



ООО "ОККО Архитектс"

Заказчик: ООО «ВИРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Договор о комплексном развитии
территории жилой застройки №83 от 05.09.2024

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания
территории) в границах улицы Ветвистой, проезда
Березового, земельного участка с кадастровым
номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском
внутригородском районе городского округа Самара**

**Проект планировки территории.
Основная часть**

ДПТ- 83/2025

Том 1

Самара 2025 г.



ООО "ОККО Архитектс"

Заказчик: ООО «ВИРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Договор о комплексном развитии
территории жилой застройки №83 от 05.09.2024

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара

**Проект планировки территории.
Основная часть**

ДПТ- 83/2025

Том 1



Директор

О.А. Казаков

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

Самара 2025

1. Общие положения

1.1. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском 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 03.05.2024 № 357 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском 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 № 83 от 05.09.2024 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.

Чертеж красных линий.

Схема 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.

2.1. В границах проектирования отсутствуют объекты федерального и регионального значения. На территории проектирования не запланировано размещение объектов федерального и регионального 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 и регионального значения в настоящем проекте планировки отсутствуют:

- 1) положения о размещении объектов капитального строительства федерального и регионального значения;
- 2) на чертежах проекта планировки: границы зон планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

2.2. В границах комплексного развития территории планируется строительство следующих объектов капитального строительства местного значения со следующими характеристиками:

Объекты образования	
Школа	525 мест
ДОУ	230 мест
Объекты транспорта и улично-дорожной сети. <i>При принятии решения о комплексной реконструкции улицы Ветвистой и Березового проезда, 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.</i>	

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 от 03.05.2024 № 357 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара»:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	
Наименование параметра	Значение параметра
Площадь в границах комплексного развития территории	87 400 кв.м
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, принимаемого Правительством Самарской области либо главой местной администрации муниципального образования Самарской области (далее — решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений.	0,00 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.	97,50 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.	99,00 %
Минимальный уровень обеспеченности парковочными местами (машино-местами).	на 110,00 кв.м. площади жилых помещений – 1 машино-место

Максимальный коэффициент плотности застройки, рассчитываемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка (квартала).	3,2
---	-----

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.

ТЭП:

Площадь в границах комплексного развития территории – 8,74 Га
Максимальный коэффициент плотности застройки - 3,2
Предельный объем строительства – 279 680 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 239 680 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки – 166 667 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной нежилой (надземной) площади планируемой застройки – 73 013 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами – на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 1 (1 этап):

Назначение - Зона размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки
Площадь зоны – 3400 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 35 952 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки – 25 000 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки – 7 577 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами – на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 2 (1 этап):

Назначение - Зона размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки
Площадь зоны – 7539 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 35 952 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки – 25 000 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки – 7 577 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами – на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 3:

Назначение - Зона размещения дошкольного, начального и среднее общего образования (детский сад на 230 мест)
(3 этажа)
Площадь зоны – 6994 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 4 500 кв. м

Зона 4:

Назначение - Зона размещения дошкольного, начального и среднее общего образования (школа на 525 мест)

(3 этажа)

Площадь зоны – 14705 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 13 200 кв. м

Зона 5 (2 этап):

Назначение - Зона размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки

Площадь зоны – 10041 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 59 920 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки – 41 767 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки – 12 628 кв. м

Минимальный уровень обеспеченности машино-местами – на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 6 (2 этап):

Назначение - Зона размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки

Площадь зоны – 9406 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 59 920 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки – 41 700 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки – 12 628 кв. м

Минимальный уровень обеспеченности машино-местами – на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 7 (3 этап):

Назначение - Зона размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки

Площадь зоны – 10735 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 19 174 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки – 13 200 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки – 4 041 кв. м

Минимальный уровень обеспеченности машино-местами – на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 8 (3 этап):

Назначение - Зона размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки

Площадь зоны – 5351 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 14 381 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки – 10 000 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки – 3 031 кв. м

Минимальный уровень обеспеченности машино-местами – на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 9 (3 этап):

Назначение - Зона размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки

Площадь зоны – 4700 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 14 381 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки – 10 000 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки – 3 031 кв. м

Минимальный уровень обеспеченности машино-местами – на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 10 (1 этап):

Назначение - Зона хранения автотранспорта (отдельно стоящий 4-х уровневый подземно-надземный паркинг на 185 мест)

Площадь зоны – 1827 кв. м

Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки – 4 800 кв. м

Хранение автотранспорта в зоне 10, обеспечивает профицит парковочных мест КРТ и строительство его в 1 этапе и строительство его в 1 этапе обеспечивает, в случае нехватки в зонах 1,2,5,6,7,8,9, до обеспеченности 110кв. м на 1 парковочное место.

Обеспеченность нежилых помещений парковочными местами обеспечивается, в том числе за счет парковочных мест в составе улично-дорожной сети.

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	8,74
1.1	Общая площадь в границах кварталов	кв.м	74739
1.2	Общая площадь территорий общего пользования	кв.м	12521
2.	Планируемое население	чел.	4167
3.	Предельный объем строительства	кв.м	279680
3.1	Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки	кв.м	239680
3.2	Предельный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	кв.м	166667
3.3	Предельный показатель суммарной поэтажной нежилой (надземной) площади планируемой застройки	кв.м	73 013
3.4	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	мест	525
4.2	Дошкольное образовательное учреждение	мест	230
5.	Инженерная инфраструктура		
5.1	Электроснабжение	кВт/ч	7810
5.1.1.	Жилая застройка	кВт/ч	4900
5.1.2.	Нежилая застройка	кВт/ч	2910
5.2.	Теплоснабжение	Гкал/час	16,5
5.2.1.	в том числе на ГВС	Гкал/час	8,25
5.3.	Водоснабжение	м.куб/сут	1985

	Водоснабжение	м.куб/ч	205
5.3.1	Пожаротушение внутренние	л/с	40
5.3.2	Пожаротушение наружное	л/с	30
5.4.	Канализация	м.куб/сут	1985
5.5.	Ливневая канализация	л/сек	850

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

- архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);
- сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Предельный срок реализации территории комплексного развития жилой застройки – 7 лет 10 месяцев с момент заключения договора о комплексном развитии территории.

Планируемый состав этапов развития территории

Этап	Мероприятия
До 09.2030	Реализация этапа №1(зоны 1,2,10)
До 09.2031	Реализация этапа №2(зоны 5,6)
До 07.2032	Реализация этапа №3(зоны 7,8,9)
До 04.02.2030	Передача проектно-сметной документации после получения положительного заключения государственной экспертизы и согласований в отношении сформированного земельного участка, предназначенного для размещения общеобразовательной организации
До 04.03.2032	Разработка проектной документации, получение положительного заключения экспертизы для объектов
До 04.02.2030	Осуществление выкупа земельных участков и объектов недвижимого имущества, запланированных к сносу находящихся в частной собственности
До 04.09.2029	Снос объектов капитального строительства
До 04.09.2029	Расселение граждан, проживающих в границах территории комплексного развития.
До 04.09.2030	Ввод дошкольного образовательного учреждения (зона 3)
6 месяцев с момента утверждения ДПТ	Проведение необходимых работ для государственной регистрации права (включая сервитуты) на земельные участки, образованные в соответствии с ДПТ
До 04.06.2032	Выполнение работ по благоустройству территории

Строительство школы на 525 мест, встроенного и дошкольного образовательного учреждения на 230 мест требует внесения изменений в генеральный план городского округа Самара.

Координаты границ разработки документации по планировке территории

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for the territory boundaries.

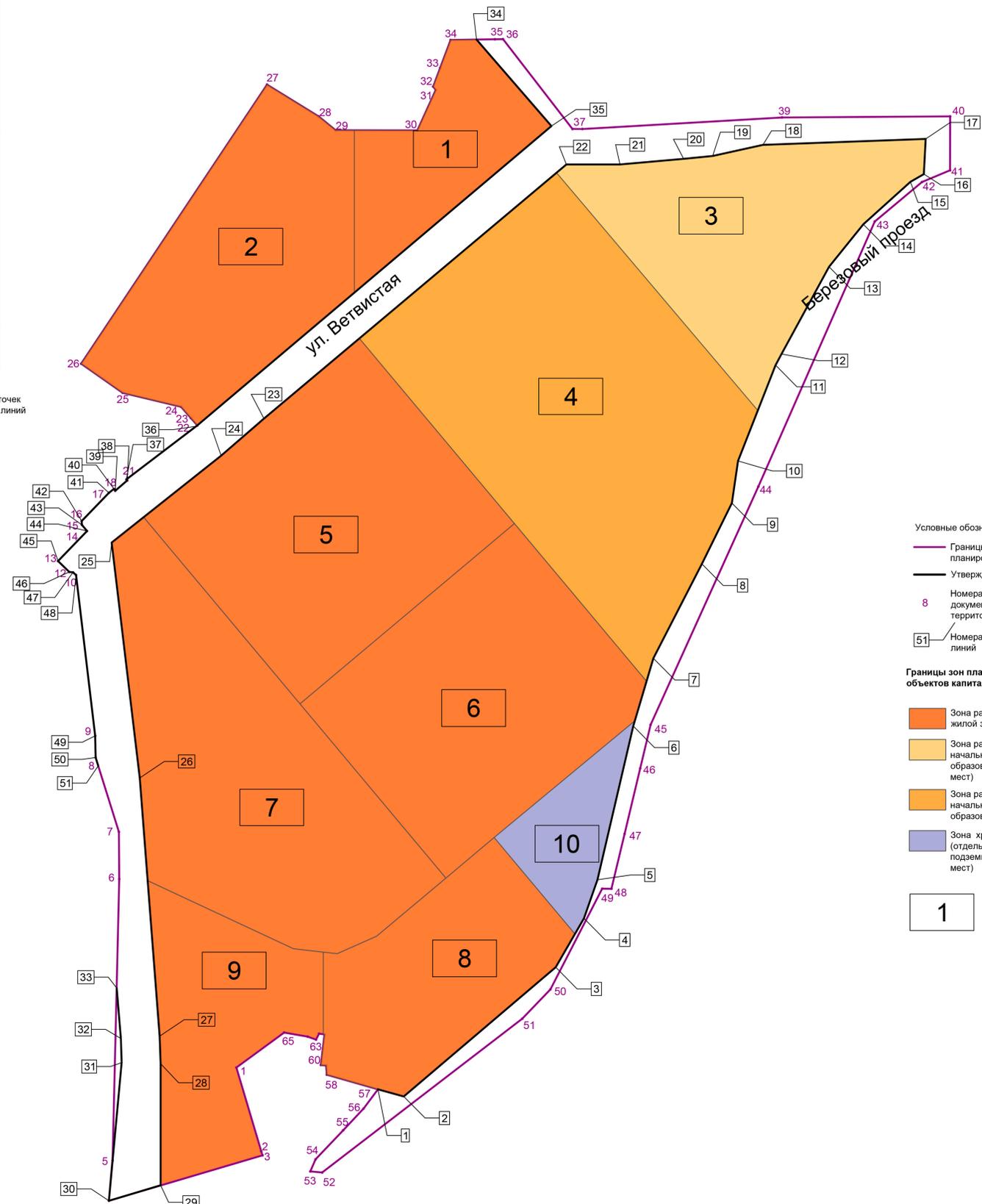


Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект застройки территории) в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красномглинском внутригородском районе городского округа Самара

Проект планировки территории. Основная часть.
Чертеж планировки территории

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for the red lines to be approved.



Условные обозначения:

- Границы разработки документации по планировке территории
Утверждаемые красные линии
Номера точек границ разработки документации по планировке территории
Номера точек утверждаемых красных линий

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
Зона размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (детский сад на 230 мест)
Зона размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (школа на 525 мест)
Зона хранения автотранспорта (отдельно стоящий 4-х уровневый подземно-надземный паркинг на 185 мест)

1 Номер зоны

Координаты границ зон:

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 1.

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 2.

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 3.

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 4.

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 5.

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 6.

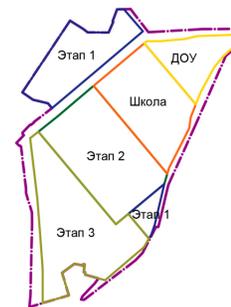
Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 7.

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 8.

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 9.

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains coordinate data for Zone 10.

Схема этапов реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки № 83 от 05.09.2024 г.



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 (1 этап):
Назначение - Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
Площадь зоны - 3400 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 35 952 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки - 7 577 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами - на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 2 (1 этап):
Назначение - Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
Площадь зоны - 7539 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 35 952 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки - 7 577 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами - на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 3:
Назначение - Зона размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (детский сад на 230 мест) (3 этажа)
Площадь зоны - 6994 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 4 500 кв. м

Зона 4:
Назначение - Зона размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (школа на 525 мест) (3 этажа)
Площадь зоны - 14705 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 13 200 кв. м

Зона 5 (2 этап):
Назначение - Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
Площадь зоны - 10041 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 59 520 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки - 12 628 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами - на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 6 (2 этап):
Назначение - Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
Площадь зоны - 9406 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 59 520 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки - 12 628 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами - на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 7 (3 этап):
Назначение - Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
Площадь зоны - 10735 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 19 174 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки - 4 041 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами - на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 8 (3 этап):
Назначение - Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
Площадь зоны - 5351 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 14 381 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки - 3 031 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами - на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 9 (3 этап):
Назначение - Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
Площадь зоны - 4700 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 14 381 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки - 3 031 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами - на 110 кв. м площади жилых помещений 1 машино-место

Зона 10 (1 этап):
Назначение - Зона хранения автотранспорта (отдельно стоящий 4-х уровневый подземно-надземный паркинг на 185 мест)
Площадь зоны - 1827 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки - 4 600 кв. м

УТВЕРЖДАЮ:

Глава городского округа Самара /И.Н.Носков/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара

M 1:1000

ДПТ-83/25

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красномглинском внутригородском районе городского округа Самара

Table with 4 columns: Изм., Кол. ч., Лист, № док., Подп., Дата. Row 1: Разраб., Казаков О.А., 1, 1, /, /

Table with 4 columns: Проект планировки территории, Основная часть, Стадия, Лист, Листов. Row 1: ППТ, 1, 3

Чертёж планировки территории ООО "ОККО Архитект"
Копировал Формат А1

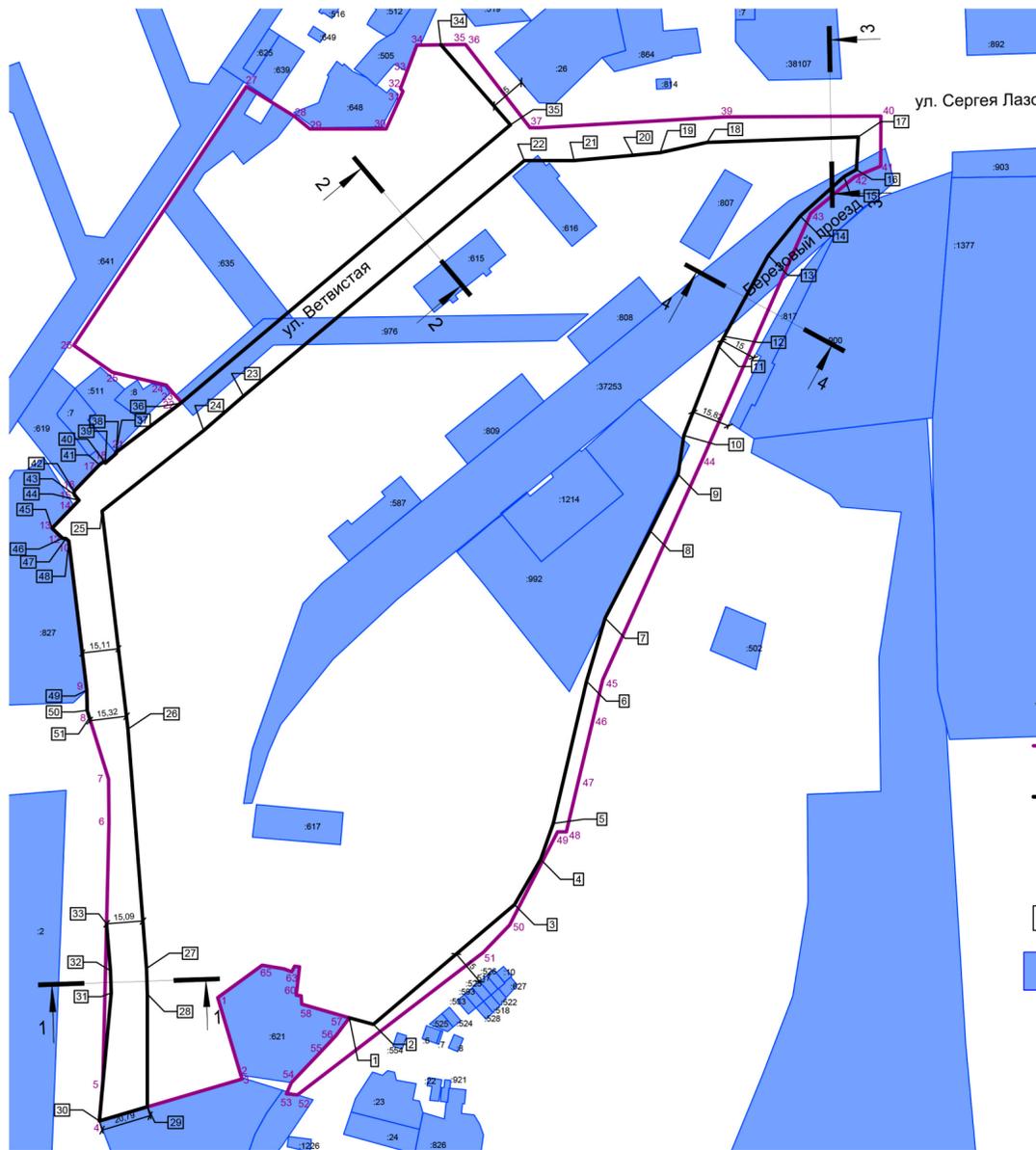
Примечания:
1. Профили, сечения улиц и дорог могут уточняться при разработке рабочей документации
2. Красные линии в границах разработки документации по планировке территории устанавливаются и принимаются в соответствии Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации. РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30, СП 42.133.30.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. и с учетом фактического землепользования.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара

Проект планировки территории. Основная часть.
Чертеж красных линий

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

Координаты границ разработки документации по планировке территории



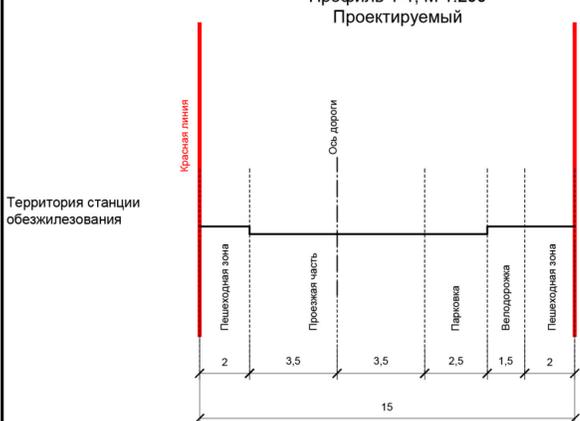
№	X	Y
1	404 065,20	1 377 637,75
2	404 062,46	1 377 647,72
3	404 142,18	1 377 606,27
4	404 161,30	1 377 617,16
5	404 175,90	1 377 622,30
6	404 234,99	1 377 636,10
7	404 261,07	1 377 643,93
8	404 297,38	1 377 662,62
9	404 320,80	1 377 674,18
10	404 337,00	1 377 676,54
11	404 373,87	1 377 691,02
12	404 378,13	1 377 693,34
13	404 411,70	1 378 011,63
14	404 428,25	1 378 024,85
15	404 444,41	1 378 043,01
16	404 447,34	1 378 046,18
17	404 460,90	1 378 048,91
18	404 456,35	1 377 686,15
19	404 454,34	1 377 686,77
20	404 453,24	1 377 695,61
21	404 451,10	1 377 631,04
22	404 451,10	1 377 610,39
23	404 353,28	1 377 393,62
24	404 339,02	1 377 777,33
25	404 305,56	1 377 735,11
26	404 215,02	1 377 745,92
27	404 115,64	1 377 753,62
28	404 105,38	1 377 753,97
29	404 066,28	1 377 753,97
30	404 062,32	1 377 734,05
31	404 105,50	1 377 735,95
32	404 114,76	1 377 736,94
33	404 134,10	1 377 737,05
34	404 499,13	1 377 675,79
35	404 465,65	1 377 604,64
36	404 350,96	1 377 786,13
37	404 329,88	1 377 740,78
38	404 329,49	1 377 741,12
39	404 325,52	1 377 736,48
40	404 326,23	1 377 735,98
41	404 324,74	1 377 734,05
42	404 313,87	1 377 723,55
43	404 312,42	1 377 723,64
44	404 310,03	1 377 725,61
45	404 286,46	1 377 714,45
46	404 284,28	1 377 715,75
47	404 284,14	1 377 720,20
48	404 283,10	1 377 721,38
49	404 231,23	1 377 726,77
50	404 222,87	1 377 726,84
51	404 219,72	1 377 729,83

№	X	Y
1	404 103,57	1 377 783,18
2	404 071,40	1 377 792,74
3	404 069,61	1 377 793,28
4	404 062,32	1 377 734,05
5	404 069,05	1 377 735,50
6	404 175,12	1 377 736,04
7	404 194,28	1 377 737,89
8	404 222,67	1 377 738,64
9	404 231,23	1 377 738,77
10	404 283,10	1 377 721,38
11	404 294,14	1 377 720,20
12	404 294,28	1 377 718,75
13	404 296,46	1 377 714,45
14	404 310,03	1 377 725,61
15	404 312,42	1 377 723,64
16	404 313,86	1 377 723,55
17	404 324,74	1 377 734,05
18	404 326,23	1 377 735,98
19	404 325,52	1 377 736,48
20	404 329,49	1 377 741,12
21	404 329,88	1 377 740,79
22	404 350,96	1 377 788,13
23	404 353,50	1 377 785,64
24	404 353,50	1 377 785,64
25	404 357,94	1 377 781,64
26	404 363,32	1 377 736,55
27	404 374,41	1 377 723,35
28	404 469,57	1 377 814,68
29	404 464,24	1 377 821,44
30	404 464,21	1 377 822,95
31	404 419,16	1 377 693,03
32	404 481,06	1 377 794,89
33	404 488,19	1 377 811,71
34	404 498,98	1 377 805,77
35	404 499,24	1 377 802,83
36	404 499,29	1 377 805,96
37	404 464,74	1 377 912,74
38	404 464,73	1 377 916,61
39	404 469,17	1 377 903,50
40	404 469,57	1 378 058,32
41	404 448,92	1 378 058,29
42	404 444,31	1 378 047,46
43	404 429,13	1 378 026,24
44	404 327,13	1 377 684,37
45	404 235,49	1 377 642,85
46	404 218,10	1 377 638,84
47	404 183,50	1 377 635,82
48	404 172,36	1 377 627,77
49	404 172,40	1 377 624,21
50	404 133,68	1 377 624,24
51	404 122,38	1 377 620,37
52	404 063,20	1 377 616,26
53	404 064,31	1 377 617,79
54	404 068,27	1 377 613,73
55	404 079,43	1 377 624,34
56	404 087,80	1 377 632,21
57	404 065,20	1 377 637,75
58	404 100,92	1 377 618,05
59	404 104,33	1 377 617,79
60	404 104,98	1 377 615,75
61	404 116,31	1 377 617,13
62	404 116,62	1 377 615,05
63	404 114,33	1 377 613,88
64	404 115,49	1 377 610,66
65	404 117,08	1 377 601,59
1	404 103,57	1 377 783,18

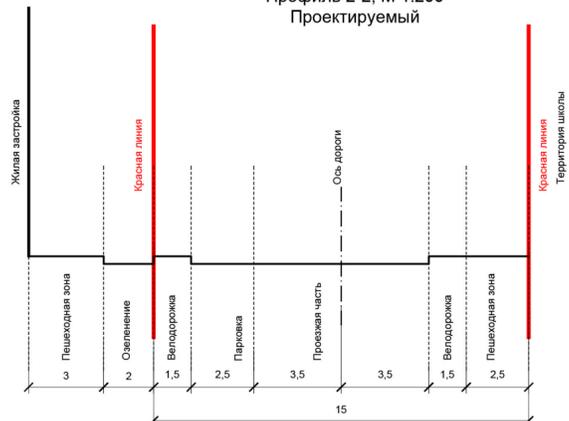
Условные обозначения:

- Границы разработки документации по планировке территории
- Утверждаемые красные линии
- Номера точек границ разработки документации по планировке территории
- Номера точек утверждаемых красных линий
- :900 Границы существующих земельных участков в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

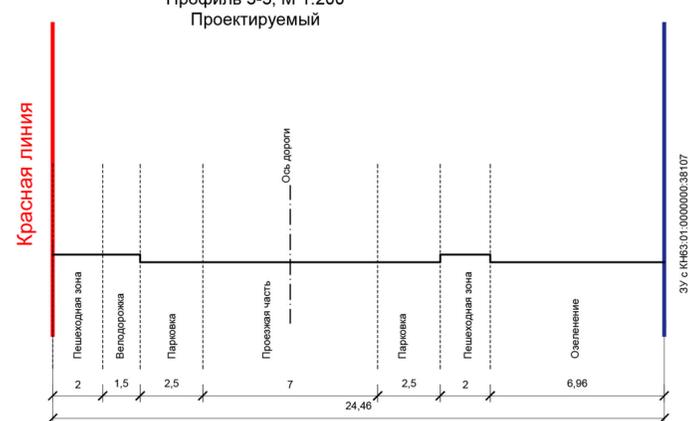
улица местного значения
Профиль 1-1, М 1:200
Проектируемый



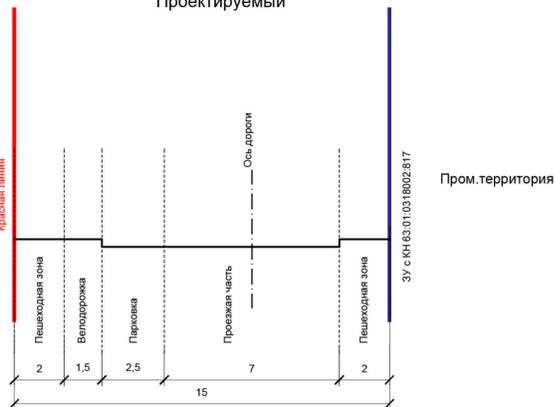
ул. Ветвистая
Профиль 2-2, М 1:200
Проектируемый



ул. Ветвистая
Профиль 3-3, М 1:200
Проектируемый



Березовый проезд
Профиль 4-4, М 1:200
Проектируемый



Примечания:
1. Профиля, сечения улиц и дорог могут уточняться при разработке рабочей документации
2. Красные линии в границах разработки документации по планировке территории устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30, СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и с учетом фактического землепользования.

УТВЕРЖДАЮ:

Глава городского округа Самара _____ /И.Н.Носков/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /_____/

М 1:2000

						ДПТ-83/25		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории.		
Разраб.		Казаков О.А.				Основная часть		
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	3
						Чертеж красных линий		
						ООО "ОККО Архитектс"		



Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара

Координаты границ разработки документации по планировке территории

№	X	Y
1	404 103,57	1 377 783,18
2	404 071,40	1 377 792,74
3	404 069,61	1 377 793,26
4	404 052,32	1 377 734,05
5	404 060,05	1 377 735,50
6	404 178,12	1 377 736,04
7	404 164,28	1 377 737,89
8	404 222,87	1 377 728,94
9	404 231,23	1 377 728,77
10	404 263,10	1 377 721,38
11	404 284,14	1 377 720,20
12	404 254,28	1 377 718,75
13	404 288,46	1 377 714,45
14	404 310,03	1 377 725,61
15	404 312,42	1 377 723,64
16	404 313,66	1 377 723,55
17	404 324,74	1 377 734,03
18	404 328,23	1 377 736,98
19	404 325,52	1 377 736,46
20	404 329,46	1 377 741,12
21	404 329,88	1 377 742,79
22	404 350,66	1 377 736,13
23	404 353,55	1 377 738,94
24	404 357,64	1 377 761,84
25	404 363,22	1 377 736,35
26	404 374,41	1 377 723,35
27	404 481,82	1 377 734,99
28	404 469,57	1 377 814,88
29	404 464,24	1 377 821,44
30	404 464,21	1 377 852,95
31	404 479,76	1 377 860,03
32	404 481,06	1 377 859,03
33	404 488,18	1 377 861,71
34	404 468,98	1 377 895,77
35	404 469,24	1 377 892,93
36	404 469,29	1 377 895,95
37	404 464,74	1 377 912,74
38	404 464,73	1 377 916,61
39	404 469,17	1 377 993,55
40	404 469,57	1 378 036,32
41	404 446,62	1 378 036,29
42	404 444,31	1 378 047,46
43	404 429,13	1 378 029,24
44	404 327,13	1 377 994,37
45	404 236,46	1 377 942,85
46	404 218,70	1 377 898,84
47	404 193,60	1 377 932,82
48	404 172,36	1 377 827,77
49	404 172,40	1 377 824,21
50	404 133,68	1 377 804,24
51	404 122,38	1 377 863,37
52	404 063,20	1 377 816,26
53	404 064,61	1 377 811,86
54	404 068,27	1 377 813,73
55	404 079,43	1 377 824,34
56	404 087,60	1 377 832,21
57	404 065,20	1 377 837,75
58	404 102,62	1 377 819,05
59	404 124,33	1 377 817,79
60	404 104,58	1 377 815,75
61	404 118,31	1 377 817,13
62	404 110,62	1 377 815,05
63	404 114,33	1 377 813,86
64	404 115,49	1 377 816,96
65	404 117,06	1 377 831,59
66	404 103,57	1 377 783,18

Проект планировки территории. Основная часть.
Схема существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Схема существующих элементов планировочной структуры

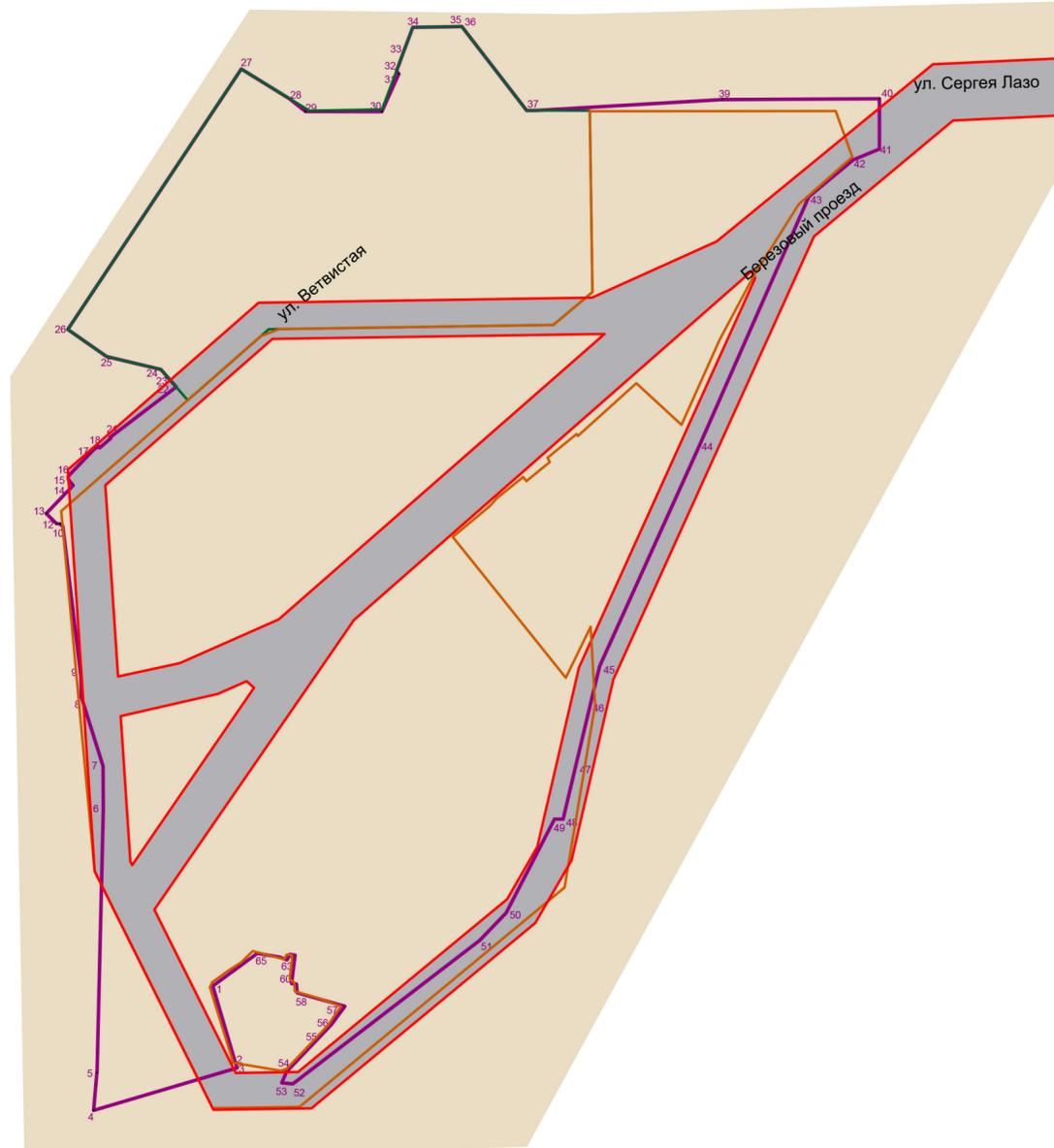
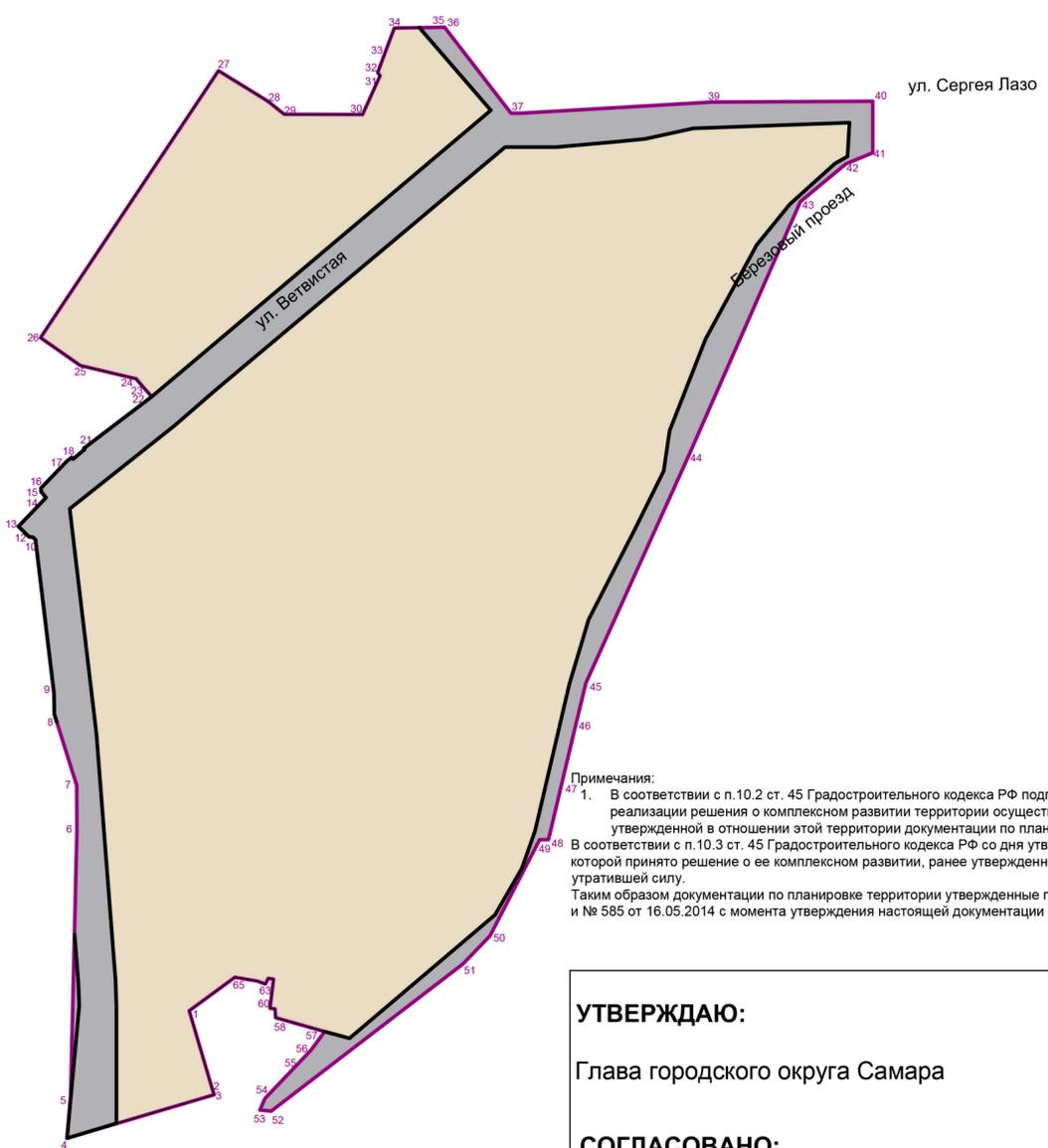


Схема планируемых элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

- Границы разработки документации по планировке территории в соответствии с договором №83 от 05.09.2024 "О комплексном развитии территории жилой застройки"
- Действующие красные линии в соответствии с постановлениями Администрации городского округа Самара №584 и № 585 от 16.05.2014 (границы элементов планировочной структуры)
- Границы документации по планировке территории(проект планировки) в границах улиц Ветвистой и Сергея Лазо в Красноглинском районе городского округа Самара, в отношении которой было принято постановление Администрации городского округа Самара №584 от 16.05.2014 об утверждении
- Границы документации по планировке территории(проект планировки) в границах улиц Ветвистой и Сергея Лазо в Красноглинском районе городского округа Самара, в отношении которой было принято постановление Администрации городского округа Самара №585 от 16.05.2014 об утверждении
- Существующий элемент планировочной структуры - Улично-дорожная сеть
- Существующий элемент планировочной структуры - Квартал
- 8 Номера точек границ разработки документации по планировке территории

Условные обозначения:

- Границы разработки документации по планировке территории в соответствии с договором №83 от 05.09.2024 "О комплексном развитии территории жилой застройки"
- Утверждаемые красные линии (границы элементов планировочной структуры)
- Планируемый элемент планировочной структуры - Улично-дорожная сеть
- Планируемый элемент планировочной структуры - Квартал
- 8 Номера точек границ разработки документации по планировке территории

Примечания:

1. В соответствии с п.10.2 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории

В соответствии с п.10.3 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

Таким образом документация по планировке территории утвержденные постановлениями Администрации городского округа Самара №584 и № 585 от 16.05.2014 с момента утверждения настоящей документации признаются утратившими силу.

УТВЕРЖДАЮ:

Глава городского округа Самара _____ /И.Н.Носков/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /_____/

М 1:2000

						ДПТ-83/25			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Казаков О.А.					ППТ	3	3
						Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	ООО "ОККО Архитектс"		
							КопироваЛ		

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