

**Градостроительный план земельного участка  
№**

R	U	6	3	3	0	1	0	0	0	-	0	3	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Юниверс-Строй» (реквизиты – идентификационный номер налогоплательщика 6311061624, основной государственный регистрационный номер 1026300518177, юридический адрес: 443099, город Самара, ул. Некрасовская, д. 19А, оф. 4). Входящий номер заявления от 25.06.2018 № СП-9/3052.

**Местонахождение земельного участка**

Самарская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Самара

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	642,91	1133,28
2	633,51	1140,59
3	619,96	1123,50
4	612,96	1128,39
5	626,54	1145,88
6	615,96	1153,72
7	602,32	1136,67
8	600,83	1137,60
9	597,22	1132,87
10	612,91	1121,29
11	603,72	1108,52
12	591,62	1117,52
13	598,71	1127,02
14	587,96	1135,31
15	590,97	1139,33
16	594,06	1143,31
17	599,46	1138,84
18	605,93	1147,00
19	599,83	1151,42
20	598,04	1149,50
21	591,63	1153,52

22	586,25	1146,32
23	583,54	1142,72
24	583,04	1140,93
25	582,83	1139,25
26	575,71	1130,34
27	580,58	1126,55
28	580,23	1125,99
29	572,90	1131,45
30	581,78	1142,64
31	577,36	1145,88
32	572,25	1139,53
33	570,20	1140,90
34	566,66	1136,10
35	565,81	1136,73
36	571,97	1144,91
37	566,23	1149,22
38	568,35	1152,11
39	548,79	1166,38
40	546,89	1163,94
41	545,79	1164,73
42	547,16	1166,54
43	539,62	1172,23
44	538,12	1170,28
45	536,45	1171,62
46	559,34	1201,56
47	571,51	1192,35
48	571,28	1192,03
49	645,28	1136,45
50	605,08	1152,16
51	605,67	1153,08
52	603,34	1154,68
53	605,82	1158,28
54	605,01	1158,87
55	606,78	1161,43
56	598,96	1166,88
57	593,64	1159,28
58	601,30	1153,72
59	601,81	1154,41

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 63:01:0507005:786.

Площадь земельного участка: 2896 м<sup>2</sup>.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «3» единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):** проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен С.Н.Шанов, Заместитель руководителя, Департамент градостроительства городского округа Самара.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

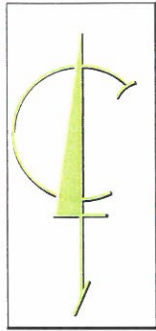


/ С.Н.Шанов /  
(расшифровка подписи)

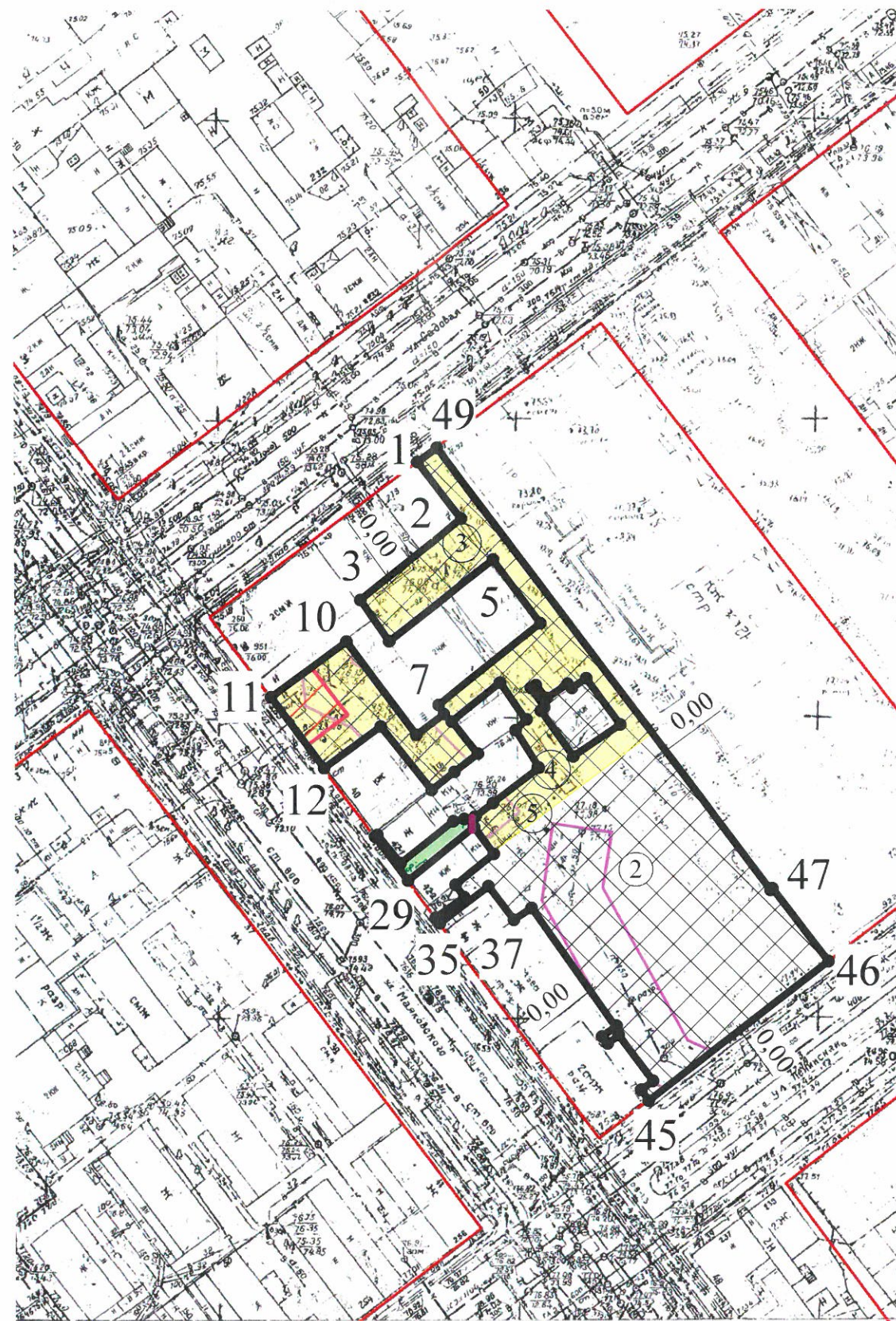
Дата выдачи

26.06.2018  
(ДД.ММ.ГГГГ)





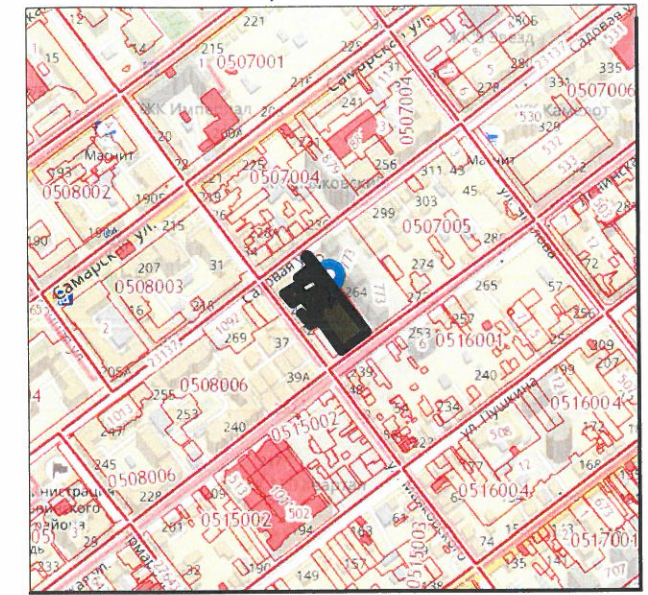
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты характерных точек

№	Y	X
1	1133.28	642.91
2	1140.59	633.51
3	1123.50	619.96
4	1128.39	612.96
5	1145.88	626.54
6	1153.72	615.96
7	1136.67	602.32
8	1137.60	600.83
9	1132.87	597.22
10	1121.29	612.91
11	1108.52	603.72
12	1117.52	591.62
13	1127.02	598.71
14	1135.31	587.96
15	1139.33	590.97
16	1143.31	594.06
17	1138.84	599.46
18	1147.00	605.93
19	1151.42	599.83
20	1149.50	598.04
21	1153.52	591.63
22	1146.32	586.25
23	1142.72	583.54
24	1140.93	583.04
25	1139.25	582.83
26	1130.34	575.71
27	1126.55	580.58
28	1125.99	580.23
29	1131.45	572.90
30	1142.64	581.78
31	1145.88	577.36
32	1139.53	572.25
33	1140.90	570.20
34	1136.10	566.66
35	1136.73	565.81
36	1144.91	571.97
37	1149.22	566.23
38	1152.11	568.35
39	1166.38	548.79
40	1163.94	546.89
41	1164.73	545.79
42	1166.54	547.16
43	1172.23	539.62
44	1170.28	538.12
45	1171.62	536.45
46	1201.56	559.34
47	1192.35	571.51
48	1192.03	571.28
49	1136.45	645.28
50	1152.16	605.08
51	1153.08	605.67
52	1154.68	603.34
53	1158.28	605.82
54	1158.87	605.01
55	1161.43	606.78
56	1166.88	598.96
57	1159.28	593.64
58	1153.72	601.30
59	1154.41	601.81

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Расстояние по горизонтали (в свету) (теплосети)		Граница земельного участка
	Охранная зона газопровода		Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Охранная зона ЛЭП		Минимальные отступы от границ земельного участка
	Граница санитарно-защитной зоны предприятий		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Граница зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения		Границы зон действия публичных сервитутов
	Границы охранных зон объектов культурного наследия		Красные линии
	Границы территорий объектов культурного наследия		Расстояние по горизонтали (в свету) (канализация)
	Границы защитных зон объектов культурного наследия		Расстояние по горизонтали (в свету) (ливневая канализация)
	Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения		Расстояние по горизонтали (в свету) (водопровод)
	Границы водоохранной зоны водных объектов		Охранная зона линий связи
	Границы прибрежной защитной полосы водных объектов		Иные ограничения (обременения) прав
	Границы береговой полосы водных объектов		Границы особо охраняемых природных территорий
	Номер объекта капитального строительства, расположенных на земельном участке		Охранная зона ОКН
	Зона регулирования ОКН		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.06.2018 на топографической основе Департамента градостроительства г.о. Самара в масштабе 1:500 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.06.2018 Департаментом градостроительства г.о. Самара (дата, наименование организации)

Заказчик: ООО "Юниверс-Строй"

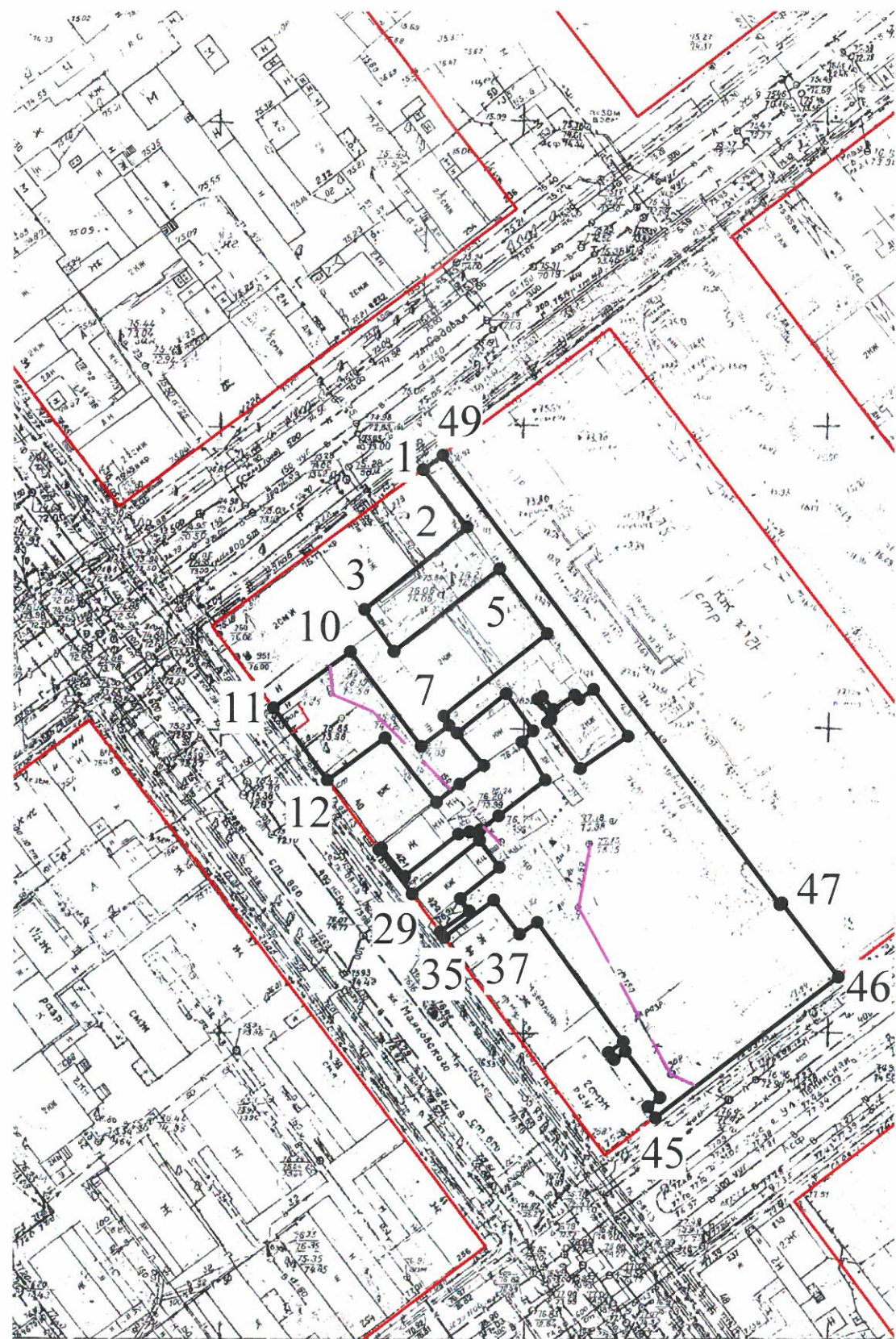
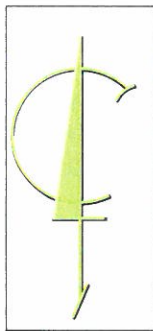
ГПЗУ

Адрес земельного участка: Самарская область, г. Самара, р-н Ленинский, в границах улиц Маяковского, Садовой, Чакалова, Ленинской  
Кадастровые номера земельных участков: 63:01:0507005:786  
Площадь земельного участка (м<sup>2</sup>): 2896

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Масштаб
Рук. УОЗУ	Рогачева Т.Г.					
Нач. отдела	Шульц А.А.				1/2	М 1:1000
Разработал						
Консультант	Райко В.В.					
Чертеж градостроительного плана земельного участка				Департамент градостроительства г.о. Самара		



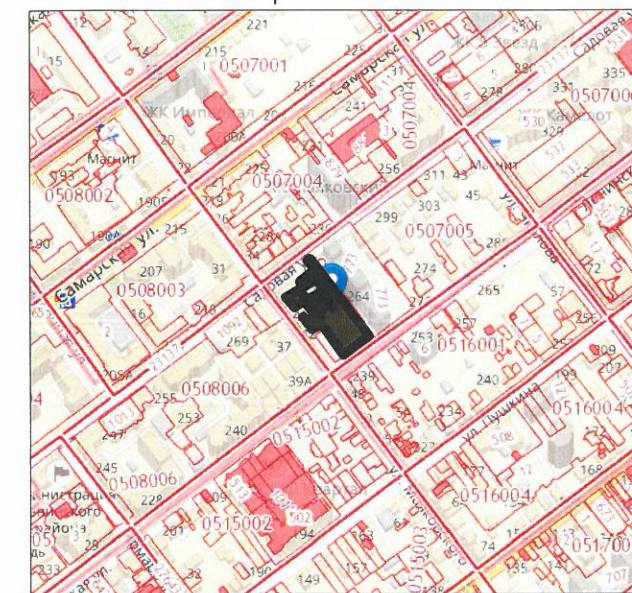
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты характерных точек

№	Y	X
1	1133,28	642,91
2	1140,59	633,51
3	1123,50	619,96
4	1128,39	612,96
5	1145,88	626,54
6	1153,72	615,96
7	1136,67	602,32
8	1137,60	600,83
9	1132,87	597,22
10	1121,29	612,91
11	1108,52	603,72
12	1117,52	591,62
13	1127,02	598,71
14	1135,31	587,96
15	1139,33	590,97
16	1143,31	594,06
17	1138,84	599,46
18	1147,00	605,93
19	1151,42	599,83
20	1149,50	598,04
21	1153,52	591,63
22	1146,32	586,25
23	1142,72	583,54
24	1140,93	583,04
25	1139,25	582,83
26	1130,34	575,71
27	1126,55	580,58
28	1125,99	580,23
29	1131,45	572,90
30	1142,64	581,78
31	1145,88	577,36
32	1139,53	572,25
33	1140,90	570,20
34	1136,10	566,66
35	1136,73	565,81
36	1144,91	571,97
37	1149,22	566,23
38	1152,11	568,35
39	1166,38	548,79
40	1163,94	546,89
41	1164,73	545,79
42	1166,54	547,16
43	1172,23	539,62
44	1170,28	538,12
45	1171,62	536,45
46	1201,56	559,34
47	1192,35	571,51
48	1192,03	571,28
49	1136,45	645,28
50	1152,16	605,08
51	1153,08	605,67
52	1154,68	603,34
53	1158,28	605,82
54	1158,87	605,01
55	1161,43	606,78
56	1166,88	598,96
57	1159,28	593,64
58	1153,72	601,30
59	1154,41	601,81

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Газопровод
- ЛЭП
- Теплосеть
- Водопровод
- Канализация
- Ливневая канализация
- Линии связи

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.06.2018 на топографической основе Департамента градостроительства г.о. Самара в масштабе 1:500 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.06.2018 Департаментом градостроительства г.о. Самара (дата, наименование организации)

				Заказчик: ООО "Юниверс-Строй"	ГПЗУ		
				Адрес земельного участка: Самарская область, г. Самара, р-н Ленинский, в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской			
				Кадастровые номера земельных участков: 63:01:0507005:786			
				Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> ): 2896			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Стадия	Лист	Масштаб
Рук. УОЗУ	Рогачева Т.Г.				2/2	М 1:1000	
Нач. отдела	Шульц А.А.						
Разработал							
Консультант	Райко В.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Департамент градостроительства г.о. Самара		



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**  
земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4, установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Дума городского округа Самара, Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61.

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**
- Коммунальное обслуживание
- Бытовое обслуживание
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Культурное развитие
- Магазины
- Общественное питание
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Историко-культурная деятельность
- Общее пользование водными объектами
- Специальное пользование водными объектами
- Гидротехнические сооружения
- Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования:

- Для индивидуального жилищного строительства
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Объекты гаражного назначения
- Социальное обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Религиозное использование
- Общественное управление
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Рынки
- Банковская и страховая деятельность
- Гостиничное обслуживание
- Обслуживание автотранспорта
- Объекты придорожного сервиса
- Спорт

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отсутствуют



2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	5	6	7	8
0	0		75/34,3 <sup>2</sup> м	40/60 <sup>7</sup> %	Без ограничений	Ж-4, количество парковочных мест шт. на I квартиру – I, земельный участок расположен в исторической части города
Без ограничений	Без ограничений	0 м <sup>2</sup>	75/34,3 <sup>2</sup> м	40/60 <sup>7</sup> %	Без ограничений	Ж-4, количество парковочных мест шт. на I квартиру – I, земельный участок расположен в исторической части города

<sup>2</sup> для земельных участков полностью или частично находящихся в границах исторической части города. Граница исторической части города определена приложением № 3 Правил застройки и землепользования в г. Самаре, утвержденных Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 – карта правового (градостроительного) зонирования г. Самара;

<sup>7</sup> при реконструкции. Под реконструкцией понимается термин, определенный ч. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.









объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

- Расстояние по горизонтали в свету (канализация)  
СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, статья 56 Земельного кодекса РФ  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет « - » м<sup>2</sup>
- Расстояние по горизонтали в свету (теплосеть)  
Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей", статья 56 Земельного кодекса РФ  
Приказом установлено следующее: В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:  
размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;  
загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;  
устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;  
устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;  
производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;  
проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;  
снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);  
занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.  
В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:  
производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;  
производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;  
производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;  
сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет « - » м<sup>2</sup>

- зона регулирования застройки ОКН

Приказ Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором помещалось в 1906-1912 гг. Правления потребобщества, являвшееся центром легальной работы Самарской большевистской организации в годы реакции» (г. Самара, ул. Маяковского, д.42) от 30.03.2018 № 28 (далее – Приказ), статья 56 Земельного кодекса РФ.

Приказом установлено следующее:

**Разрешается:**

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
  - строительство новых объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными тогово-офисными частями зданий по линии застройки ул. Маяковского и ул. Садовой максимальной высоты по фасадной линии застройки 8 м на глубину не менее 5м; максимальная высота застройки внутри квартала 30м;
  - применение в архитектурных решениях вновь проектируемых зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений;
  - использование в решении фасадов исторических архитектурных приемов с применением не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30%; балконов, эркеров, навесов над входами с выступом от основной плоскости стены не более 1,5 м, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;
  - использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования по линии застройки ул. Маяковского и Садовой натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;
  - устройство атриумов, перекрытых дворов;
  - реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов, максимальная высота 30м;
- 4 Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ
- установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
  - устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;
  - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;
  - организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Городской округ Самара»;
  - благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные;
  - в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;
  - элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, скульптуры, малые архитектурные формы)- дерево, камень, кованный металл,
  - ограждение, выходящее на территории общего пользования – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70%, высотой не более 2,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;
  - установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;
  - установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;
  - проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);
  - применение прозрачных (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений высотой не более 1,8 м или зеленых изгородей;
  - понижение существующих отметок уровня земли при отсутствии объектов археологического наследия, с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
  - сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с



регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

- проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

**Запрещается:**

- использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

- применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости.

- частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке.

- работы искажающие визуальное восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств

- установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

- размещение на фасадах (и в оконных проемах), формирующих линию застройки ул. Садовой и Маяковского средств наружной рекламы;

- установка перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство (или реконструкция) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства не должна превышать 2,5 метров);

- размещение мусоросборников, организация свалок;

- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

- вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

- откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

- промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет « - » м<sup>2</sup>

• **Охранная зона ОКН**

Приказ Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором помещалось в 1906-1912 гг. Правления потребобщества, являвшееся центром легальной работы Самарской большевистской организации в годы реакции» (г. Самара, ул. Маяковского, д.42) от 30.03.2018 № 28 (далее – Приказ), статья 56 Земельного кодекса РФ.

Приказом установлено следующее:

**Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

- частичная окраска фасадов, формирующих линию застройки ул. Маяковского;

- размещение на фасадах (или в оконных проемах), формирующих линию застройки ул. Маяковского средств наружной рекламы;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных

рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;  
- размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением остановочных модулей, афишных тумб (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не более 2,5 метров);  
- размещение мусоросборников, организация свалок;  
- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;  
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;  
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:  
- вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;  
- откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);  
- промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;  
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;  
- установка линейных объектов, вышек сотовой связи;  
- все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Общее пользование территории» и 9.3 «Историческая» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

**Разрешается:**

- консервация и капитальный ремонт двух ценных объектов историко-градостроительной среды: жилой дом, 1 этаж, кирпич, (Самара, Маяковского, 40) и жилой дом, 1 этаж, кирпич, (Самара, Маяковского, 42), без изменения существующих размеров, пропорций и параметров, с использованием натуральных отделочных материалов и колористическим решением, не нарушающим восприятие исторической среды Объекта культурного наследия;  
- модернизация систем инженерного обеспечения;  
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключение наземного и надземного способа прокладки;  
- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «городской округ Самара3» ;  
- благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:  
- в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;  
- малые архитектурные формы - дерево, камень, кованный металл,  
- ограждение, выходящее на территории общего пользования – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70%, высотой не более 2,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;  
- установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;  
- установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;  
- проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);  
- применение прозрачных (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений высотой не более 1,8 м или зеленых изгородей;  
- понижение существующих отметок уровня земли при отсутствии объектов археологического наследия, с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;  
- сохранение, регенерация и преемственное развитие традиционного периметрального типа застройки;



- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки ул. Маяковского;  
 - установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;  
 - устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;  
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;  
 - проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию;  
 - проведение работ по благоустройству, элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, скульптуры, малые архитектурные формы, фонтаны, детские площадки), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.  
 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет « - » м<sup>2</sup>

- Ограничение в использовании земельного участка с учетом соблюдения требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», иных нормативных правовых актов, нормативных технических документов в области пожарной безопасности.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Расстояние по горизонтали в свету (канализация)	-	-	-
Расстояние по горизонтали в свету (теплосеть)	-	-	-
зона регулирования застройки ОКН	-	-	-
охранная зона ОКН	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Департамент городского хозяйства и экологии г.о. Самара – от 07.06.2018 №373-МЗ (водоотведение поверхностных сточных вод):

максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства –

срок подключения – 3 года

срок действия технических условий -

выданы технические условия - № 362-ТУ от 04.06.2018

Филиала «Самарский ПАО «Т Плюс» - от 04.06.2018 №51100-23-03139; от 04.06.2018 №51100-23-003140

максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства – 0,957450 Гкал/час

срок подключения – 30.12.2019 год

срок действия технических условий – 3 года

ЗАО «Самарская Управляющая теплоэнергетическая компания» - от 25.10.2017 № 427а

максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства –

срок подключения –

срок действия технических условий -

тепловые сети отсутствуют

ООО «Самарские коммунальные системы» (водоснабжение и водоотведение) - от 04.06.2018 №ТУ-05-0244

максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства – по водоснабжению – 9,3 м3/час; по водоотведению – 9,3 м3/час

срок подключения – в течение 3-х лет с даты выдачи настоящих технических условий

срок действия технических условий - 3 года

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Постановление Главы городского округа Самара от 10.06.2008 № 404 "Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Самара"

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-





**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ЭКОЛОГИИ**

Коммунистическая ул., 17А, г. Самара, Россия, 443030  
Тел.: (846) 336 64 10; факс: (846) 340 97 82; e-mail: dgh@samadm.ru

По межведомственному запросу для подготовки градостроительного плана земельного участка на строительство многоэтажной жилой высотной застройки (заказчик ООО «Юниверс-строй»)

№ 373-МЗ от 07.06.2018

Руководителю Управления образования  
земельных участков Департамента  
градостроительства городского округа Самара  
Рогачевой Т.Г.

На № 38-Д05-05-11/6388 от 29.05.2018.

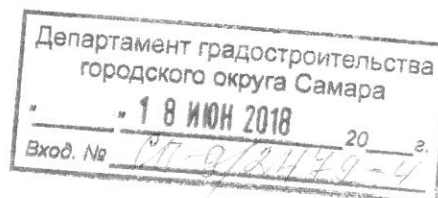
Ваше обращение по вопросу подготовки технических условий и информации о плате за подключение к сетям технического обеспечения земельного участка (63:01:0507005:786) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской, в Ленинском внутригородском районе, Департаментом городского хозяйства и экологии Администрации городского округа Самара рассмотрено.

По данному адресу Департамент выдал ООО «Юниверс-строй» технические условия на проектирование жилой застройки № 362-ТУ от 04.06.2018.

Приложение: в 1 экз. на 3 л.

Заместитель руководителя Департамента –  
руководитель управления развития,  
реконструкции и ремонта

И.О. Сапрыкин





**PKC**  
Самара

ООО «Самарские коммунальные системы»  
ул. Луначарского, д.56, г. Самара, 443056  
Тел.: +7 (846) 336-14-02, факс: 336-89-05  
www.samcomsys.ru, info@samcomsys.ru  
ИНН 6312110828, КПП 631050001

№ ТУ-05-0244  
на № СП-9/2479-0-3 от 29.05.2018 г.

Департамент градостроительства  
городского округа Самара

ул. Галактионовская, 132, г. Самара,  
443100

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Технические условия выданы на земельный участок по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской (кадастровый номер земельного участка 63:01:0507005:786) на основании представленных документов на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Самарские коммунальные системы».

Максимальная нагрузка в точках подключения:

по водоснабжению – 9,3 м3/час;

по водоотведению – 9,3 м3/час.

Планируемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Самарские коммунальные системы» - в течение 3-х лет с даты выдачи настоящих технических условий.

Дата подключения объекта определяется в договоре о подключении.

Подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Самарские коммунальные системы» производится на основании условий подключения, выдаваемых правообладателю земельного участка при заключении договора о подключении.

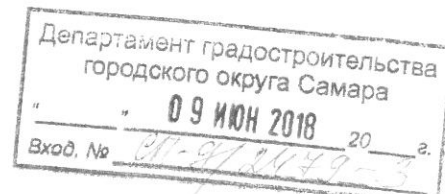
Плата за подключение и перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения (в том числе мероприятия, выполняемые заказчиком в пределах границ его земельного участка, и мероприятия, выполняемые организацией водопроводно-канализационного хозяйства до границы земельного участка заказчика, на котором располагается объект капитального строительства, мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения и мероприятия по фактическому подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения будут определены в договорах о подключении (технологическом присоединении) после направления в ООО «Самарские коммунальные системы» правообладателем земельного участка заявления с приложением документов в соответствии п.90 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Срок действия - 3 года

Технический директор

Д.С. Ракицкий

Ведущий инженер технического отдела  
Филимонова Ольга Михайловна  
334-76-33







МО

5039/0

9

4.06.2018

№ 51100-23-03139

Руководителю Управления образования земельных участков  
Департамента градостроительства  
г.о. Самара  
Т.Г. Рогачёвой  
ул. Галактионовская, 132,  
г. Самара, 443100  
e-mail:dgs@samadm.ru

на № Сп-9/2479-0-2 от 28.05.2018

**О технических условиях**

Технические условия

1. Заказчик: Департамент градостроительства г.о. Самара.
2. Объект: Многоэтажная жилая застройка, расположенная на земельном участке по адресу: г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской, кадастровый номер земельного участка 63:01:0507005:786, заявитель – ООО «Юниверс-строй».
3. Возможные точки подключения к тепловым сетям: от 2Ду-500мм ТК-50.5 по ул. Пушкина восточной магистрали СГРЭС.
4. Максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 0,957450 Гкал/час.
5. Срок подключения к тепловым сетям: 30.12.2019 года.
6. Срок действия технических условий – 3 года.

Справочно:

В соответствии с п. 16 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83, обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения Объекта прекращаются в случае, если в течение 1 (одного) года с даты получения настоящих технических условий в установленном порядке не будет определена необходимая нагрузка и правообладатель земельного участка не обратится с заявлением на подключение Объекта к системе теплоснабжения.

Главный инженер филиала

А.А. Гришатов

С.А. Горин 8(846)279-67-42

Департамент градостроительства  
городского округа Самара  
"06" 10.06.2018 20 г.  
Вход. № 517-9/2479-0

4.06.2018

№ 57400-23-03440

Руководителю Управления образования земельных участков  
Департамента градостроительства  
г.о. Самара  
Т.Г. Рогачёвой  
ул. Галактионовская, 132,  
г. Самара, 443100  
e-mail:dgs@samiadm.ru

от 28.05.2018

**О плате за подключение**

**Информация о плате за подключение**

1. Заказчик: Департамент градостроительства г.о. Самара.
2. Объект: Многоэтажная жилая застройка, расположенная на земельном участке по адресу: г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской, кадастровый номер земельного участка 63:01:0507005:786, заявитель – ООО «Юниверс-строй».
3. Плата за подключение к системе теплоснабжения на 2018 год для заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 0,1 Гкал/час и не превышает 1,5 Гкал/час, установлена в размере 4 914 210 руб. (без НДС) за 1 Гкал/час (Приказ министерства энергетики и ЖКХ Самарской области от 12.12.2017 №724).

Главный инженер филиала

А.А. Гришагов

С.А. Горин 8(846)279-67-42

Департамент градостроительства  
городского округа Самара  
"04" "ИЮН 2018" 20 г.  
Вход. № 617-9/2448-2

*Урсс Красноглинск. К.*

Фон: 8 (8462) 24-28 10 40 85, факс: 8 (8462) 24-28 10 40 85, сайт: www.samteplo.ru

АО «САМАРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ»

№ 427а от 25.10.2017

Департамент градостроительства  
г.о. Самара

Руководителю Управления  
образования земельных участков  
Т.Г. Рогачевой.

Уважаемая Татьяна Геннадьевна!

На Ваш запрос № Д06-01/2375 от 13.10.2017г. о предоставлении информации о границах размещения тепловых сетей сообщаем, что в эксплуатации АО «Самарская управляющая теплоэнергетическая компания» находятся тепловые сети на следующих территориях г. Самара:

1. На территории Красноглинского внутригородского района:  
пос. Управленческий, кварталы № 3, 6, 7, 10, 12, 13, 5, 9, 15;  
пос. Красная Глинка 4,1-км.  
пос. Мехзавод, кварталы № 1, 2, 4, 5, 12, 15, 16, 3, 6, 7, 10, 11, 11а, 13, 14;  
пос. Красный Пахарь;  
пос. Прибрежный, ул. Труда, ул. Знаменосная, ул. Прибрежная, ул. Юности,  
ул. Парусная, ул. Звездная.
2. На территории Кировского внутригородского района:  
500 квартал, пос. Зубчаниновка, в границах улиц Товарная, Воеводина,  
Металлургическая, Магистральная.
3. На территории Куйбышевского района:  
пос. 113 км, ул. Арбатская, ул. Лиляговская, ул. Фестивальная, ул. Восковая,  
ул. Ковровская;  
пос. Кирзавод №6;  
пос. Водники, ул. Лысвенская, ул. Таганская, ул. Уральская, ул. Минусинская,  
ул. Ст. Набережная, ул. Спутника, ул. Реактивная, ул. Гомельская,  
ул. Вильнюсская, ул. Оросительная;  
пос. ГПЗ «Кряж»;  
школа №177, ул. Ново-Куйбышевское шоссе, 54 (своя отдельно стоящая  
котельная);  
школа №143, ул. Восстания, 3 (своя отдельно стоящая котельная);  
пос. Волгарь, ул. Новокомсомольская, ул. Казачья, ул. Парниковая;  
ДСУ «Автодор», ул. Радио, ул. Дружба Народов, ул. Утевская, пер. Северный.

*2017.10.25*  
*Д06-01-04/8055-1*



пос. Засамарская слобода, ул.Тракторная, ул.Западная, ул.Главная,  
ул.Гаванская, ул.Мельничная,  
тепловые сети от котельной АО «КНПЗ» в границах улиц Пугачевский тракт,  
Бакинская, Калининградская, Новокуйбышевское Шоссе, ул.Нефтяников.

4. На территории Самарского внутригородского района:  
ул. Молодогвардейская, 9 (своя котельная).

Главный инженер АО «Самарская управляющая  
теплоэнергетическая компания»

Лукиянова О.А.  
3102833



А.В. Павлов.

в документе прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

Руководитель  
образований  
земельных участков  
Т.Г. Рогачева

Листов