

Застройка квартала в границах улиц Арцыбушевская, Чкалова, Буянова,
Маяковского в Ленинском р-не г. Самары



СОСТАВ ПРОЕКТА:

1. Состав проекта
2. Общие положения
3. Ситуационный план
4. Приложение 1.
Выкопировка из Генерального плана г. о. Самара
Выкопировка из Правил землепользования и застройки г. о. Самара
5. Приложение 2. Проект планировки территории в границах улиц Арцыбушевская, Чкалова, Буянова, Маяковского в Ленинском р-не г. Самары (Утверждаемая часть)
- 5.1 Приложение 3. Проект межевания территории в границах улиц Арцыбушевская, Чкалова, Буянова, Маяковского в Ленинском р-не г. Самары (Утверждаемая часть)
6. Приложение 4. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны
7. Схема размещения объектов капитального строительства
8. Схема генерального плана. Основные технико-экономические показатели
9. Развертки по ул. Арцыбушевской и ул. Буянова
- 10-27. Визуализации

Застройка квартала в границах улиц Арцыбушевская, Чкалова, Буянова, Маяковского в Ленинском р-не г. Самары

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

Основанием для разработки предложений по застройке квартала являются следующие Документы:

- Договор № 571 о развитии застроенной территории в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе городского округа Самара от 06 июня 2016 года.
- Проект планировки, включая проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации городского округа Самара № 45 от 31.01.2017г., разработанный в соответствии с градостроительным регламентом и нормативами градостроительного проектирования

Площадь территории составляет 2,798 га.

Проектное решение принято в соответствии с положениями о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории утвержденного проекта планировки территории.

Основные показатели развития территории проекта планировки территории :

- объем нового строительства (м² общей площади) - 55,652 м²;
в том числе:

жилого	- 46,943 м ² ,
социального	-1040 м ² ,
общественно-делового	-4849 м ²

В соответствии с Правилами застройки и землепользования г. Самары (Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001г. №61) проектируемый квартал расположен в территориальной зоне Ц-1 - Многофункциональная зона в границах исторического поселения. Для проектируемой территории установлен градостроительный регламент.

На часть земельных участков проектируемого квартала, находящихся в границах территорий объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется. На территории квартала расположены объекты культурного наследия регионального значения «Техникум» (г. Самара, ул. Арцыбушевская, 143, литера К и «Здание городского ломбарда» (г. Самара, ул. Арцыбушевская, 145, литеры А, Б). Приказом Управления от 27.02.2017 № 21 утверждены границы территорий указанных объектов. Приказом Управления 01.10.2020 № 161 утверждены зоны охраны указанных объектов.

В соответствии с установленными регламентами видами разрешенного использования земельных участков на территории квартала планируется размещение следующих объектов капитального строительства:

- многоквартирные дома 9 этажей и выше (условно разрешенный вид использования- УВ),
- многоквартирные дома не выше 8 этажей (основной вид разрешенного использования- ОВ)
- объекты обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (ОВ),
- подземные гаражи (ОВ),
- дошкольное образовательное учреждение (ОВ)
- общеобразовательное учреждение, 1-я ступень (ОВ).

Параметры строительства приняты в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам Правил застройки и землепользования г. Самары (Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001г. №61), а так же требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области 01.10.2020 № 161).

ОСНОВНЫЕ ТЭП:

Этажность	3- 9 этажей
Жилых этажей	2-8 этажей
Объем нового строительства	47750м ² общей пл.
из них:	
нежилого	7200м ²
жилого	40550м ²
Общая площадь квартир	31540м ²
Средняя площадь квартиры	60м ²
Количество квартир	526 кв
Расчетное количество машин:	
для квартир	526 машин
Емкость подземного паркинга:	
1 уровень	240 машин
2 уровня	526 машин
из них 46 мест зависимые	

ВЫВОД:

Для реализации проектного предложения необходимо решение Главы администрации г. о. Самара о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков проектируемого квартала - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6. для зоны Ц-1

Застройка квартала в границах улиц
Арцыбушевская, Чкалова, Буянова,
Маяковского в Ленинском р-не г. Самары

Ситуационный план

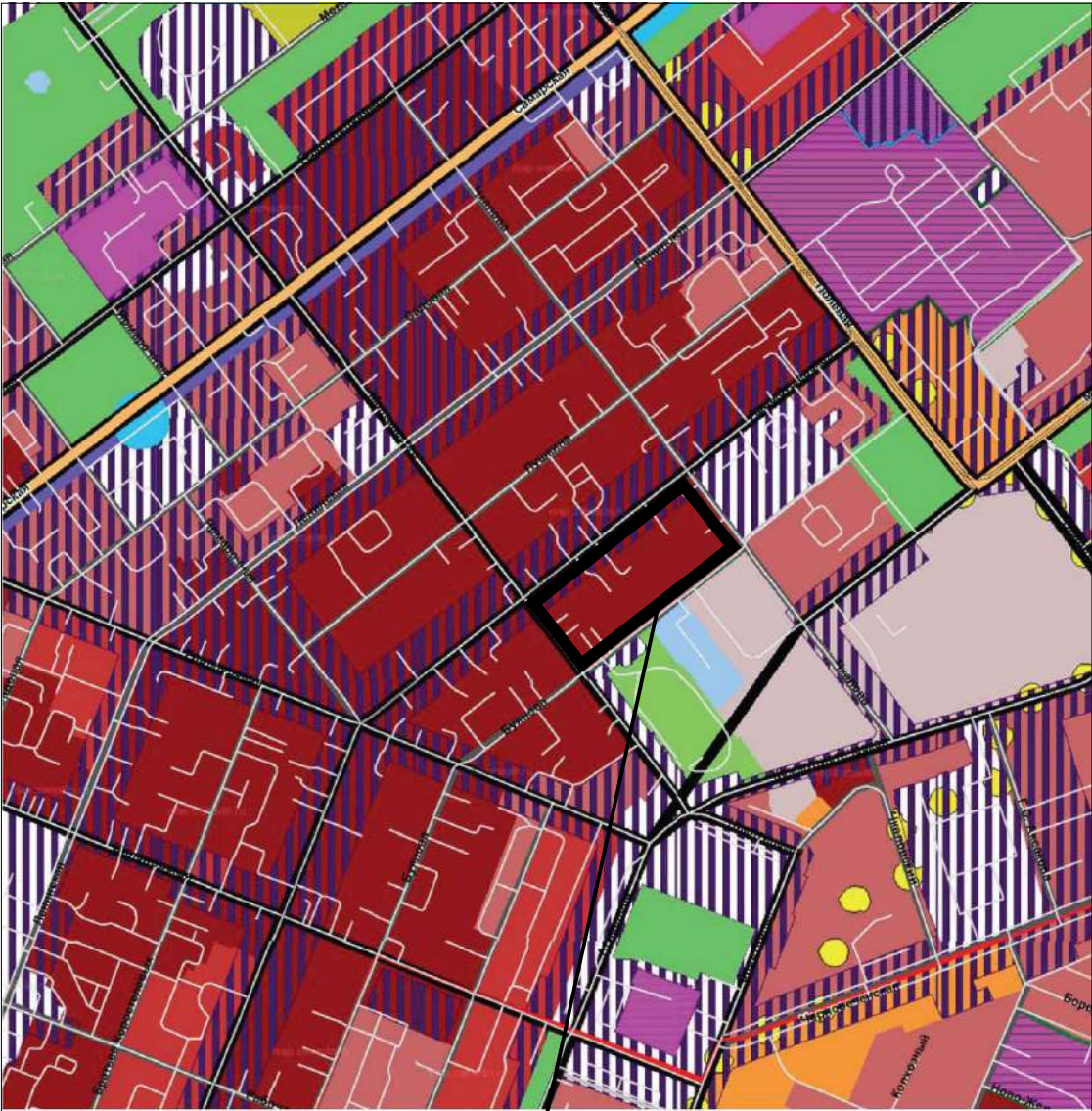


Проектируемый квартал

Приложение 1.

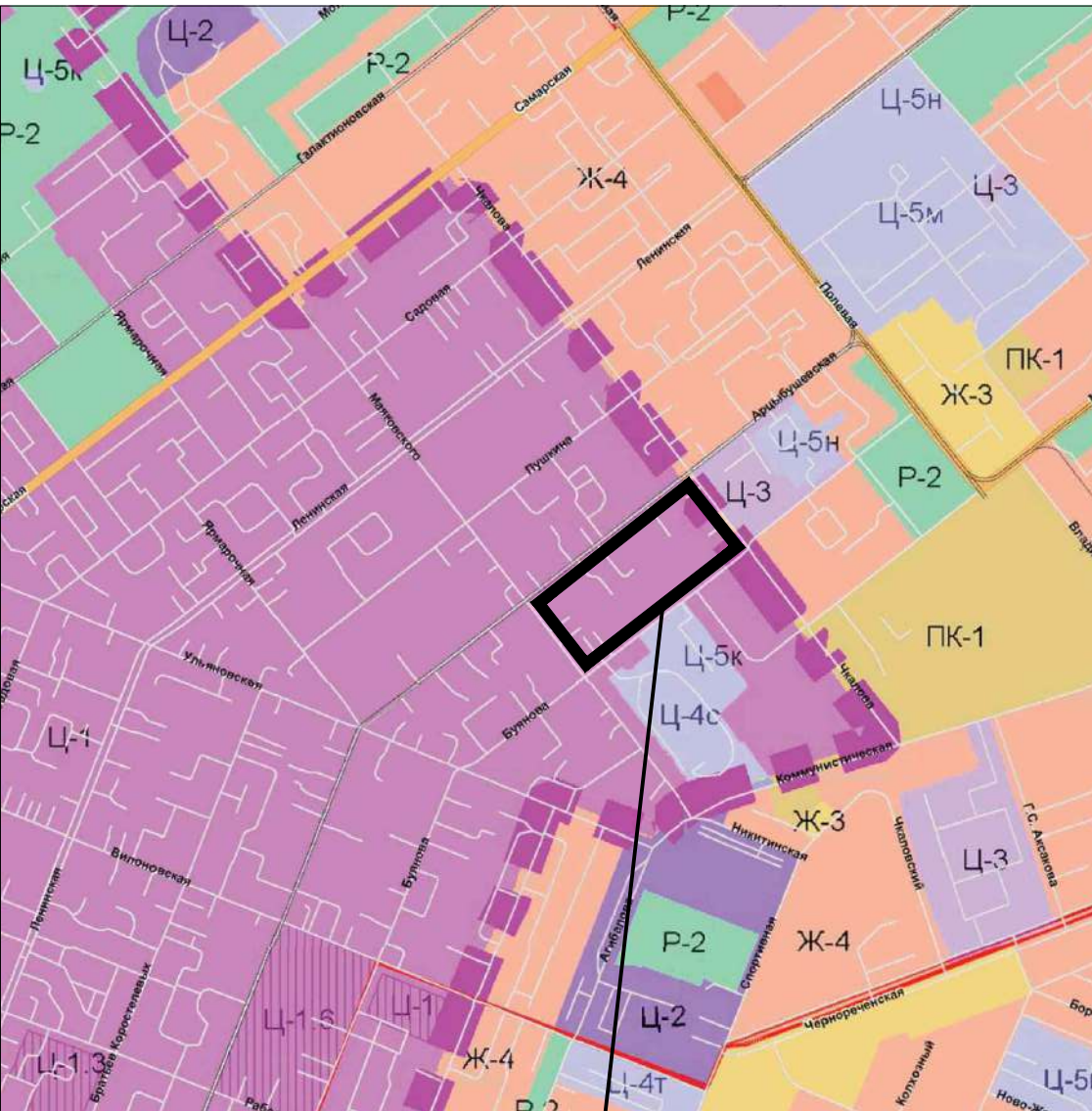
Застройка квартала в границах улиц Арцыбушевская, Чкалова, Буянова, Маяковского в Ленинском р-не г. Самары

Выкопировка из Генерального плана городского округа Самара



Проектируемый квартал

Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа Самара



Проектируемый квартал

Приложение 3.

Застройка квартала в границах улиц Арцыбушевская, Чкалова, Буянова, Маяковского в Ленинском р-не г. Самары

Проект межевания территории (Утверждаемая часть)

Проект межевания территории
в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской,
Чкалова, Буянова в Ленинском районе г. Самары

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 31.01.2014 № 45

Чертеж межевания территории



Список выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	№ кв.	Местонахождение объекта (адрес)
147	Здание городского павильона 1914 г.	1914 г.	125	г. Самара, ул. Арцыбушевская, 145, литер К, Арцыбушевская, 145, литеры А, Б
198	Дом маэстро Симонова А.М.	1903-1914 гг.	125	г. Самара, ул. Буянова, 142, литеры А, в.

Схема формируемых земельных участков под объектами капитального строительства



Перечень формируемых земельных участков под объектами капитального строительства из образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, на котором образован/изменен земельный участок	Площадь земельного участка, образуемого/изменяемого	Площадь земельного участка, на котором образован/изменен земельный участок	Степень застройки и вид использования территории	Вид разрешенного использования земельного участка
01	63.01.0517001.001.001.001	540,76	5013	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
02	63.01.0517001.001.001.002	1024,92	2768	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
03	63.01.0517001.001.001.003	2204,84	2084	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
04	63.01.0517001.001.001.004	148,95	3016	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
05	63.01.0517001.001.001.005	80,42	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
06	63.01.0517001.001.001.006	120,42	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
07	63.01.0517001.001.001.007	147,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
08	63.01.0517001.001.001.008	131,21	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
09	63.01.0517001.001.001.009	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
10	63.01.0517001.001.001.010	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
11	63.01.0517001.001.001.011	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
12	63.01.0517001.001.001.012	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
13	63.01.0517001.001.001.013	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
14	63.01.0517001.001.001.014	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
15	63.01.0517001.001.001.015	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
16	63.01.0517001.001.001.016	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
17	63.01.0517001.001.001.017	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
18	63.01.0517001.001.001.018	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
19	63.01.0517001.001.001.019	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
20	63.01.0517001.001.001.020	140,81	308	Общественный (общественный)	Использование для размещения объектов культурного наследия, в том числе объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения



Схема образуемых и изменяемых земельных участков



- Примечание**
1. Установлены границы зон с особым режимом использования территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.2.1200-03, СП 42.13330.2011 (санитарно-защитная зона МП "Троллейбусное депо №1").
 2. Планировочная структура застраиваемого квартала характеризуется внешней геометрией квартала и его периметральной застройкой, а также приоритетного установления границ красных линий с учетом исторической парцелляции квартала. Для обеспечения соблюдения исторической парцелляции линии отступа от красных линий и красные линии смещены.
 3. Границы разработки проекта межевания определены границами разработки проекта планировки территории за исключением территории за пределами красных линий, для которых проектом не предусмотрено изменение современного использования.
 4. В границах проектирования отсутствуют планируемые объекты федерального и регионального значения.
 5. В границах проектирования размещены планируемые объекты местного значения - детский сад и начальная школа. Территория объекта дошкольного учреждения и общеобразовательного учреждения 1 степени образования имеет условный номер образуемого земельного участка №9 соответственно.
 6. Для образуемых участков дошкольного общеобразовательного учреждения и жилой застройки имеются обременения кадастровыми отводами существующих жилых зданий, использование которых определяется согласно обязательства по Договору о развитии застроенной территории в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе городского округа Самара.
 7. В границах проектирования установлен образуемый участок общего пользования - улица Маяковского.
 8. Границы части земельного участка устанавливаются под проезд/проход в отношении земельного участка с кадастровым номером 63.01.0517001.008, площадью 91м2, для совместного использования его существующим объектом на земельном участке с кадастровым номером 63.01.0517001.2.
 9. Уточнение границ и межевания территории предполагается на дальнейших стадиях проектирования.
 10. Разрешенные виды использования земельных участков приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Самара.
 11. В границах территории отсутствуют земельные участки, в отношении которых действуют публичные сервитуты.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемых красных линий квартала в границах улиц Арцыбушевской, Буянова, Маяковского.

площадь 28056,11 м2
в точке 1 x= 455,02 y=1543,97
в точке 2 x= 368,45 y=1608,99
в точке 5 x= 211,68 y=1401,82
в точке 6 x= 298,61 y=1337,60

Ведомость координат поворотных точек линии отступа от устанавливаемых красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений

площадь 26271,93 м2
в точке1 x= 369,01 y=1604,82
в точке2 x= 450,82 y=1543,38
в точке3 x= 374,00 y=1442,16
в точке4 x= 376,47 y=1440,33
в точке5 x= 346,19 y=1400,49
в точке6 x= 343,87 y=1402,28
в точке7 x= 298,02 y=1341,78
в точке8 x= 215,91 y=1402,43
в точке9 x= 248,60 y=1445,74
в точке10 x= 245,98 y=1447,14
в точке11 x= 292,39 y=1508,47
в точке12 x= 294,74 y=1506,70

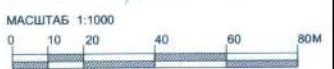
- Условные обозначения**
- Границы проектирования согласно Распоряжению Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара от 18.06.2015 года № РД -649
 - Границы кадастрового квартала
 - Границы частей земельных участков под проезд/проходы
 - Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки
 - Линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Существующие земельные участки в отношении которых осуществляется государственный кадастровый учет
 - Образуемые земельные участки государственная собственность на которые не разграничена
 - Территория образуемых земельных участков под территориями общего пользования
 - Часть земельного участка, устанавливаемого для проезд/прохода
 - Границы земельных участков под планируемыми объектами капитального строительства
 - Границы земельных участков под объектами культурного наследия
 - Границы санитарно-защитной зоны МП "Троллейбусное депо №1"
 - Объект культурного наследия (вновь выявленный)
- 63.01.0517001
:703
- Номер кадастрового квартала
Кадастровый номер земельных участков, согласно государственному кадастровому учету
Кадастровые отводы государственного кадастрового учета

УТВЕРЖДАЮ:
Глава городского округа Самара
(С.В. Фурсов)

СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара
(С.В. Рубинко)

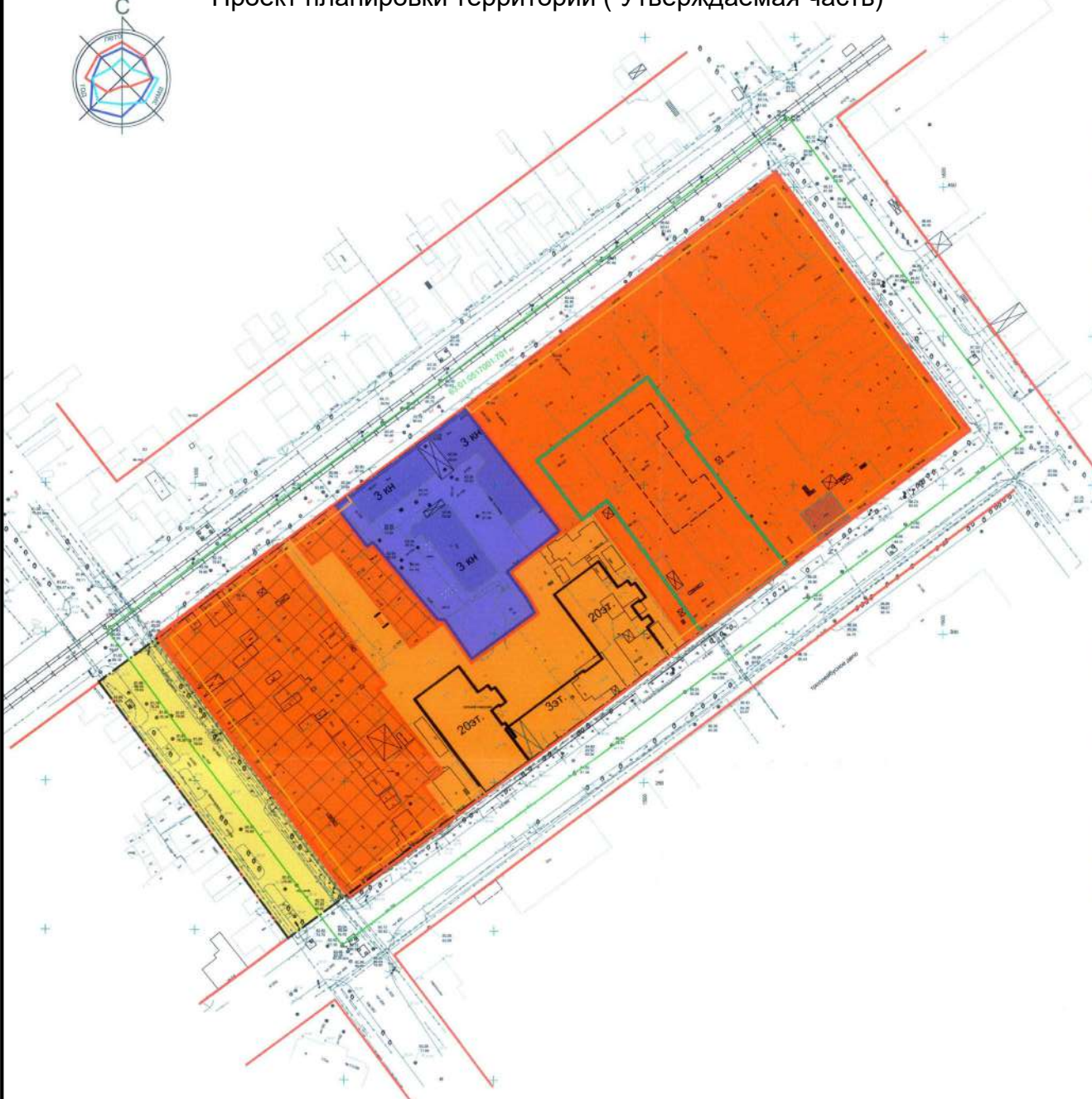
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара
(С.Н. Шанов)

Руководитель Управления развития территорий
(А.В. Урюкин)



ПМТ - 3/15					
Территория в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе городского округа Самара					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Наз.	Подпись	Дата
Проект межевания территории площадью 21000 кв.м (Утверждаемая часть)	Страницы	Лист	Листов		
	ПМТ	1	2		
Чертеж межевания территории				ООО ПСК"Стройсил"	

Приложение 2. Застройка квартала в границах улиц Арцыбушевская, Чкалова, Буянова, Маяковского в Ленинском р-не г. Самары Проект планировки территории (Утверждаемая часть)



Проект планировки территории в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе г. Самары

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 31.01.2017 № 45

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
иных объектов капитального строительства

Ситуационный план



Положение документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе городского округа Самара

1. Общие положения
1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов жилой застройки, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. Основанием для разработки документации по планировке и межеванию территории является: - Генеральный план городского округа Самара (решение Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №538); - Правила землепользования и застройки города Самары, утвержденные 26.04.2001 г. Постановлением Самарской городской Думы № 61; - Постановление Администрации городского округа Самара Самарской области от 01.02.2010г. №80 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара»; - Распоряжение Департамента строительства и архитектуры городского округа Самары от 18.06.2015 года № РД-649 «О разрешении ООО «Новый город» подготовки документации по планировке территории в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе городского округа Самара»; - Закон Самарской области от 12 июля 2009г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» (с изменениями от 06.07.2011 г. №65-ГД). Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе городского округа Самара, площадью 3,1 га подготовлен для выделения элемента планировочной структуры, установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения, зон планируемого размещения объектов местного значения городского округа Самара, объектов капитального строительства.
1.2. Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Самарской области, Уставом и иными муниципальными нормативными правовыми актами городского округа Самара, на основании Распоряжения Департамента строительства и архитектуры городского округа Самары от 18.06.2015 года № РД-649 «О разрешении ООО «Новый город» подготовки документации по планировке территории в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе городского округа Самара». При разработке документации по планировке территории произведен сбор исходной информации, отражающей современное состояние социальной среды и градостроительной организации территории: - инфраструктура современного землепользования территорий; - перспективное градостроительное развитие территории; - данные, характеризующие транспортно-инженерную инфраструктуру территории; - соответствие разрешенным видам и параметрам застройки градостроительных регламентов Правил застройки и землепользования в городе Самара и карте правового зонирования.
1.3. Проект планировки включает в себя: - положение 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; - чертеж красных линий; - чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; - чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; - чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

2.1. В планировочную структуру включены задачи Адресной программы сноса, реконструкции ветхого жилищного фонда (утвержденной Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 года №540 в редакции от 23.04.2009 г. №733, от 24.08.2009г. №798) для решения проблем ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда. Согласно реестру жилых домов, отнесенных к ветхому и аварийному жилищному фонду, на территории проектирования в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе городского округа Самара расположено ветхое жилье.

Перечень ветхого жилищного фонда объектов недвижимости

№ реестра	Адрес	Этажность	Год постройки
25	Арцыбушевская, 133/76 А	1	1913
26	Арцыбушевская, 139 А	1	1880
29	Арцыбушевская, 147 А	1	1890
30	Арцыбушевская, 147 В	1	1890
31	Арцыбушевская, 149 А	1	1905
172	Буянова, 112/84 З	1	До 1917
173	Буянова, 112/84 А	2	До 1917
174	Буянова, 112/84 Б	2	До 1917
175	Буянова, 112/84 Е	2	До 1917
183	Буянова, 142 А	2	1900
573	Маяковского, 78 А	2	1917
574	Маяковского, 82 А	2	1889
575	Маяковского, 82 В	2	1904
576	Маяковского, 82 Г	2	1904

2.2. В границах элемента планировочной структуры отсутствуют существующие объекты капитального строительства федерального значения, регионального значения Самарской области, местного значения.

2.3. В границах разработки документации по планировке территории не предусмотрено размещение планируемых объектов капитального строительства федерального значения и регионального значения Самарской области.

2.4. В границах разработки документации по планировке территории обеспечивается размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения: - дошкольное образовательное учреждение - детский сад; - общеобразовательное учреждение 1 ступень образования (начальная школа).

2.5. В границах элемента планировочной структуры согласно данным государственного учета объектов культурного наследия отсутствуют здания и сооружения, являющиеся объектами культурного наследия федерального значения и регионального значения.

2.6. В границах проектирования расположены выявленные объекты культурного наследия, границы зон охраны, режимы использования которых не утверждены.

Список выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	№ кв.	Местонахождение объекта (адрес)
147	Здание городского лимборда 1914 г.	1914 г.	125	г. Самара, ул. Арцыбушевская, 143, литер К, Арцыбушевская, 145, литеры А, Б
168	Дом мещанина Симюкова А.М.	1903-1914 гг.	125	г. Самара, ул. Буянова, 142, литеры А, в.

2.7. В границах элемента планировочной структуры отсутствуют территории с особыми условиями использования: - зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, но территории квартала №70 и часть территории квартала №69 расположены в водоохранной зоне реки Волга - 200м от паркета набережной.

В границах элемента планировочной структуры отсутствуют охраняемые природные территории регионального значения, виды растений и животных, занесенные в Красную книгу Самарской области. Территория проектирования к лесному фонду и лесным участкам городских лесов не относится.

Показатели развития территории	Единица измерения	Планируемое значение (показатели)
1. Территория		
территория в границах проектирования	га	3,10
территория в границах квартала	га	2,50
2. Жилая застройка		
Зона планируемого размещения жилой застройки	га	2,47
Зона планируемого размещения дошкольного и образовательного назначения	га	0,30
Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	га	0,33
3. Развитие		
численность населения территории, в том числе новое строительство	Тыс. человек	1,078
коэффициент застройки	Норма 0,6	0,366
коэффициент плотности застройки	Норма 2,34	2,34
4. Жилая застройка		
Объем нового строительства	Тыс. кв. общей площади	88,482
в том числе жилого, социального, общественного назначения	Тыс. кв. общей площади	46,343
Сред. ветхого жилого и социального фонда	Тыс. кв. общей площади	10,440
Площадь многоквартирных жилых зданий	м	на более 75,00м
5. Социальные учреждения		
Образовательные учреждения	мест	41
детские дошкольные учреждения	35 мест на 1000 жит.	35
дошкольные учреждения	дошкольные учреждения	дошкольные учреждения (в пределах 70%)
начальная школа	1 шт.	1 шт.
Лицейское учреждение	181,5 посадочных мест на 10000 жит.	22
Образовательный центр	1 шт.	1 шт.
6. Предприятия обслуживания		
Магазины	М2 торговой площади (рабочие)	1900(2)
неподготовленные парковки	мест	180 (20)
Подготовки общественного питания	М2 торговой площади (рабочие)	1087(1)
Магазины розничной торговли	М2 торговой площади (рабочие)	41(9)
Магазины оптовой торговли	М2 торговой площади (рабочие)	7(4)
Предприятия бытового обслуживания	М2 общ. площ.	10(2)
Промышленные объекты	М2 общ. площ.	30
Промышленные объекты для торговли	М2 общ. площ.	30
7. Учреждения культуры и искусства		
Учреждения культуры и искусства	М2 общ. площ.	350 на 1000000, площадь зала 399м2
Учреждения культуры и искусства	М2 общ. площ.	350 на 1000000, площадь зала 399м2
8. Учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		
Предприятия связи	Объем	8717,311-89
Средства банка	Средства банка	не утверждены
Отделения и филиалы Сбербанка	Средств банка	не утверждены
9. Транспортная инфраструктура		
Протяженность линий общественного транспорта	Протяженность, м	(существующая + планируемая)
Габариты и структура стоянок	место/м	354
10. Инженерная инфраструктура		
Водоотведение		
Водоотведение	М3/сут	499
в том числе:		
напольное водоотведение	М3/сут	100,6
подземное водоотведение	М3/сут	392,4
на проливных участках	М3/сут	0,0
Протяженность канализационных сетей	км	499
напольных сетей	км	0,0
подземных сетей	км	499
Среднеустановочное водопотребление на 1 человека, в том числе на коммунально-бытовые нужды	М3/сут	0,415
Протяженность сетей водоснабжения	км	0,260
Канализация бытовых вод		
Объем поступаемых бытовых вод	М3/сут	414,0
всего, в том числе:		
бытовые бытовые воды	М3/сут	414,0
Протяженность сетей канализации	км	0,24
Канализация дождевых вод		
Объем поступаемых дождевых вод	М3/сут	144,0
всего, в том числе:		
равномерных стоков	М3/сут	144,0
Протяженность сетей канализации	км	0,290
Теплоснабжение		
Потребление тепла всего, в том числе:	тыс. Гкал/год	33,345
на производственные нужды	тыс. Гкал/год	0,0
на коммунально-бытовые нужды	тыс. Гкал/год	33,345
Протяженность теплоснабжающих сетей	тыс. Гкал/год	33,345
Электроснабжение		
Протяженность в электроснабжении, всего, в том числе:	км	1175
на производственные нужды	км	0,0
на коммунально-бытовые нужды	км	1175
Потребление электроэнергии	кВт*ч	0,008972
в том числе:		
на коммунально-бытовые нужды	кВт*ч	0,008972
Источники покрытия электроснабжения	км	<централизованный>
Протяженность сетей		
Сеть	км	0,23
Сеть	км	0,23
Сеть		
Сеть	км	0,23
Сеть	км	0,23
Сеть		
Сеть	км	0,23
Сеть	км	0,23
Сеть		
Сеть	км	0,23
Сеть	км	0,23
Сеть		
Сеть	км	0,23
Сеть	км	0,23
Сеть		
Сеть	км	0,23
Сеть	км	0,23
Сеть		
Сеть	км	0,23
Сеть	км	0,23
Сеть		
Сеть	км	0,23
Сеть	км	0,23

Функциональное назначение

- Границы зоны планируемого размещения объектов жилой застройки - многоквартирные дома свыше 9 этажей, в пределах исторической части города (условно-разрешенный вид использования)
- Границы зоны планируемого размещения объектов жилой застройки - первоочередные объекты строительства многоквартирные дома свыше 9 этажей, в пределах исторической части города (условно-разрешенный вид использования)
- Границы зоны планируемого размещения объектов жилой застройки - первоочередные объекты строительства многоквартирные дома свыше 9 этажей, в пределах исторической части города (условно-разрешенный вид использования), строящиеся жилые дома с встраиваемыми официальными помещениями и подземным паркингом (разрешение на строительство от 02.04.2015г. № RU63301000-031)
- Границы планируемого размещения дошкольного учреждения и начальной школы (детские сады, объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние)
- Границы зоны размещения объектов общественно-делового назначения (офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний)
- Границы территории общего пользования

Условные обозначения

- Границы проектирования согласно Распоряжению Департамента строительства и архитектуры городского округа Самары от 18.06.2015 года № РД-649
- Граница кадастрового квартала
- Планируемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Линия, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
- Объект культурного наследия (иное выявленное)
- Жилые дома с встраиваемыми официальными помещениями и подземным паркингом (разрешение на строительство от 02.04.2015г. № RU63301000-031)
- Планируемое дошкольное учреждение и начальная школа

Примечание
Планировочная структура застраиваемого квартала характеризуется внешней геометрией квартала и его периметральной застройкой, а также приречной установкой границ красных линий с учетом исторической парцелляции квартала. Красные линии определены по границам элементов планировочной структуры с учетом исторических границ квартала. Для обеспечения соблюдения исторической парцелляции линии отступа от красных линий и красные линии в некоторых местах совмещены.

УТВЕРЖДАЮ:
Глава городского округа Самара
С.Б. Фурков

СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара
С.В. Рубинов

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

Руководитель Управления развития территорий
К.В. Урлюков

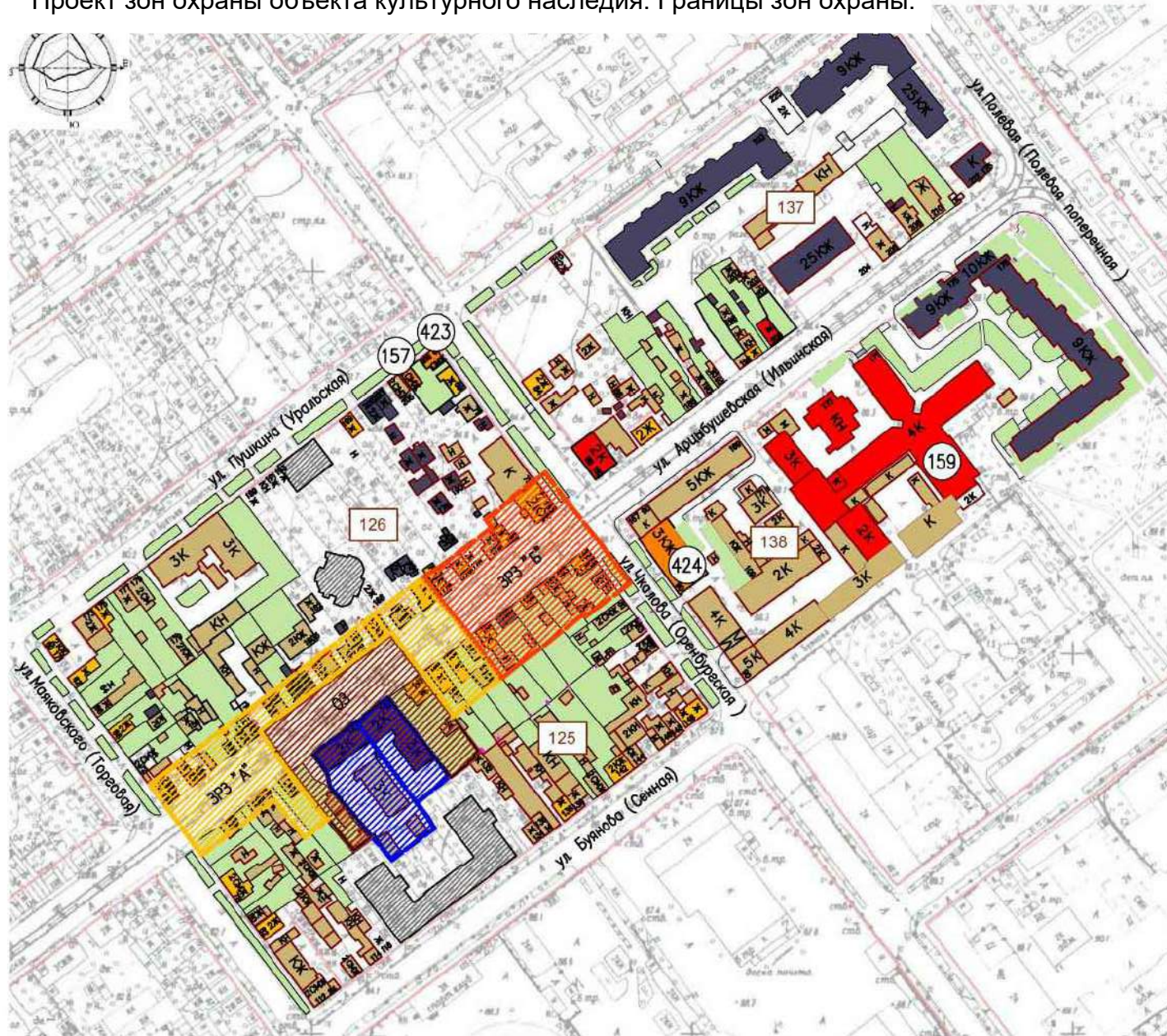
МАСШТАБ: 1:1000
0 10 20 40 60 80 М

ППТ - 3/15				
Территория в границах улиц Маяковского, Арцыбушевской, Чкалова, Буянова в Ленинском районе городского округа Самара				
Изм.	Колуч.	Лист	Подпись	Дата
Директор	Наумов			
Рук проекта	Козырева			
ГАП	Наумова			
Вед.Архит.	Мельников			
Проект планировки территории (площадь 31000 кв.м. (Утверждаемая часть))				
Стадия				
Лист				
Листов				
ООО ПСК "Стройсила"				

Приложение 4.

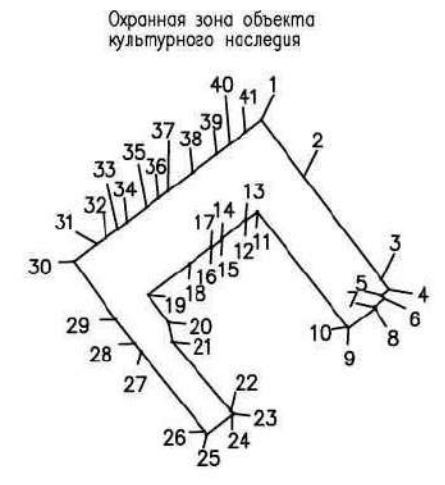
Застройка квартала в границах улиц: Арцыбушевская, Чкалова, Буянова, Маяковского в Ленинском р-не г. Самары

Проект зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны.

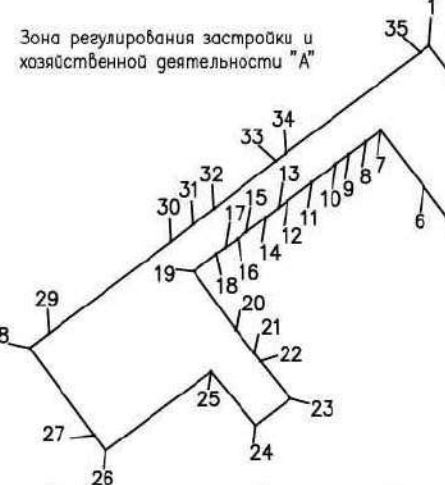


- Объекты культурного наследия**
- «Здание городского ломбарда», «Техникум» регионального значения
 - выявленные объекты культурного наследия
- Объекты историко-архитектурной среды**
- характерная застройка
 - нейтральная застройка
 - дисгармонирующая застройка
 - существующие зеленые насаждения
 - номер квартала

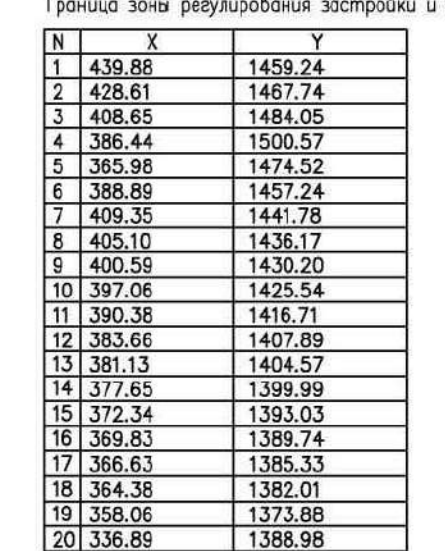
- Зоны охраны**
- охранный зона
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности "А"
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности "Б"
 - территория ОКН
- территория ОКН установлена на основании Акта ГИКЭ от 01.03.2016 г. (№ход. 3364 от 18.07.16) в рамках гос. контракта N 251-э от 17.02.2016 г.



N	X	Y
1	409.35	1441.78
2	388.89	1457.24
3	351.53	1485.43
4	347.84	1488.21
5	345.73	1485.58
6	344.65	1486.46
7	341.65	1482.50
8	341.08	1482.91
9	333.81	1473.41
10	334.38	1472.94
11	376.10	1440.40
12	373.05	1436.50
13	373.37	1436.25
14	366.36	1427.26
15	366.04	1427.51
16	363.00	1423.80
17	363.35	1423.54



N	X	Y
18	357.38	1415.68
19	345.99	1400.70
20	335.96	1408.19
21	328.89	1409.50
22	303.78	1430.65
23	302.67	1431.61
24	302.23	1430.99
25	295.33	1422.13
26	296.36	1421.32
27	325.46	1398.07
28	328.29	1395.79
29	336.89	1388.97
30	358.06	1373.87
31	364.38	1382.01
32	366.63	1385.33
33	369.83	1389.74
34	372.34	1393.03
35	377.65	1400.00
36	381.13	1404.57
37	383.66	1407.89
38	390.38	1416.71
39	397.06	1425.54
40	400.59	1430.20
41	405.10	1436.17



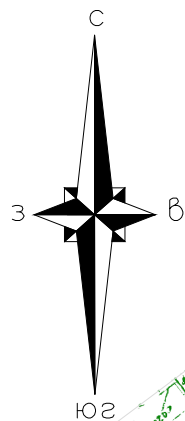
N	X	Y
1	439.88	1459.24
2	428.61	1467.74
3	408.65	1484.05
4	386.44	1500.57
5	365.98	1474.52
6	388.89	1457.24
7	409.35	1441.78
8	405.10	1436.17
9	400.59	1430.20
10	397.06	1425.54
11	390.38	1416.71
12	383.66	1407.89
13	381.13	1404.57
14	377.65	1399.99
15	372.34	1393.03
16	369.83	1389.74
17	366.63	1385.33
18	364.38	1382.01
19	358.06	1373.88
20	336.89	1388.98
21	328.29	1395.79
22	325.46	1398.07
23	311.96	1408.86
24	302.12	1396.28
25	321.97	1380.00
26	292.98	1341.76
27	298.61	1337.60
28	330.22	1314.42
29	335.52	1321.36
30	368.89	1365.60
31	375.04	1373.38
32	380.64	1381.17
33	398.14	1403.55
34	400.75	1407.12
35	437.48	1455.91

N	X	Y
1	495.08	1523.10
2	479.76	1534.33
3	460.02	1550.35
4	436.57	1567.80
5	422.29	1548.61
6	419.01	1544.22
7	420.39	1543.19
8	394.28	1510.36
9	386.44	1500.56
10	408.65	1484.05
11	428.61	1467.74
12	439.88	1459.24
13	440.95	1460.73
14	444.44	1466.68
15	445.09	1467.53
16	466.15	1495.26
17	470.46	1491.85
18	481.08	1506.07
19	481.87	1505.47
20	491.03	1517.58





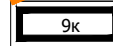

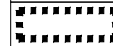








24092016.ПЗ0 – Том 1							
Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Здание городского ломбарда» (г. Самара, ул. Арцыбушевская, д. 145, литера А Б), «Техникум» (г. Самара, ул. Арцыбушевская, д. 143, литера К), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон							
Изм.	Колуч.	Лист	Итог	Подпись	Дата		
ГАП	Вавилонская						
Архитектор	Самойлова						
Архитектор	Ежикова						
Комплексные научные исследования проекта Объект «Здание городского ломбарда, Техникум»					Страница	Лист	Листов
Проект зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны М 1:3000. Основной чертеж					П	1	
ООО "ВуП Проект"					31		

Застройка квартала в границах улиц Арцыбушевская, Чкалова, Буянова, Маяковского в Ленинском р-не г. Самары

Схема размещения объектов капитального строительства

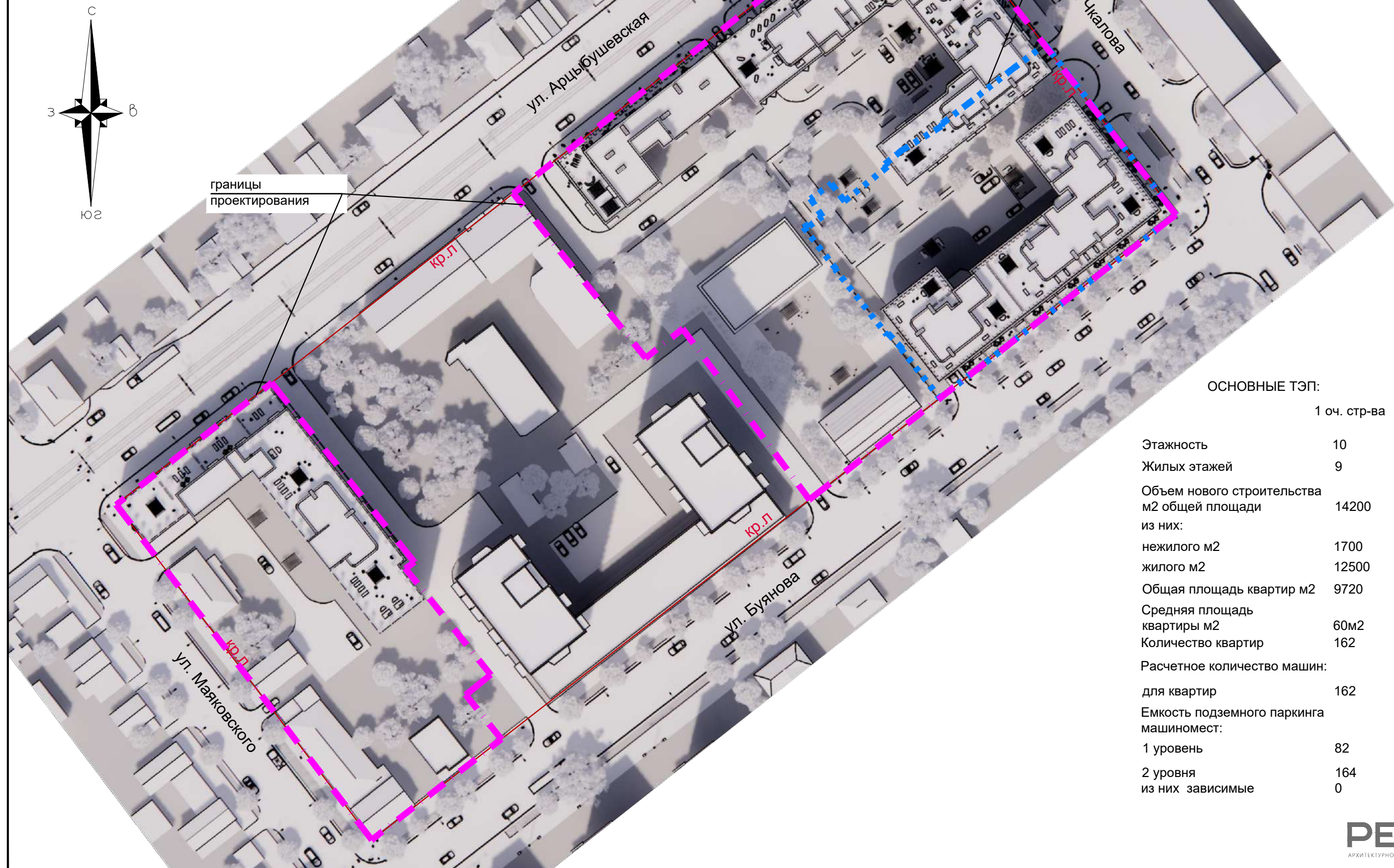


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы земельных участков, прошедших государственную регистрацию
-  Красные линии
-  Границы 1 очереди строительства
-  Границы детского дошкольного и общеобразовательного учреждения (ПДТ)
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие сохраняемые здания и сооружения
-  Границы проектируемой подземной автостоянки
-  Проезды, площадки
-  Площадки для игр, отдыха, занятий физкультурой
-  ОЗ  Охранная зона объекта культурного наследия предельная высота 12м (15м)
-  ЗРЗ-А  Зона регулирования застройки "А" предельная высота 18м (20м)
-  ЗРЗ-Б  Зона регулирования застройки "Б" предельная высота 30м (32м)

Застройка квартала в границах улиц
Арцыбушевская, Чкалова, Буянова,
Маяковского в Ленинском р-не г. Самары

Схема генерального плана
Основные технико-экономические показатели



ОСНОВНЫЕ ТЭП:

	1 оч. стр-ва	всего
Этажность	10	3- 10
Жилых этажей	9	2-9
Объем нового строительства м2 общей площади	14200	47750
из них:		
нежилого м2	1700	7200
жилого м2	12500	40550
Общая площадь квартир м2	9720	31540
Средняя площадь квартиры м2	60м2	60м2
Количество квартир	162	526
Расчетное количество машин:		
для квартир	162	526
Емкость подземного паркинга машиномест:		
1 уровень	82	240
2 уровня	164	526
из них зависимые	0	46



Развертка фасадов по ул. Арцыбушевской



Развертка фасадов по ул. Буйанова







