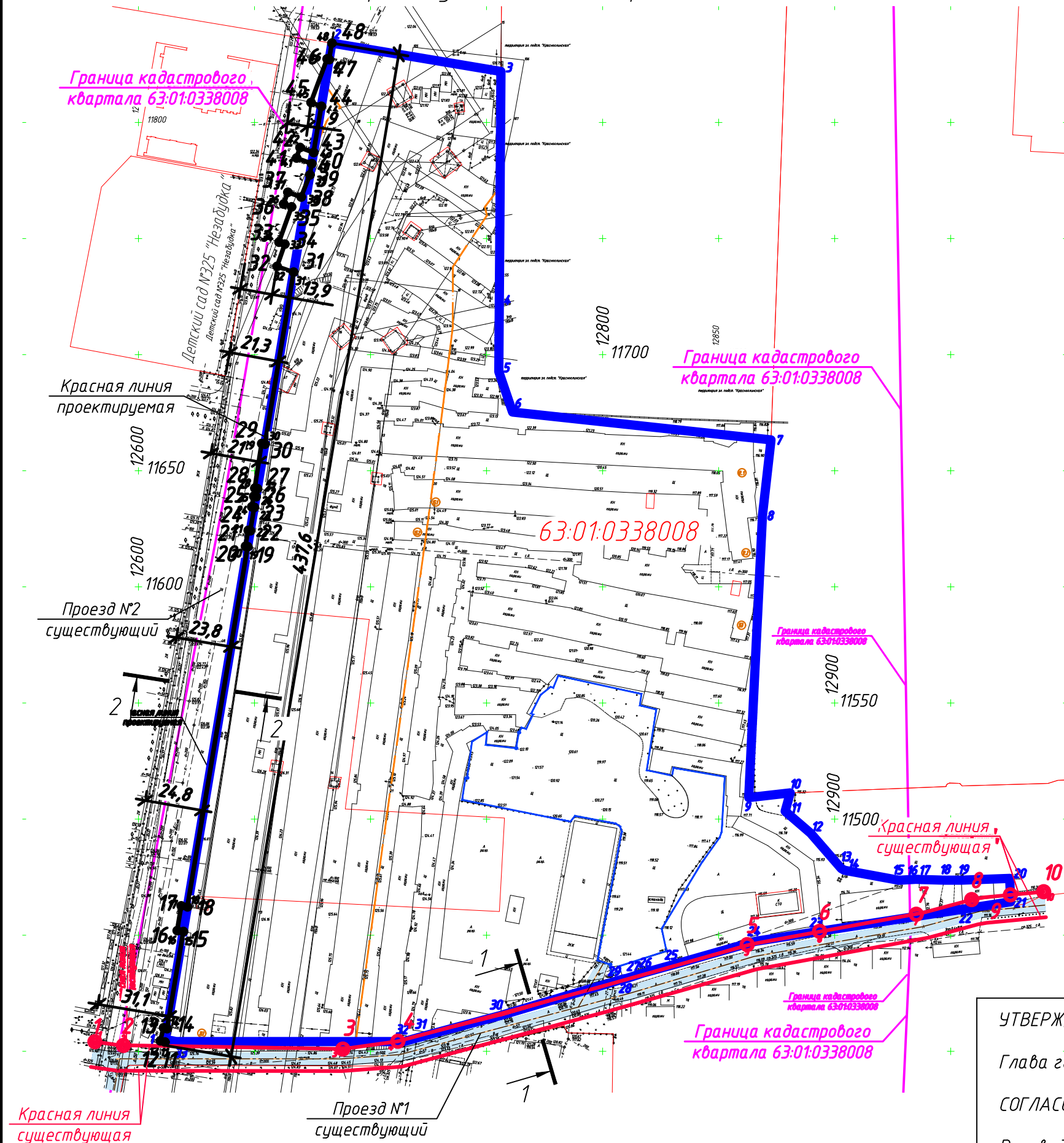
N	Координаты X	Координаты Y
1	12741,57	11517,76
2	12743,76	11533,43
3	12750,22	11537,43
4	12749,62	11532,01
5	12762,69	11530,50
6	12763,92	11537,27
7	12765,09	11539,38
8	12767,04	11538,85
9	12770,01	11545,05
10	12769,21	11545,48
11	12773,37	11553,58
12	12777,63	11556,96
13	12778,73	11556,58
14	12780,90	11561,76
15	12816,77	11553,88
16	12816,04	11548,99
17	12823,16	11547,17
18	12819,00	11521,08
19	12829,90	11518,70
20	12830,58	11522,09
21	12852,67	11518,21
22	12851,29	11494,39
23	12850,11	11491,30
24	12843,08	11481,75
25	12825,47	11452,87
26	12827,51	11443,19
27	12806,92	11436,67
28	12807,61	11434,56
29	12803,57	11433,33
30	12803,21	11437,30
31	12797,91	11439,13
32	12808,26	11494,72
33	12807,51	11496,86
34	12805,74	11498,04
35	12788,14	11501,39
36	12786,09	11498,91
37	12739,45	11508,34
38	12740,92	11517,83

Условные обозначения

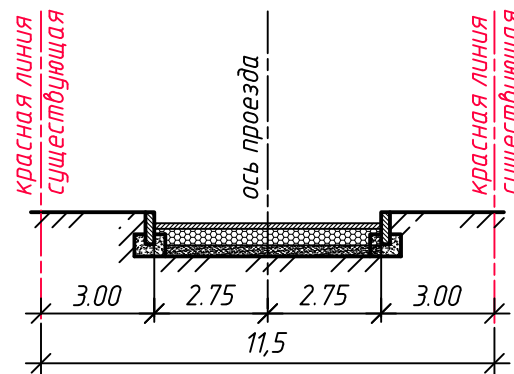
– Граница проектирования
– Граница образуемого земельного участка
– Существующие нежилые здания и сооружения (гаражи)
– Характерная точка красной линии (N точки)
– Характерная точка границы образуемого земельного участка (N точки)
– Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
– Территория, отведенная в целях размещения линейного объекта "Реконструкция ВЛ-110" (Красноглинская-3,4) (ППТ пост.14.9)

Имя, И.П.Ф. Подп. и дата

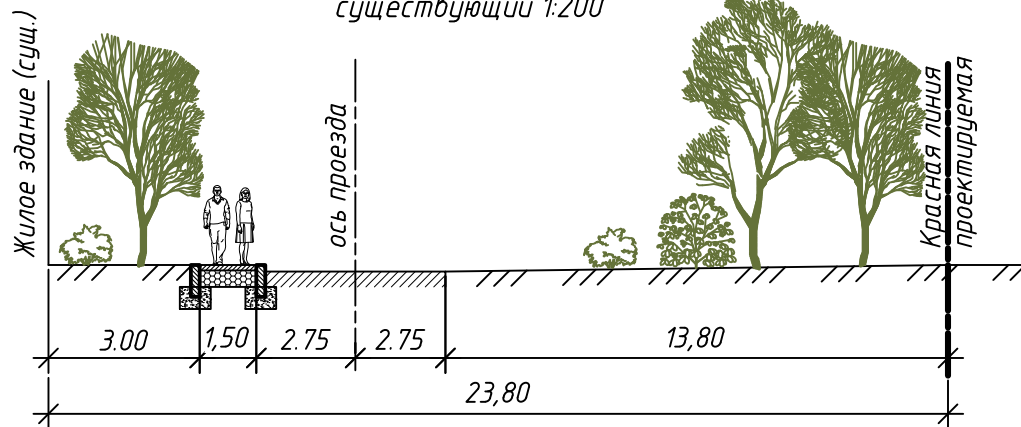
Разбивочный чертеж установления красных линий М1:2000



Проезд №1 существующий
существующий 1:200



Проезд №2 существующий
существующий 1:200



Условные обозначения

- Граница проектирования
- 10 — Красные линии (существующие) с характерной точкой
- 14 — Красные линии (проектируемые) с характерной точкой
- 63:01:0338008 — Номер кадастрового квартала
- Улично-дорожная сеть (сущ.)

Ведомость координат
поворотных точек
существующих красных
линий планировочного
квартала

№ точки на плане	Координаты	
	X	Y
1	11 404,10	12 581,18
2	11 402,51	12 593,48
3	11 402,48	12 687,30
4	11 404,28	12 711,74
5	11 445,95	12 862,24
6	11 451,69	12 893,66
7	11 458,99	12 935,15
8	11 465,29	12 959,02
9	11 467,32	12 975,70
10	11 468,67	12 990,03

Ведомость координат поворотных
точек проектируемых красных
линий планировочного квартала

№ точки на плане	Координаты	
	X	Y
11	11 403,97	12 611,35
12	11 404,46	12 609,37
13	11 410,11	12 610,75
14	11 409,73	12 612,31
15	11 451,53	12 619,31
16	11 451,92	12 616,67
17	11 462,60	12 618,41
18	11 462,17	12 621,05
19	11 617,30	12 647,05
20	11 617,47	12 646,06
21	11 624,29	12 647,26
22	11 624,13	12 648,19
23	11 634,28	12 649,89
24	11 634,48	12 648,80
25	11 638,98	12 649,63
26	11 638,81	12 650,65
27	11 642,26	12 651,23
28	11 642,46	12 650,09
29	11 661,68	12 653,05

№ точки на плане	Координаты	
	X	Y
30	11 661,44	12 654,47
31	11 735,53	12 666,84
32	11 737,98	12 659,70
33	11 747,58	12 663,02
34	11 748,45	12 660,51
35	11 763,63	12 665,96
36	11 764,86	12 662,53
37	11 769,93	12 664,32
38	11 767,90	12 670,07
39	11 777,36	12 673,84
40	11 782,26	12 674,66
41	11 784,69	12 668,08
42	11 789,22	12 669,59
43	11 787,05	12 675,46
44	11 806,96	12 678,79
45	11 808,61	12 674,30
46	11 827,36	12 681,26
47	11 827,04	12 682,14
48	11 834,15	12 683,33

- Разбивочный чертеж установления красных линий разработан в составе и на основании градостроительной документации – 033–8008–ППТ.Гр “Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах зоны предприятий и складов V–IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК–1), прилегающей к кварталу 10 поселка Мехзавод в Красноглинском районе городского округа Самара”.
- Обоснованием установления красной линии (точки 11–48) по западной границе проектирования, является необходимость в установлении границы, отделяющей проектируемую территорию от улиц и проездов в городском поселении г.о. Самара, поселок Мехзавод. Положение проектируемой красной линии обусловлено расположением детского сада №325 “Незабудка” по адресу: 10–й квартал, 21а.

УТВЕРЖДАЮ:

Глава городского округа Самара _____ Е.В. Лапушкина

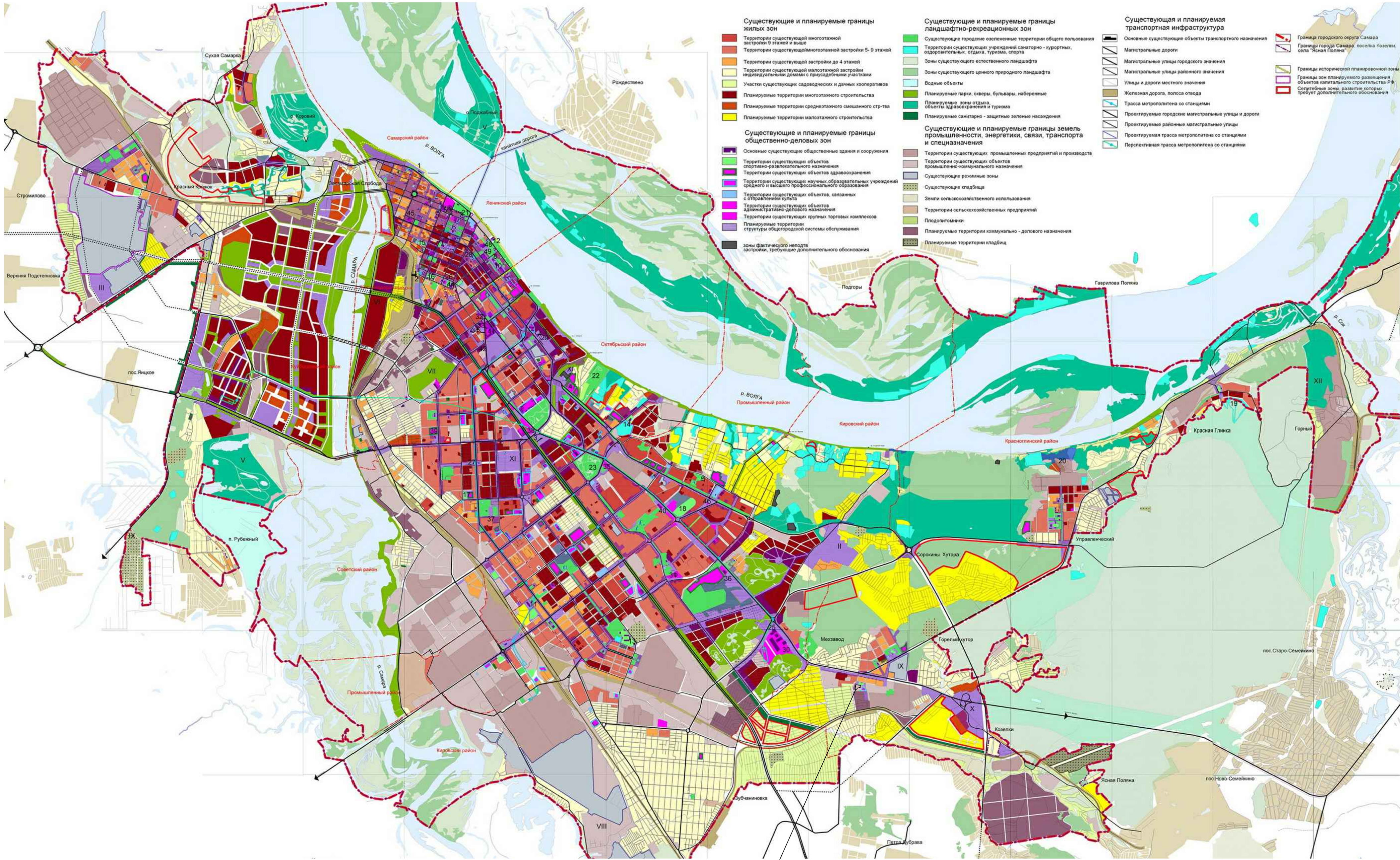
СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства
городского округа Самара _____ С.Н. Шанов

Заместитель руководителя Департамента
градостроительства городского округа Самара _____ / _____ /

						033–8008–ППТ.Гр		
						Документация по планировке территории в границах зоны предприятий и складов V–IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м) (ПК–1), прилегающей к кварталу 10 пос. Мехзавод в Красноглинском р-не г.о. Самара		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории площадью 7.5 га	Стадия	Лист
						Материалы по обоснованию	П	2
						Разбивочный чертеж установления красных линий М1:2000	ООО “КуйбышевГидроПроект”	

Карта планировочной структуры территорий городского округа



- Существующие и планируемые границы жилых зон**

 - Территории существующей многоквартирной застройки 9 этажей и выше
 - Территории существующей многоквартирной застройки 5-9 этажей
 - Территории существующей застройки до 4 этажей
 - Территории существующей малоэтажной застройки индивидуальными домами с приусадебными участками
 - Участки существующих садоводческих и дачных кооперативов
 - Планируемые территории многоквартирного строительства
 - Планируемые территории среднеэтажного смешанного строительства
 - Планируемые территории малоэтажного строительства
- Существующие и планируемые границы ландшафтно-рекреационных зон**

 - Существующие городские озелененные территории общего пользования
 - Территории существующих учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха, туризма, спорта
 - Зоны существующего естественного ландшафта
 - Зоны существующего ценного природного ландшафта
 - Водные объекты
 - Планируемые парки, скверы, бульвары, набережные
 - Планируемые зоны отдыха, объекты здравоохранения и туризма
 - Планируемые санитарно-защитные зеленые насаждения
- Существующие и планируемые границы общественно-деловых зон**

 - Основные существующие общественные здания и сооружения
 - Территории существующих объектов спортивно-развлекательного назначения
 - Территории существующих объектов здравоохранения
 - Территории существующих научных, образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования
 - Территории существующих объектов, связанных с отправлением культа
 - Территории существующих объектов административно-делового назначения
 - Территории существующих крупных торговых комплексов
 - Планируемые территории структуры общегородской системы обслуживания
 - Зоны фактического неоплата застройки, требующие дополнительного обоснования
- Существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, связи, транспорта и спецназначения**

 - Территории существующих промышленных предприятий и производств
 - Территории существующих объектов промышленно-коммунального назначения
 - Существующие режимные зоны
 - Существующие кладбища
 - Земли сельскохозяйственного использования
 - Территории сельскохозяйственных предприятий
 - Плодотомники
 - Планируемые территории коммунально-делового назначения
 - Планируемые территории кладбищ
- Существующая и планируемая транспортная инфраструктура**

 - Основные существующие объекты транспортного назначения
 - Магистральные дороги
 - Магистральные улицы городского значения
 - Магистральные улицы районного значения
 - Улицы и дороги местного значения
 - Железная дорога, полоса отвода
 - Трасса метрополитена со станциями
 - Проектируемые городские магистральные улицы и дороги
 - Проектируемые районные магистральные улицы
 - Проектируемая трасса метрополитена со станциями
 - Перспективная трасса метрополитена со станциями
- Граница городского округа Самара**

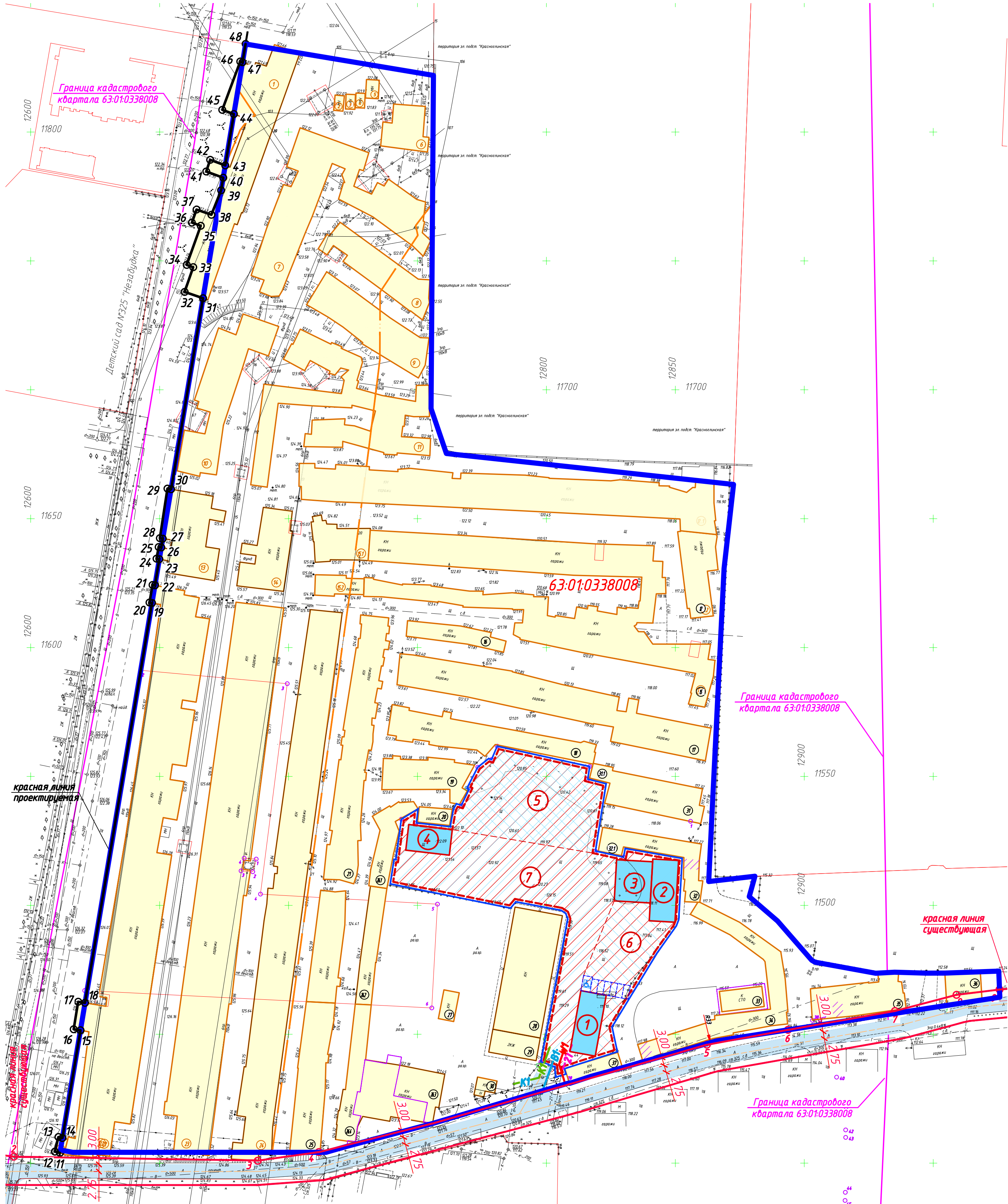
 - Границы города Самара, поселка Козельки, села "Ясная Поляна"
 - Границы исторической планировочной зоны
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства РФ
 - Селитебные зоны, развитие которых требует дополнительного обоснования

Проектируемая территория

						033-8008-ППТ.Гр			
						Документация по планировке территории в границах зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 пос. Мехзавод в Красноглинском р-не г.о. Самара			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории площадью 7,5 га Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Разраб.	Непомящих			Липовец		Карта планировочной структуры территорий городского округа	ООО "КуйбышевГидроПроект"		
Н. Контр.	Липовец								
ГИП	Шалганов								

Согласовано					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Экспликация планируемых
зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Кол-во зданий	Кол-во этажей	Площадь застройки м2
1	Администр-ытовой корпус 24х10м	1	2	240
2	Ремонтный цех корпус 24х10м	1	1	240
3	Складской корпус 16х14м	1	1	224
4	Складской корпус 17х10м	1	1	170
5	Открытый склад а/б площадка	1	-	1605
6	Стоянка служебного а/б площадка	1	-	885
7	Проезды а/б покрытие	1	-	2516

- Граница проектирования
- Красные линии квартала
- Граница образуемого земельного участка
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Виды элементов планировочной
структуры

- 63:01:0338008 - Номер кадастрового квартала
- Улично-дорожная сеть (сущ.)

Условные обозначения

- Зоны планируемых проездов в парковки (автостоянки)
- Зона планируемого открытого склада
- Существующие нежилые здания и сооружения (гаражи)
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

						033-8008-ППТ.Гр			
						Документация по планировке территории в границах зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 пос. Мехзавод в Красноглинском р-не г.о. Самара			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории площадью 7.5 га		Стадия	Лист
						Материалы по обоснованию		П	4
Разраб.		Непомнящих		Александр		Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000		ООО "КуйбышевГидроПроект"	
Н. Контр.		Липовец		Липовец					
ГИП		Шалганов		Шалганов					

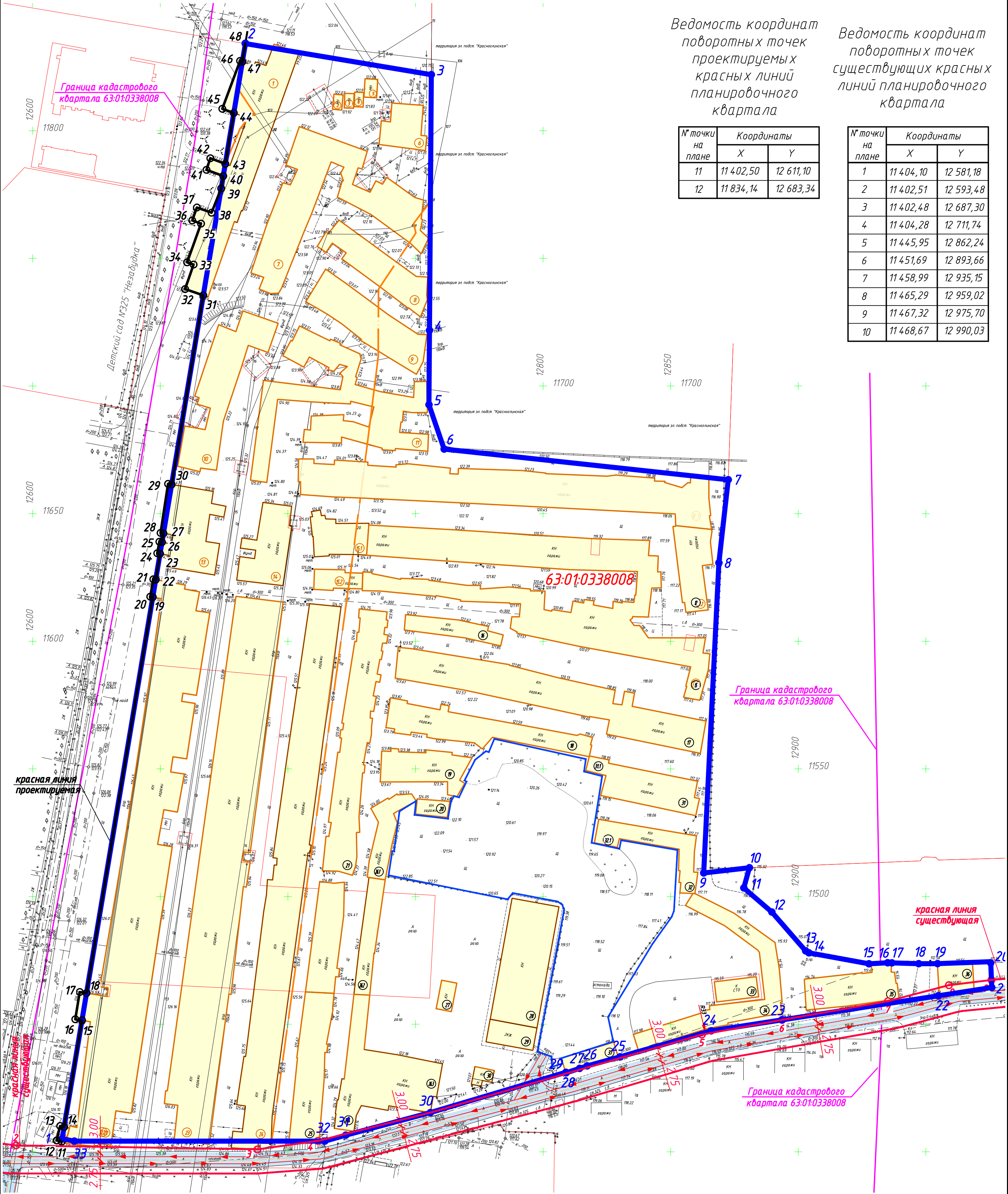
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов М1:1000

Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий планировочного квартала

№ точки на плане	Координаты	
	X	Y
11	11 402,50	12 611,10
12	11 834,14	12 683,34

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий планировочного квартала

№ точки на плане	Координаты	
	X	Y
1	11 404,10	12 581,18
2	11 402,51	12 593,48
3	11 402,48	12 687,30
4	11 404,28	12 711,74
5	11 445,95	12 862,24
6	11 451,69	12 893,66
7	11 458,99	12 935,15
8	11 465,29	12 959,02
9	11 467,32	12 975,70
10	11 468,67	12 990,03



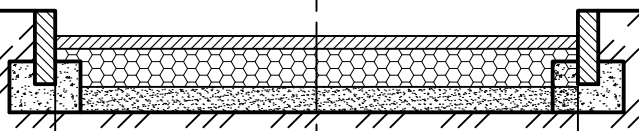
Проезд №1
существующий

Условные обозначения

- Граница проектирования
- Красные линии квартала
- Граница образуемого земельного участка
- Сущ. нежилые здания и сооружения (гаражи)

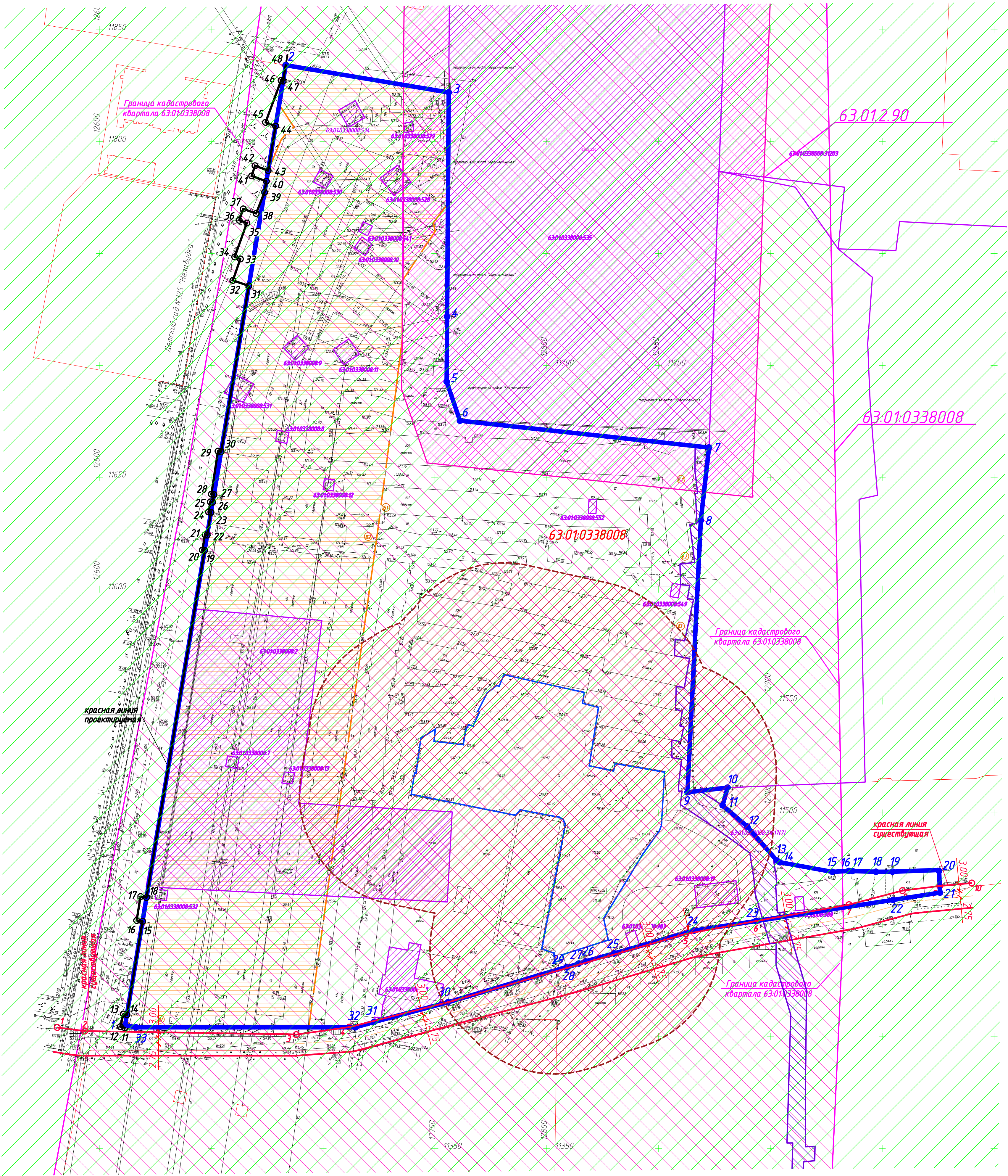
Виды элементов планировочной структуры

- 63:01:0338008 - Номер кадастрового квартала
- Улично-дорожная сеть (сущ.)



033-8008-ППТ.Гр					
Документация по планировке территории в границах зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 пос. Мехзавод в Красноглинском р-не г.о. Самара					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проект планировки территории площадью 7.5 га				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	5
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов М1:1000				ООО "КуйбышевГидроПроект"	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000



Зоны с особыми условиями использования территорий

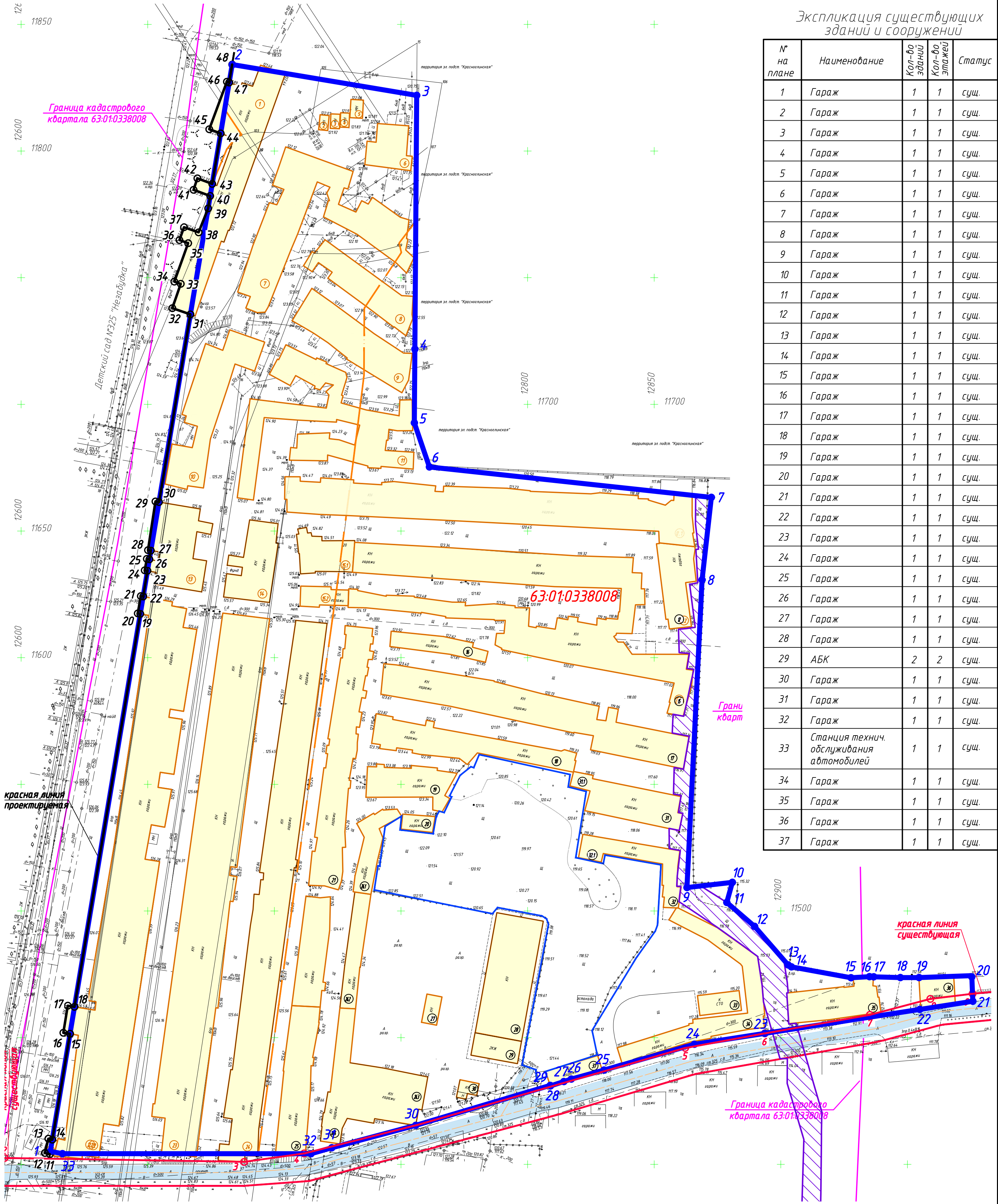
№ п.п.	Регистровый номер (учетный / условный)	Вид ОКС, образующий ЗОУИТ	Примечание
б/н	63:01:0338008	Кадастровый квартал	74,868 га
	в том числе:		
1	63:01:2.21	ВЛ-110кВ	Существующая. Охранная зона ЛЭП
2	63:01:2.966	ВЛ-110кВ	Существующая. Охранная зона ЛЭП
3	63:01:2.54	ВЛ-110кВ	Существующая. Охранная зона ЛЭП
4	63:01:2.90	ОРУ-110кВ	
5	63:01:2.60	ВЛ-110кВ	Существующая. Охранная зона ЛЭП
6	63:00-6.109	Аэродром экспериментальной авиации Самара (Безымянка)	Приаэродромная территория
7	63:00-6.345	Аэродром Самара (Курумоч) часть 46 (Сектор 359)	Третья подзона приаэродромной территории
8	63:00-6.350	Аэродром Самара (Курумоч)	Пятая подзона приаэродромной территории
9	63:00-6.390	Аэродром экспериментальной авиации Самара (Безымянка)	Приаэродромная территория. 3 подзона
10	63:00-6.391	Аэродром экспериментальной авиации Самара (Безымянка)	Приаэродромная территория. 6 подзона

Условные обозначения

- Улично-дорожная сеть (сущ.)
- Граница проектирования
- Красные линии квартала
- Граница образуемого земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница зоны с особыми условиями использования территории (полоса отвода земель для ЛЭП)
- Территория, отведенная в целях размещения линейного объекта "Реконструкция ВЛ-110 "Красноглинская-3,4" (ППТ пост.149)
- Санитарно-защитная зона проект предприятия (50м) без учета применения проекта сокращения СЗЗ
- Зоны с особым использованием территории
- Полоса отвода земель для ЛЭП в границах планировки территории
- Территория эл. подстанции "Красноглинская"
- Зоны третьего пояса санитарной зоны Салтовского участка подземных вод

						033-8008-ППТ.Гр		
						Документация по планировке территории в границах зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100м) (ЛК-1), прилегающей к кварталу 10 пос. Мехзавод в Красноглинском р-не г.о. Самара		
Изм.	Кол.уч.	Лист	г. док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории площадью 7,5 га	Стадия	Лист
Разраб.	Непомянинских	Липовец				Материалы по обоснованию	П	6
ГИП	Шалганов					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000	000	
						"КуйбышевГидроПроект"		

№ на плане	Наименование	Кол-во зданий	Кол-во этажей	Статус
1	Гараж	1	1	сущ.
2	Гараж	1	1	сущ.
3	Гараж	1	1	сущ.
4	Гараж	1	1	сущ.
5	Гараж	1	1	сущ.
6	Гараж	1	1	сущ.
7	Гараж	1	1	сущ.
8	Гараж	1	1	сущ.
9	Гараж	1	1	сущ.
10	Гараж	1	1	сущ.
11	Гараж	1	1	сущ.
12	Гараж	1	1	сущ.
13	Гараж	1	1	сущ.
14	Гараж	1	1	сущ.
15	Гараж	1	1	сущ.
16	Гараж	1	1	сущ.
17	Гараж	1	1	сущ.
18	Гараж	1	1	сущ.
19	Гараж	1	1	сущ.
20	Гараж	1	1	сущ.
21	Гараж	1	1	сущ.
22	Гараж	1	1	сущ.
23	Гараж	1	1	сущ.
24	Гараж	1	1	сущ.
25	Гараж	1	1	сущ.
26	Гараж	1	1	сущ.
27	Гараж	1	1	сущ.
28	Гараж	1	1	сущ.
29	АБК	2	2	сущ.
30	Гараж	1	1	сущ.
31	Гараж	1	1	сущ.
32	Гараж	1	1	сущ.
33	Станция технич. обслуживания автомобилей	1	1	сущ.
34	Гараж	1	1	сущ.
35	Гараж	1	1	сущ.
36	Гараж	1	1	сущ.
37	Гараж	1	1	сущ.



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Красные линии квартала
- Граница образуемого земельного участка
- Сущ. нежилые здания и сооружения (гаражи)

Территория, отведенная в целях размещения линейного объекта "Реконструкция ВЛ-110 "Красноглинская-3,4" (ППТ пост. 149)

Виды элементов планировочной структуры

- 63:01:0338008 - Номер кадастрового квартала
- Улично-дорожная сеть (сущ.)

033-8008-ППТ.Гр					
Документация по планировке территории в границах зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 пос. Мехзавод в Красноглинском р-не г.о. Самара					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проект планировки территории площадью 7.5 га				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	7
Схема местоположения существующих объектов кап. строительства, линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М1:1000				ООО "КуйбышевГидроПроект"	