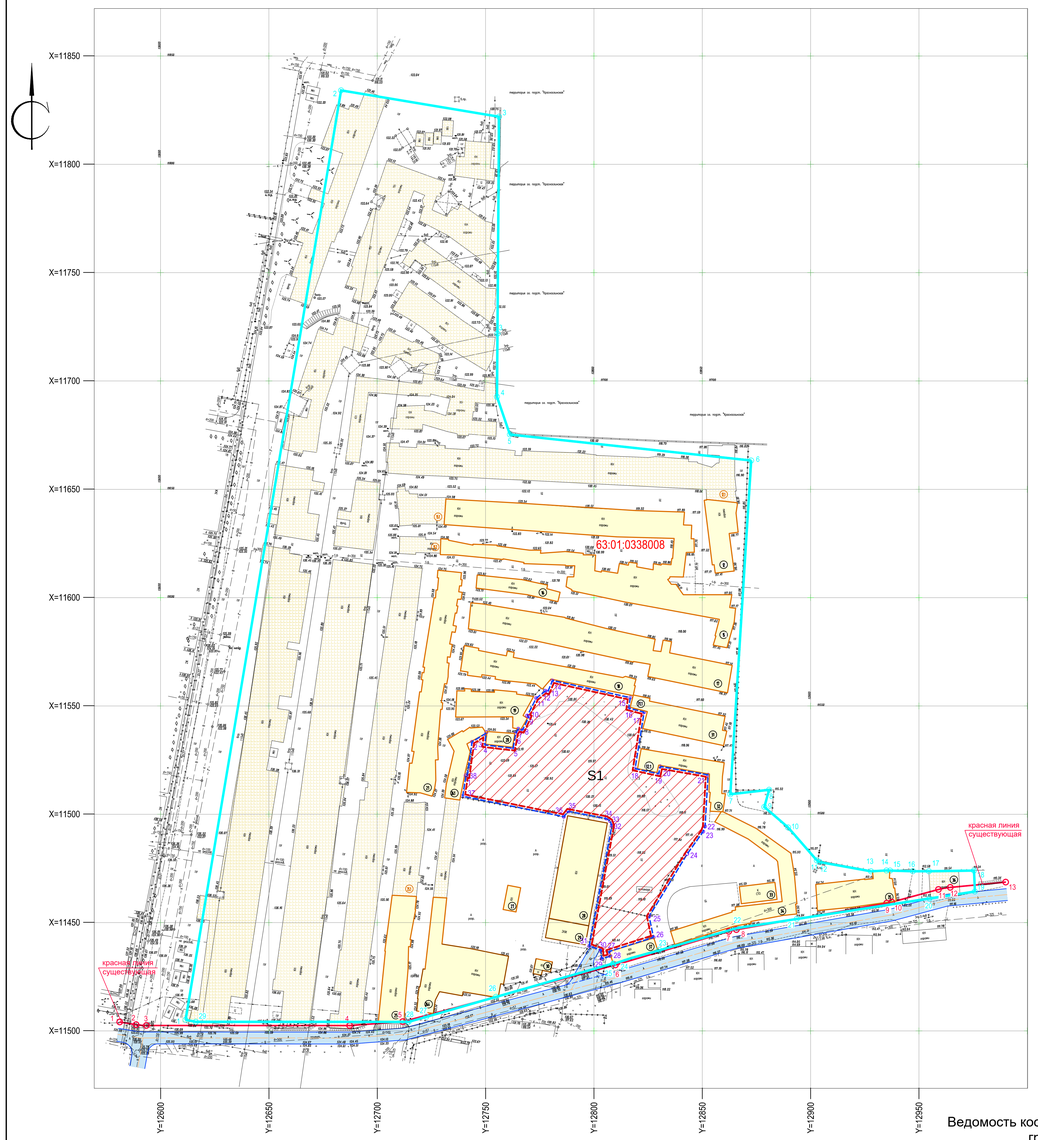
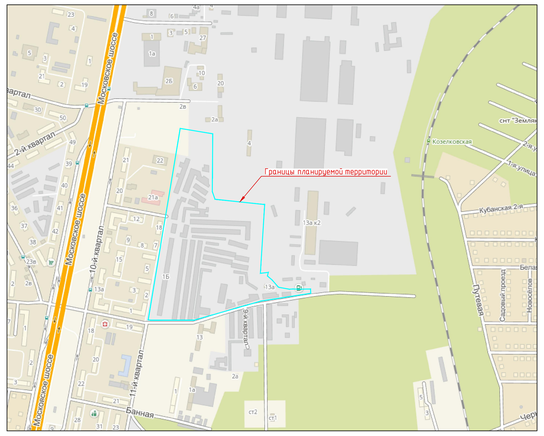
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Постановлению Председателя Совета депутатов
Красноглинского внутригородского района г.о. Самара
от 13 сентября 2018г. №16

Проект планировки 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. М 1:1000



Ситуационный план



Существующие кадастровые участки

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 N26	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	63:01:0000000:31617(7	земельный участок	нет данных	4.7586/1.3711
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	1.15016
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 зданий и сооружений

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

Ведомость координат характерных точек границы участка планируемой территории

Номер точки на плане	Наименование	
	X	Y
1	11405.11	12611.54
2	11834.14	12683.34
3	11821.96	12756.20
4	11721.80	12755.48
5	11692.69	12755.27
6	11675.28	12761.22
7	11663.29	12872.56
8	11630.73	12868.90
9	11509.25	12862.94
10	11511.30	12880.86
11	11503.38	12878.65
12	11493.93	12889.63
13	11478.71	12902.88
14	11477.96	12904.16
15	11473.66	12927.70
16	11474.07	12935.01
17	11474.02	12936.68
18	11473.71	12947.19
19	11473.72	12954.59
20	11474.48	12975.42
21	11464.37	12975.82
22	11461.14	12954.86
23	11451.69	12893.66
24	11447.39	12865.85
25	11437.21	12830.17
26	11433.65	12817.26
27	11432.68	12814.31
28	11430.94	12809.01
29	11431.15	12808.94
30	11415.71	12754.80
31	11406.53	12722.68
32	11404.19	12714.49
33	11404.20	12616.32
1	11405.11	12611.54

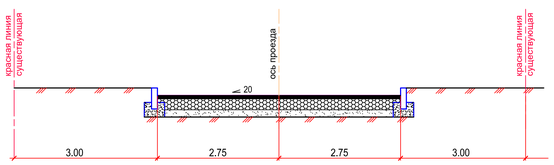
Условные обозначения:

- граница проекта планировки территории
- существующая красная линия квартала
- граница образуемого земельного участка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- O_7 - характерная точка красной линии с порядковым номером
- O_7 - характерная точка границы образуемого земельного участка с порядковым номером
- 63:01:0338008 - номер кадастрового квартала
- внутриквартальный проезд существующий
- сохраняемые существующие нежилые здания и сооружения
- сносимые нежилые здания и сооружения
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий планировочного квартала

Номер точки на плане	Наименование	
	X	Y
1	11404.10	12581.18
2	11402.89	12588.72
3	11402.51	12593.48
4	11402.48	12687.30
5	11404.28	12711.74
6	11430.44	12809.91
7	11445.95	12862.24
8	11446.74	12865.75
9	11458.99	12935.15
10	11459.50	12937.45
11	11465.29	12959.02
12	11466.27	12964.47
13	11468.67	12990.03

Проезд №1 существующий



Виды элементов планировочной структуры:

- Квартал (граница квартала)
- 63:01:0338008 - Номер квартала
- Улично-дорожная сеть (существующая)

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Чертеж планировки территории отображающий: красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов федерального значения , объектов регионального значения, объектов местного значения.

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Проект планировки 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 выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017), Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017), Положением о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений (Постановление Правительства РФ от 02.02.1996 № 105 (ред. от 21.08.2000), строительными нормами и правилами и другими действующими нормативными актами Российской Федерации.

Проектная документация на территорию разработана на основании Распоряжения Департамента градостроительство городского округа Самара от 06.04.2017 №РД-950 "О разрешении ООО "КубышевГидроПроект" подготовки документации 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" и задания на проектирование. Площадь проектируемой территории 7,5 Га.

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.

Согласно Правил застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденных Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 (по карте правового зонирования) проектируемая территория определена как зона предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100м) (ПК-1) - изменение таковой настоящим проектом не предусматривается.

На момент разработки настоящего проекта планировки территории на обозначенной территории располагаются гаражи, территория частично используется под открытые стоянки автомобилей со вспомогательными временными зданиями и сооружениями. Строительство новых объектов не планируется. По территории проходят ЛЭП 6кВ.

Объекты культурного наследия и памятники истории на обозначенной территории отсутствуют .

Месторождения полезных ископаемых отсутствуют. Участок под межевание 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 ".

Потенциально-опасных объектов на территории участка нет. Радиационно-опасных объектов нет. Территория участка планировки расположена вне зон опасного химического заражения химически-опасных объектов.

Градостроительное развитие. Организация системы обслуживания:

Цель проекта - создание эстетичной, комфортной и безопасной среды жизнедеятельности в условиях мегаполиса .

Проектом предлагается образовать земельный участок S1 из земель, находящихся в муниципальной собственности (на момент проектирования не разграниченны).

Красные линии предлагается сохранить без изменений.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

В соответствии "Правилами застройки и землепользования в городе Самаре", утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 г. N 61 "Об утверждении правил застройки и землепользования в городе Самаре", 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%.

В составе планируемого к строительству производственного комплекса планируется строительство одного одноэтажного производственного корпуса, площадь застройки 1450м2, два складских одноэтажных здания, площадью 1200м2 каждое и административно-бытовой корпус, высотностью два этажа, площадь застройки 700м2. Также на проектируемой территории, определяемой проектом под строительство нового производственного комплекса в его составе будут иметься проезды и стоянки для временного хранения автомобилей работников предприятия и его клиентов, однако хранение автомобилей на указанной стоянке в ночное время суток не предусматривается .

Используемые исходные материалы:

При разработке проекта планировки территории были исопльзованы следующие материалы :

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

Обоснованием для внесения изменений служит необходимость наиболее рационального освоения городских территорий, исключающая чересполосицы с учетом сложившейся планировочной структуры города, а так же повышающей функциональную наполненность проектируемой территории.

Параметры образуемых и изменяемых земельных участков:

Изменяемых земельных участков нет. S1 - образуемый земельный участок, площадью 6378 кв.м.

Способ образования земельного участка S1 - Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (на момент проектирования не разграниченны).

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

Наименование основных видов разрешенного использования образуемого земельного участка и объектов капитального строительства на нем :

- Объекты гаражного назначения (код ВРИ 2.7.1)
- Деловое управление (код ВРИ 4.1)
- Обслуживание автотранспорта (код ВРИ 4.9)
- Объекты придорожного сервиса (код ВРИ 4.9.1)
- Производственная деятельность (код ВРИ 6.0)
- Легкая промышленность (код ВРИ 6.3)
- Строительная промышленность (код ВРИ 6.6)
- Склады (код ВРИ 6.9)
- Автомобильный транспорт (код ВРИ 7.2)
- Наименование вспомогательных видов разрешенного использования, допустимых 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)

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

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Согласно статье 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017), требуется предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .
2. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.
3. На планируемой территории зоны действия публичных сервитутов отсутствуют .
4. Земельные участки к изъятию не планируются.
5. Красная линия совпадает с линией допустимого размещения зданий.
6. На территории ППТ нет планируемых объектов социального и культурного назначения
7. Согласно письма №12/7224 от 28.08.2017г. Министерства имущественных отношений Самарской области, по планируемой территории решения о предоставлении земельных участков, для целей, не связанных со строительством (аренда), а также объектов недвижимости, расположенных по вышеуказанному адресу, министерством не принимались, соответствующие договоры не заключались.
8. Согласно схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Самара , утвержденной Администрации городского округа Самара от 19.04.2013 №377 (ред. от 11.08.2017), размещенной на официальном сайте городского округа Самара www.samadm.ruна планируемой территории нестационарные торговые объекты отсутствуют .
9. Согласно письма №3/4038 от 08.09.2017г. Министерства строительства Самарской области , договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности Самарской области, для строительства в границах планируемой территории отсутствуют .
10. Согласно письма №28/5718 от 30.08.2017г. Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области , документация по планировке территории в границах планируемой территории министерством не разрабатывалась и в соответствии со Схемой территориального планирования Самарской области, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261, а также государственной программой Самарской области "Развитие транспортной системы Самарской области (2014- 2025 годы)", утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 677, осуществление мероприятий по региональным программам развития инженерной и транспортной инфраструктуры в границах планируемой территорий на период до 2025 года министерством не планируется.
11. Согласно письма №28/5744 от 31.08.2017г. Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области , планируемая территория расположена за пределами полосы отвода автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения в Самарской области.
12. Согласно Заключения о наличии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки №СМ-ПФО-13-000-36/2613 от 13.10.2017г. Самарским филиалом ФБУ "ТФГИ по Приволжскому федеральному округу" и Министерством лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области, планируемый земельный участок для строительства , находится в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны Салютовского участка подземных вод (лицензия СМР 00896 ВЭ владелец - ПАО "Салют"). Месторождения других полезных ископаемых отсутствуют.При осуществлении деятельности в ЗСО должны выполняться требования санитарного законодательства РФ , в том числе требования СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения ".
13. Согласно письма №43/5361 от 22.09.2017г. Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области , На проектируемом земельном участке (согласно приложенной схеме), объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации , и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) отсутствуют.

УТВЕРЖДАЮ:
Глава городского округа Самара _____ Е.В. Лапушкина

СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента
градостроительства городского округа Самара _____ С.М. Дорошенко

Заместитель руководителя Департамента
градостроительства городского округа Самара _____ С.Н. Шанов

Руководитель управления развития территорий _____ А.В. Урюпин

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	033-8008-ППТ	
Разработал	Непомнящих					Красноглинский район г.о. Самара. В границах зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (сан.-защитные зоны до 100м) (ПК-1), прилегающей к кварталу 10 поселка Мехзавод.	
						Проект планировки территории площадью 7,5 га Основная (утверждаемая) часть	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Н.контр.	Ерокова						
ГИП	Шалганов					Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "КуйбышевГидроПроект"

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

А0