



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
СОВЕТСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

443023, г. Самара, ул. Советской Армии, 27, Тел.(846) 262-27-69

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «11» октября 2017 г. № 15

**О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории
и проекту межевания территории в границах улиц: Советской Армии,
Майкопской, Гастелло, Доловной в Советском районе
городского округа Самара**

На основании статьи 45, пункта 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Самарской области от 06.07.2015 № 74-ГД «О разграничении полномочий между органами местного самоуправления городского округа Самара по решению вопросов местного значения внутригородских районов», Устава Советского внутригородского района городского округа Самара, руководствуясь Положением «О публичных слушаниях в Советском внутригородском районе городского округа Самара», утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 27.08.2015 № 663, распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 10.05.2016 № РД-370 «О разрешении ООО «СКАЙ» подготовки документации по планировке территории в границах улиц Советской Армии, Майкопской, Гастелло, Доловной в Советском районе городского округа Самара», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах улиц: Советской Армии, Майкопской, Гастелло, Долотной в Советском районе городского округа Самара (далее – Проекты), указанных в приложениях № 1, № 2 в форме сбора мнений (отзывов) жителей Советского внутригородского района городского округа Самара согласно графику в соответствии с приложением № 3.

2. Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара обеспечить:

2.1. Организацию и проведение публичных слушаний по Проектам в соответствии с действующим законодательством с включением в протокол мнений (отзывов), предложений и замечаний участников публичных слушаний.

2.2. Ознакомление населения Советского внутригородского района городского округа Самара с материалами Проектов с понедельника по пятницу с 9.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.30 по адресу: г. Самара, ул. Советской Армии, 27 (Администрация Советского внутригородского района городского округа Самара).

2.3. Опубликование настоящего постановления на официальном сайте Думы городского округа Самара (www.gordumasamara.ru) в подразделе «Официальное опубликование. Советский внутригородской район городского округа Самара», на официальном сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) в разделе «Документы. Публичные слушания» и на сайте Советского внутригородского района городского округа Самара во вкладках «Совет депутатов. Официальное опубликование Совета депутатов» и «Официальное опубликование» (www.sovadmsamara.ru).

2.4. Организацию приема и обобщения мнений (отзывов), предложений и замечаний жителей Советского внутригородского района городского округа Самара по Проектам, подлежащим рассмотрению на публичных слушаниях, поступивших в Администрацию Советского внутригородского района городского округа Самара в письменном виде по адресу: 443023, г. Самара, ул. Мориса Тореза, 155а (отдел по работе с обращениями граждан, с понедельника по пятницу с 9.00 до 12.00, с 14.00 до 16.30), а также посредством электронной почты: sovadm@samadm.ru.

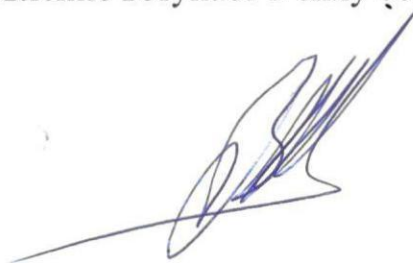
2.5. Оформление протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

2.6. Направление протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний Председателю Совета депутатов в течение 10 (десяти) дней со дня окончания срока проведения публичных слушаний для принятия решения в соответствии с их результатами.

2.7. Опубликование заключения о результатах публичных слушаний на официальном сайте Думы городского округа Самара (www.gordumasamara.ru) в подразделе «Официальное опубликование. Советский внутригородской район городского округа Самара», на официальном сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) в разделе «Документы. Публичные слушания» и на сайте Советского внутригородского района городского округа Самара во вкладках «Совет депутатов. Официальное опубликование Совета депутатов» и «Официальное опубликование» (www.sovadmsamara.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Совета депутатов



В.И.Иванов

Планировка территории в границах улиц Советской Армии, Майкопской, Гастелло, Долоной в Советском районе городского округа Самара

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к постановлению Председателя Совета депутатов Советского внутригородского района городского округа Самара от 11.10.2017г. №15

- Основная (утверждаемая) часть
- Чертеж планировки территории
- Чертеж красных линий
- Чертеж инженерно-технического обеспечения территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы разработки документации по планировке территории, границы территорий общего пользования:

- Границы разработки документации по планировке территории
- Устанавливаемые красные линии
- Действующие красные линии
- Действующие красные линии, подлежащие отмене
- Линии регулирования застройки - линии отступа от красных линий
- Линии регулирования застройки - границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 2 зон размещения объектов многоквартирной жилой застройки (жилые дома высотой 9 и выше этажей, объекты обслуживания во встроенных и пристроенных помещениях)
- 1 зон размещения объектов многоквартирной жилой застройки 1-й очереди строительства (жилые дома высотой 9 и выше этажей, объекты обслуживания во встроенных помещениях)
- 3 зон размещения объектов начального и среднего общего образования (школа на 380 мест) - объект местного значения
- 2а зон размещения объектов многоквартирной жилой застройки (подземных гаражей и наземных автостоянок)
- 2б зон размещения объектов дошкольного образования (участок детского сада на 100 мест) - объект местного значения (см. прим 1)
- 3 зон размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания (поликлиника на 35 посещений в смену) - объект регионального значения (см. прим 1)
- 4 зон размещения объектов коммунального обслуживания (1-й очереди строительства (трансформаторная подстанция))
- 5-7 зон размещения объектов общего пользования (автомобильные дороги, пешеходные тротуары, благоустройство) - объекты местного значения
- 2 номера объектов капитального строительства

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- Границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- Территория ранее запроектированных объектов многоквартирной жилой застройки (жилого дома и трансформаторной подстанции)
- Территория существующего объекта придорожного сервиса (автозаправочная станция)
- Санитарно-защитная зона автозаправочной станции (см. прим 2)
- Территория существующей малоэтажной жилой застройки (см. прим 3)
- Озелененные территории
- Существующие сохраняемые здания и сооружения (этажность)
- Строящиеся и ранее запроектированные здания и сооружения (этажность)
- Сносимые здания и сооружения (этажность)

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

Существующие территории и объекты

- проезжие части улиц и дорог, проезды
- бытовая канализация
- водопровод
- газопровод
- сети электроснабжения
- дождевая канализация
- тепловые сети
- линии связи
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
- демонтируемые инженерные сети

Планируемые территории и объекты

- проезжие части улиц и дорог, проезды
- тротуары и пешеходные проходы
- сети бытовой канализации
- сети дождевой канализации
- дождеприемники
- сети водопровода
- высоковольтные сети электроснабжения
- низковольтные сети электроснабжения
- наружное освещение
- трансформаторные подстанции
- сети теплоснабжения с попутным дренажем
- тепловая камера
- сети телефонизации

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектом планировки территории предусмотрено размещение следующих планируемых объектов капитального строительства:

- объектов многоквартирной жилой застройки: жилого дома 9 этажей и выше со встроенными объектами обслуживания объемом строительства 66,7 тыс. кв. м общей площади зданий;
- объекта начального и среднего общего образования: школа на 380 мест;
- объекта дошкольного образования: встроенный детский сад на 100 мест;
- подземные гаражи-стоянки (три объекта на 60 машино-мест каждый);
- гараж-стоянка открытая многоярусная (один объект на 300 машино-мест), наземные открытые парковки;
- объект коммунального обслуживания: трансформаторная подстанция;
- объекты общего пользования: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, благоустройство.

Для территорий существующих объектов капитального строительства - малоэтажной жилой застройки индивидуальными домами по ул. Майкопской, автомобильной заправочной станции и строящегося 16-ти этажного жилого дома по ул. Советской Армии - не предусмотрено изменение планировочных решений.

Предполагается обеспечение населения квартала объектами обслуживания, инженерной инфраструктурой, благоустройство с устройством необходимых подъездов, освещение и озеленение участка, устройство площадок для игр, отдыха, занятий физкультурой, организация мест хранения транспортных средств. Строительство предполагается вести в соответствии с очередностью, определенной проектом и отображенной на Чертеже планировки территории. Проектное решение предполагает реконструкцию улиц Гастелло, Высоковольтной, пер. Печерского в границах красных линий с корректировкой поперечного профиля для обеспечения проектируемой застройки инженерной и транспортной инфраструктуры. Поперечный профиль ул. Майкопской не подлежит изменению. На внутриквартальной территории организована система проездов, обеспечивающая удобные подъезды к зданиям, проезд пожарных машин и отвод воды с территории.

Проект предполагает перекидку сетей водопровода Ø300мм, электросети 10кВ и монтаж разводящих газовых сетей.

Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения:

- объект - общеобразовательная школа, начальная и средняя на 380 мест со спортивным комплексом общей площадью 5400 кв.м, отдельностью, с участком площадью 15134 кв.м на территории квартала;
- объект дошкольного образования (детский сад) на 100 мест общей площадью 1235 кв.м планируемый на нижних этажах жилых домов.

Местоположение объекта будет определено при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов строительства, объекты строительства не определены.

- участок для организации групповых площадок площадью 940 кв.м. объекта дошкольного образования (детский сад) на 100 мест. Местоположение и границы участка будут определены при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, границы зон планируемого размещения объекта проектом планировки не определены.
- жилая улица Гастелло (автомобильная дорога, тротуар, благоустройство) площадью 4100 кв.м на планируемой территории;
- жилая улица Высоковольтная (автомобильная дорога, тротуар, благоустройство) площадью 1492 кв.м на планируемой территории;
- переулок Печерский (автомобильная дорога, тротуар, благоустройство) площадью 1300 кв.м на планируемой территории;

Зоны планируемого размещения объектов регионального значения:

- амбулаторно-поликлиническое отделение на 35 посещений в смену общей площадью 500 кв.м во встроенном или встроенно-пристроенном помещении жилого дома. Местоположение объекта определится при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства. Границы зон планируемого размещения объектов строительства не определены.

Зоны планируемого размещения объектов федерального значения отсутствуют в связи с отсутствием планируемых объектов федерального значения на территории проектирования.

Положения 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.

Показатель	Единица измерения	Современное состояние, сентябрь 2016г.	Проектное предложение	в том числе: I очередь строительства
1. Территория				
1.1 Территория в границе проекта	га	8,2236	8,2236	0,9916
в том числе:				
Жилых зон	%	24,1	89,0	100
Общественных зон:				
Производственных зон	%	-	-	-
Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	%	41,5	11,0	-
Рекреационных зон	%	-	-	-
Прочие территории	%	6,10	182/1511*	-
1.2 Из проектируемой территории участки гаражей и площадок хранения индивидуального транспорта	га	1,8996	1,5106 (0,5577 подземных)	0,1381
1.3 Из проектируемой территории территории общего пользования из них:		0,8910	0,9018	-
- улицы, дороги, проезды, площади	га	0,8910	0,9018	-
1.4 Коэффициент застройки многоквартирными многоквартирными жилыми домами	проект/ норма	-	0,35/0,6	0,33/0,6
1.5 Коэффициент плотности застройки многоквартирными многоквартирными жилыми домами	проект/ норма	-	1,67/1,6	2,79/1,6
2. Население				
2.1 Численность населения	тысяч человек	0,4	1,7	0,5
2.2 Плотность населения	человек на га	-	232	154
3. Жилищный фонд				
3.1 Общая площадь жилых домов	тысяч м2 общей площади квартир	-	50,2	54,0
в том числе:				
- индивидуальные жилые дома с участками	-	-	0,7	-
- многоквартирные	-	-	49,5	15,0
Средняя этажность застройки	этаж	14,0	15,7	17,0
3.2 Средняя этажность	тысяч м2 общей площади квартир	-	9,5	-
3.3 Существующий сохраняемый жилищный фонд	тысяч м2 общей площади квартир	-	0,6	-
в том числе:				
3.4 Удельный жилищный фонд частной собственности	тысяч м2 общей площади квартир	-	100	-
3.5 Из общего объема убавил жилищного фонда	убавил по реконструкции:	-	0,6	-
3.6 Новое жилищное строительство, в том числе многоквартирное	тысяч м2 общей площади квартир	-	66,7	23,1
из них:				
- в том числе жилищное строительство	тысяч м2 общей площади квартир	-	40,6	15,0
- квартиры	м2 общей площади квартир на чел.	-	30	30
3.7 Средняя жилищная обеспеченность	-	-	-	-
4. Учреждения и предприятия обслуживания, всего/1000 жит.				
4.1 Детские дошкольные учреждения	мест	-	159/69	-
4.2 Общеобразовательные школы	посещений в смену	-	380/223	-
4.3 Поликлиники	-	-	35/20,89	-
4.4 Магазины	-	-	180/106	-
4.5 Предприятия общественного питания	м2 торговой площади	-	20/12	-
4.6 Учреждения бытового обслуживания	рабочих мест	-	4/2	-
4.7 Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (при школе)	м2 общей площади	-	120/70	-
4.8 Спорзалы (при школе)	-	-	168/99	-
5. Транспортная инфраструктура				
5.1 Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	машиномест	780	641	50
в том числе:				
- многоярусный гараж-стоянка	-	-	300	-
- подземные гаражи-стоянки	-	-	180	-
- наземные стоянки	-	780	161	50
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1 Общее водопользование из систем водоснабжения	м3/сутки	-	785,5	146,88
6.2 Общее водоотведение	м3/сутки	-	695,5	136,23
6.3 Пожаротушение	л/сек	-	276	-
6.4 Дождевая канализация	л/сек	-	1983	550
6.5 Общая потребная мощность	кВт/час	-	5,199	1,322
6.6 Общая потребность тепла из них: - на отопление и вентиляцию	ккал/час	-	3,384	0,89
- на горячее водоснабжение	ккал/час	-	1,815	0,432

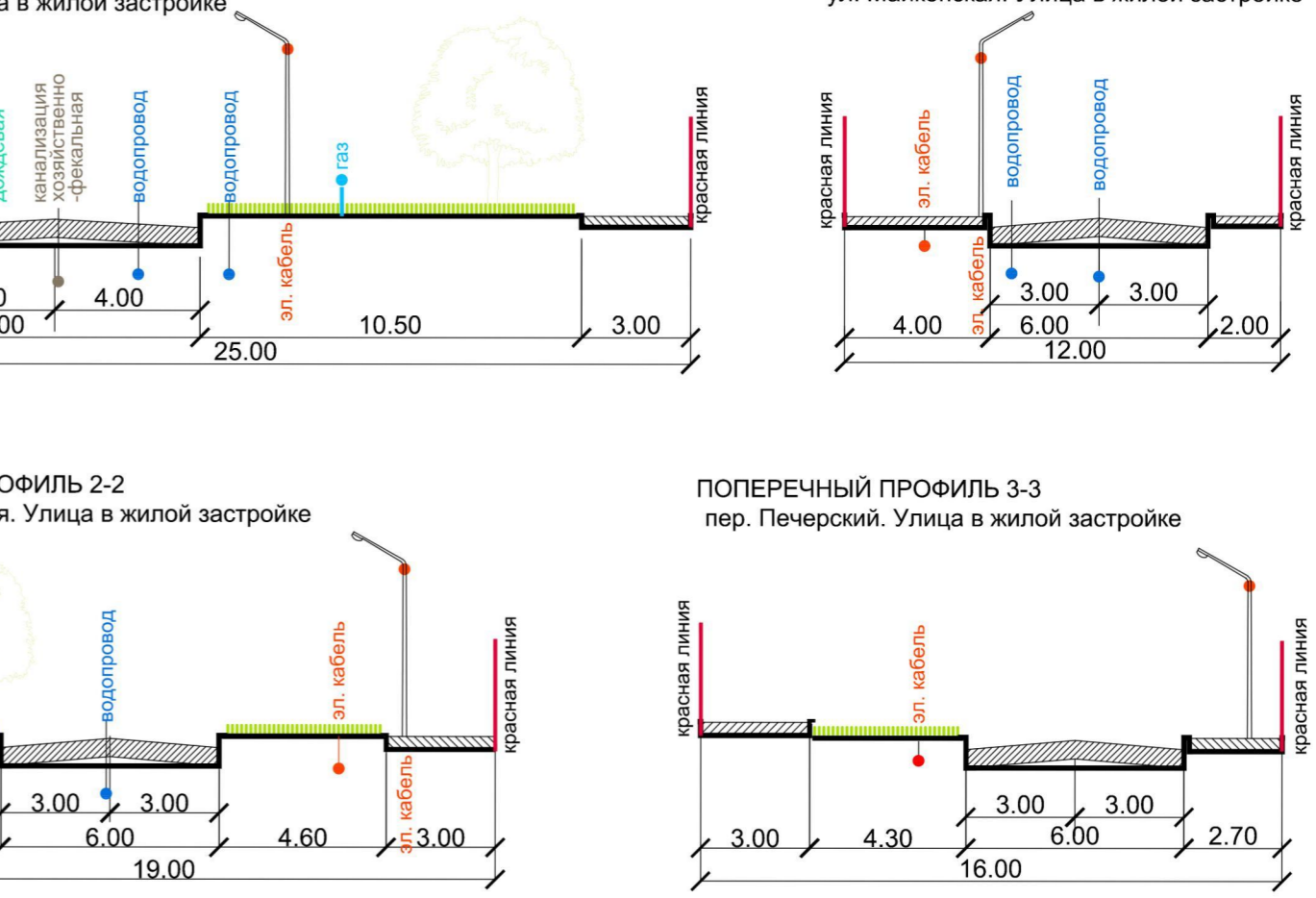
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
кЛ35	7099,84	1605,35	164,06	272°51'11"
кЛ36	7108,00	1441,49	164,06	92°51'11"
кЛ35	7099,84	1605,35	-	-
кЛ11	7180,78	1685,80	-	-
кЛ33	7184,65	1608,94	76,95	272°52'53"
кЛ34	7168,04	1608,23	16,62	182°27'57"
кЛ32	7168,07	1608,05	0,18	278°36'56"
кЛ31	7161,97	1607,81	0,16	91°43'6"
кЛ30	7161,97	1607,97	37,18	182°27'57"
кЛ29	7124,82	1606,37	95,89	92°58'11"
кЛ28	7428,29	1730,72	327,96	22°16'57"
кЛ27	7432,66	1642,95	87,88	272°51'22"
кЛ26	7434,61	1603,75	39,25	272°50'52"
кЛ25	7438,20	1531,68	68,16	272°50'59"
кЛ24	7441,59	1463,61	309,29	182°37'50"
кЛ8	7132,63	1449,41	95,89	92°58'11"
кЛ7	7126,19	1578,81	129,56	92°58'11"
кЛ6	7137,01	1587,97	14,18	40°14'19"
кЛ5	7201,82	1590,58	64,86	2°18'34"
кЛ4	7196,86	1686,35	95,89	92°58'11"
кЛ3	7196,47	1693,81	3,46	209°25'60"
кЛ2	7193,46	1692,11	14,16	206°27'21"
кЛ1	7180,78	1685,80	-	-



МАСШТАБ 1:1000

ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Объект регионального значения, поликлиника, и объект местного значения дошкольного образования предполагается разместить на нижних этажах планируемых многоквартирных жилых домов в границах зоны №2. Местоположение объектов в границе земельных участков объектов будут определены при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства.
2. В соответствии с санитарно - эпидемиологическим заключением №63 СЦ.04.000.Т.001503.11.13 от 27 ноября 2013г. санитарно - защитная зона существующей АЗС проходит по границе земельного участка.
3. Для территорий существующей малоэтажной жилой застройки проектом планировки не предусмотрено изменение современного функционального использования.
4. Объекты федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.
5. Водные объекты общего пользования, береговые полосы и проходы к ним в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют.
6. Границы санитарно-защитной зоны от проектируемых многоквартирных гаражей-стоянок и открытых наземных стоянок устанавливаются непосредственно от объекта воздействия согласно п. 3.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны от таких объектов будут установлены на дальнейших стадиях проектирования при подготовке проектной документации, когда определяются параметры и границы самих объектов.
7. Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения являются зона размещения объектов дошкольного образования (2б), зона размещения объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания (2а), зона размещения объектов начального и среднего общего образования (3)

УТВЕРЖДАЮ: Глава городского округа Самара Фурсов О.Б.

СОГЛАСОВАНО: _____

08/16 - П.П.У.	
Директор	Галахов И.Б.
ГАП	Галахов И.Б.
Гл. спец.	Константинова
Архитектор	Драчкова
Архитектор	Галахов С.И.
Экономист	Мещеркина
Инженер	Пашкевич
Гл. спец.	Филина
Гл. спец.	Косарева
Гл. спец.	Чернова

Территория в границах улиц Советской Армии, Майкопской, Гастелло, Долоной в Советском районе городского округа Самара

Планировка территории в границах улиц Советской Армии, Майкопской, Гастелло, Долоной в Советском районе городского округа Самара

Чертеж планировки территории

Чертеж размещения сетей и инженерных сооружений

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории М 1:1000

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППТ	1	7

ООО "РЕКОН М"

Приложение № 3
к постановлению Председателя
Совета депутатов Советского
внутригородского района
городского округа Самара
от 11.10.2017 № 15

График проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах улиц: Советской Армии, Майкопской, Гастелло, Долотной в Советском районе городского округа Самара

№ п/п	Наименование объекта	Дата публикации	Срок приема мнений (отзывов), предложений и замечаний	Размещение экспозиции (демонстрационного материала)	Дата опубликования заключения
1.	Проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц: Советской Армии, Майкопской, Гастелло, Долотной в Советском районе городского округа Самара	11.10.2017	с 11.10.2017 по 24.10.2017	Администрация Советского внутригородского района городского округа Самара, ул. Советской Армии, 27	10.11.2017

Председатель
Совета депутатов



В.И.Иванов