

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

от «___» _____ 2017 г. № ____

**Об утверждении документации по планировке территории
регионального значения в границах улиц Молодогвардейской,
Красноармейской, Галактионовской, Рабочей, Ленинской,
Красноармейской, Садовой, Льва Толстого в Ленинском районе
городского округа Самара**

В соответствии с частью 14 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 6 Закона Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории регионального значения в границах улиц Молодогвардейской, Красноармейской, Галактионовской, Рабочей, Ленинской, Красноармейской, Садовой, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области

А.П. Нефёдов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Самарской области
от _____ 2017 г. № _____

Основная часть
документации по планировке территории регионального
значения в границах улиц Молодогвардейской,
Красноармейской, Галактионовской, Рабочей, Ленинской,
Красноармейской, Садовой, Льва Толстого
в Ленинском районе городского округа Самара

1. Общие положения

1.1. Документация по планировке территории регионального значения в границах улиц Молодогвардейской, Красноармейской, Галактионовской, Рабочей, Ленинской, Красноармейской, Садовой, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара подготовлена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее также – документация по планировке территории).

1.2. Документация по планировке территории площадью 27,9 га подготовлена для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1.2. Документация по планировке территории разработана на основании приказа Министерства строительства Самарской области от 11.10.2017 № 122-п «О подготовке документации по планировке территории регионального значения в границах улиц Молодогвардейской,

Красноармейской, Галактионовской, Рабочей, Ленинской, Красноармейской, Садовой, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара».

1.3. Документация по планировке территории разработана в соответствии с пунктом 5 подраздела 2.24 Положения о территориальном планировании Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области», согласно которому территория проектирования относится к территории регионального значения.

1.4. Основная часть документации по планировке территории включает в себя следующие чертежи:

1) чертежи проекта планировки территории:

Чертеж красных линий и границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (приложение 2);

Чертеж планировки территории (приложение 3);

Чертеж инженерно-технического обеспечения территории (приложение 4);

2) чертежи проекта межевания территории:

Чертеж межевания территории (приложение 5).

1.5. Ведомость координат поворотных точек образуемых и изменяемых в соответствии с проектом межевания территории земельных участков содержится в приложении 6.

1.6. Ведомость координат поворотных точек линий отступа от красных линий содержится в приложении 7.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки, характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и

обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, содержится в приложении 1 к Основной части проекта планировки территории.

2.2. Обеспеченность территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур рассчитана в соответствии с минимально допустимым уровнем обеспеченности соответствующими объектами и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, установленными Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п.

2.3. Параметры застройки территории установлены в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденными постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61, а также регламентами зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования.

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения

2.1. В границах элемента планировочной структуры планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения – участкового пункта полиции, на территории квартала Д (№76). Точные параметры и местоположение объекта определяться при подготовке проектной документации на объект капитального строительства.

2.2 В границах элемента планировочной структуры обеспечивается размещение путем строительства или реконструкции следующих объектов капитального строительства и линейных объектов регионального значения:

2.2.1. строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 100 посещений в смену общей площадью 913 кв.м на территории квартала Г (№75);

2.2.2. строительство метрополитена (1 очередь строительства) от станции «Самарская» до станции «Театральная»;

2.2.3 строительство гостиничного комплекса с торгово-офисными помещениями на территории квартала А1 (№ 91);

2.2.4 реконструкция дома-усадьбы Давыдовых, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 117 на территории квартала Г (№ 75);

2.2.5 реконструкция Самарского областного историко-краеведческого музея им П.В. Алабина с пристроем для фондохранилища, г. Самара, ул. Ленинская, 142 на территории квартала В (№ 89).

2.2.6 реконструкция трамвайной линии по улицам Красноармейская и Галактионовская.

2.3. В границах элемента планировочной инфраструктуры обеспечивается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения городского округа Самара:

2.3.1. дошкольная образовательная организация на 25 мест общей площадью 309 кв.м, встроенная в жилой дом, с групповыми площадками площадью 104 и 196 кв.м, на территории квартала А (№91);

2.3.2. дошкольная образовательная организация на 42 места общей площадью 510 кв.м, встроенная в жилой дом, с групповыми площадками площадью 234 кв.м, на территории квартала Б (№90);

2.3.4. дошкольная образовательная организация на 48 мест общей площадью 577 кв.м, встроенная в жилой дом, с групповыми площадками площадью 332 кв.м, на территории квартала Г (№75);

2.3.5. дошкольная образовательная организация на 88 мест общей площадью 1064 кв.м, встроенная в жилой дом, с групповыми площадками площадью 118 кв.м, на территории квартала Е (№77);

2.3.5. групповые и спортивные площадки дошкольных образовательных организаций общей площадью 845 кв.м на территории квартала В (№89);

2.3.6. центр дополнительного образования детей на 209 мест на территории квартала Е (№ 77);

2.3.7. озеленённые территории общего пользования (сквер) площадью 15528 кв.м на территории квартала В (№89);

2.3.8 парковки общего пользования на 556 машино-мест на территории квартала В (№89);

2.4. В границах разработки документации по планировке территории планируется размещение путем строительства и (или) реконструкции следующих линейных объектов капитального строительства местного значения городского округа Самара:

2.4.1. объект дорожного хозяйства, улица местного значения в квартале А (№91);

2.4.2. перекладка водопровода Ø 200мм на Ø 300мм по ул. Самарской от ул. Рабочей до ул. Л.Толстого;

2.4.3. перекладка водопровода Ø 125мм на Ø 300мм по ул. Садовой от ул. Рабочей до ул. Л.Толстого;

2.4.4. перекладка водопровода Ø 150мм на Ø 300мм по ул. Молодогвардейской от ул. Л.Толстого до ул. Красноармейской;

2.4.5. перекладка водопровода Ø 125мм на Ø 300мм по ул. Галактионовской от ул. Л.Толстого до ул. Красноармейской;

2.4.6. перекладка водопровода Ø 200мм на Ø 300мм по ул. Галактионовской от ул. Красноармейской до ул. Рабочей;

2.4.7. строительство канализации Ø 300мм по ул. Галактионовской от ул. Рабочей до коллектора 600x1100 мм. с подключением в существующий колодец на коллекторе;

2.4.8. строительство канализации Ø 200 - 300мм по ул. Самарской от ул. Рабочей до ул. Л. Толстого с подключением в существующий колодец на коллекторе 600x1100 мм по ул. Самарской;

2.4.9. строительство канализации Ø 200 - 300мм по ул. Садовой от ул. Рабочей до ул. Л. Толстого с подключением в существующий колодец на коллекторе 600x1100мм по ул. Садовой.

2.4.10. строительство сетей ливневой канализации;

2.4.11. строительство распределительной кабельной сети 10 кВ от существующего РП, расположенного в сквере на площади Куйбышева, до проектируемых трансформаторных подстанций (общая протяженность ориентировочно 4500м);

2.4.12. строительство сетей связи;

2.4.13. строительство водовода $d=600$ мм по ул. Красноармейской от ул. Галактионовской до ул. Никитинской, $L=1.05$ км.

2.5. Сведения о плотности и параметрах застройки для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного соответствуют показателям, содержащимся в приложении 1 Основной части проекта планировки территории.

2.6. Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур применительно к территориальной зоне Ц-3 «Общественно-деловая зона районного значения», в которой планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения:

2.6.1. Показатели коммунальной инфраструктуры обеспечиваются планируемыми мероприятиями, указанными в пунктах 2.4.2-2.4.13 настоящей Основной части проекта планировки территории;

2.6.2. Показатели транспортной инфраструктуры обеспечиваются планируемыми мероприятиями, указанными в пунктах 2.2.2, 2.2.6, 2.3.7, 2.4.1 настоящей Основной части проекта планировки территории, а также строительством подземных паркингов:

- парковки на 224 машино-места на территории квартала А (№91);

- парковки на 147 машино-место на территории квартала Б (№90);
- парковки на 437 машино-мест на территории квартала Г (№75);
- парковки на 309 машино-мест на территории квартала Д (№76);
- парковки на 697 машино-мест на территории квартала Е (№77).

2.6.3. Показатели социальной инфраструктуры обеспечиваются планируемыми мероприятиями, указанными в пунктах 2.2.1, 2.3.1 – 2.3.6 настоящей Основной части проекта планировки территории.

2.7. Мероприятия по обеспечению территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и показатели территориальной доступности до таких объектов рассчитаны в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом Министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

3.1. Развитие территории, включая проектирование, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения, а также необходимых для их функционирования объектов коммунальной и социальной инфраструктур планируется осуществить последовательно в пять этапов:

- 1 этап – квартал Е (№ 77) и квартал А1 (№ 91);
- 2 этап – квартал Д (№ 76);
- 3 этап – квартал Г (№ 75);
- 4 этап – квартал А (№ 91);
- 5 этап – квартал Б (№90) и квартал В (№89).

3.2. Проектирование и строительство станции метро «Театральная» на пересечении улиц Галактионовская и Красноармейская, а также реконструкция трамвайной линии по улицам Красноармейская и Галактионовская осуществляются в соответствии с этапами и сроками, установленными в документации, утверждаемой в отношении соответствующих объектов.

4. Текстовая часть проекта межевания территории

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Возможные способы образования	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Отметка об отнесении земельного участка к территориям общего пользования, «+»	Отметка о планируемом изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, «+»
П-1	803.3988	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-2	2268.3705	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-3	17.9861	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-4	15.8831	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-5	2186.8876	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-6	1457.4326	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-7	1136.3032	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-8	1234.6634	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-9	1550.1046	Образуемый	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1		
П-10	196.6143	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-11	713.5106	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-12	1582.9155	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-13	2761.6041	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-14	194.7751	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-15	2403.5895	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-16	1873.6149	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-17	466.1511	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-18	283.4597	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-19	15.9695	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-20	515.5300	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-21	961.7309	Образуемый	Историко-культурная		

			деятельность 9.3		
П-22	1635.1079	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-23	779.8857	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-24	3295.3502	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-25	689.8932	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-26	595.9794	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-27	2900.5561	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-28	1530.0518	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-29	2667.9934	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-30	1393.6366	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-31	1096.9535	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-32	52.4601	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-33	1000.2334	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-34	418.239	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-35	3736.9762	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-36	69.5754	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-37	66.213	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-38	1119.3399	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-39	736.705	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-40	1290.4933	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-41	244.6297	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-42	556.1607	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-43	1203.8663	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-44	1192.173	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-45	67.8661	Образуемый	Среднеэтажная застройка 2.5	жилая	
П-46	13.157	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0		+
П-47	51.159	Образуемый	Гостиничное обслуживание 4.7		
П-48	84.6483	Образуемый	Земельные участки (территории) общего		+

			пользования 12.0		
П-49	7.615	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-50	65.2381	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-51	8.2893	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-52	1024.1913	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-53	3655.9331	Образуемый	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6		
П-54	2271.0459	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-55	44.6711	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-56	1790.3183	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-57	28.3651	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-58	23.4876	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-59	51.9305	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-60	1167.0567	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-61	1719.0856	Образуемый	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6		
П-62	209.038	Образуемый	Общественное управление 3.8		
П-63	1271.3014	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-64	32.8948	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-65	8870.8607	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-66	2011.3704	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-67	944.9253	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-68	792.3164	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-69	168.1656	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-70	733.0631	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-71	1020.8502	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-72	380.1726	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-73	316.7395	Образуемый	Историко-культурная		

			деятельность 9.3		
П-74	125.8265	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-75	268.8241	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-76	194.2787	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-77	117.8112	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-78	3.6674	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-79	340.6215	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-80	17.9964	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-81	1546.2491	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-82	593.4028	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-83	4711.4284	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-84	646.9634	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-85	945.5645	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-86	1758.5574	Раздел земельного участка 63:01:0511001:6	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-87	433.4713	Раздел земельного участка 63:01:0511001:6	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-88	4.3262	Раздел земельного участка 63:01:0510001:761	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-89	2815.492	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	
П-90	124.9742	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-91	3288.968	Образуемый	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	

П-92	1950.0636	Образуемый	Историко-культурная деятельность 9.3		
П-93	505.8436	Образуемый	Деловое управление 4.1		
П-94	1313.7657	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-95	160.8175	Образуемый	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-96	4722.9507	Раздел земельного участка 63:01:0510001:774	Гостиничное обслуживание 4.7		
П-97	114.4427	Раздел земельного участка 63:01:0510001:774	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-98	850.4339	Раздел земельного участка 63:01:0510001:7	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-99	511.1592	Раздел земельного участка 63:01:0510001:7	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-100	969.7597	Раздел земельного участка 63:01:0510001:525	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-101	184.8674	Раздел земельного участка 63:01:0510001:756	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-102	82.8754	Раздел земельного участка 63:01:0510001:756	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-103	24.8529	Раздел земельного участка 63:01:0510001:525	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-104	142.3131	Раздел земельного участка 63:01:0510001:711	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-105	44.7575	Раздел земельного участка 63:01:0510001:761	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+

П-106	68.1424	Раздел земельного участка 63:01:0510001:711	Гостиничное обслуживание 4.7		
П-107	1259.955	Раздел земельного участка 63:01:0510001:761	Гостиничное обслуживание 4.7		
П-108	228.2664	Раздел земельного участка 63:01:0510001:763	Гостиничное обслуживание 4.7		
П-109	236.9149	Раздел земельного участка 63:01:0510001:756	Гостиничное обслуживание 4.7		
П-110	210.9651	Раздел земельного участка 63:01:0510001:756	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-111	233.4792	Раздел земельного участка 63:01:0510001:759(1)	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-112	1941.1532	Раздел земельного участка 63:01:0510001:759(1)	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-113	274.0986	Раздел земельного участка 63:01:0510001:859	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-114	55.5708	Раздел земельного участка 63:01:0510001:859	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-115	9.0726	Раздел земельного участка 63:01:0510001:759(1)	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-116	6.2257	Раздел земельного участка 63:01:0510001:9	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		
П-117	0.6794	Раздел земельного участка	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+

		участка 63:01:0510001: 9	пользования 12.0		
П-118	34.5117	Раздел земельного участка 63:01:0510001: 763	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+*
П-119	126.4863	Раздел земельного участка 63:01:0510001: 757	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	+	+
П-120	55.7441	Раздел земельного участка 63:01:0510001: 757	Среднеэтажная жилая застройка 2.5		

* В отношении земельного участка 63:01:0510001:763, находящегося в государственной собственности Самарской области, может быть установлен сервитут в соответствии с главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.