



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДИ»

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-Аналитический Центр Проектировщиков «Проектный портал» П-019-6316243650 от 03.05.2018 года



ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Глобал Вижн
Девелопмент»

**ПРОЕКТНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ**

«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».

278-16.08.22-Ам5-Кр-ПЗ

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-Аналитический Центр Проектировщиков «Проектный портал» П-019-6316243650 от 03.05.2018 года



ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Глобал Вижн
Девелопмент»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».

РАЗДЕЛ 1 «Пояснительная записка»

278-16.08.22-Ам5-Кр-ПЗ



Согласовал
Директор ООО «СДИ»
Назин А.С.

М.П.

Самара, 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

« ТМС-проект»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования

**«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», регистрационный номер в реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009**

Шифр: 163-2021

**«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара,
Куйбышевский район, Южное шоссе»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 1

«ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

ЖИЛОЙ ДОМ №5

163-2021 – ПЗ

г. Саратов 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

« ТМС-проект»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования

**«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», регистрационный номер в реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009**

Шифр: 163-2021

**«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара,
Куйбышевский район, Южное шоссе»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 1

«ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

ЖИЛОЙ ДОМ №5

163-2021 – ПЗ

Директор _____ Тонин М.С.

Главный инженер проекта _____ Сидоренко А.С.

г. Саратов 2021

Наименование объекта строительства: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».

СПРАВКА

с описанием изменений, внесенных в проектную документацию, передаваемых для проведения повторной экспертизы объекта капитального строительства

1. Наименование разделов, в которые внесены изменения

№ п/п	Шифр раздела	Наименование раздела	Изменения (со ссылкой на номера томов (альбомов), страниц, номера чертежей)
1	163-2021-ПЗ	Пояснительная записка	Откорректированы ТЭП и количество машино-мест (листы 9, 10, 13, 14,)
2	163-2021-АР	Архитектурные решения	Изменения в площадях в связи с перепланировкой, изменения ТЭП (лист 2). Изменение фасадов в связи с перепланировкой (листы 3-16). Перепланировка, замена офисных помещений на квартиры (листы 18, 24, 29, 35)

ГИП Акимова А.С.



Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в докум.	№ докум.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	9, 10, 13, 14, 20	-	-	-	164		<i>ЖК</i>	04.23
1	-	17, 18, 19	-	-			<i>ЖК</i>	04.23

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	163-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	163-2021-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	163-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	163-2021-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5	163-2021-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
6	163-2021-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
7	163-2021-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
8	163-2021-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
		Подраздел 5 «Сети связи»	
9	163-2021-ИОС5.1	Внутренние сети связи	
10	163-2021-ИОС5.2	Комплексная автоматизация	
11	163-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
12	163-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
13	163-2021-ПБ	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
14	163-2021-ОДИ	Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов	
15	163-2021-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
16	163-2021-ЭЭ	Раздел 11.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						163-2021-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
						«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»			П	1	
									ООО «ТМС-проект» г. Саратов		

17	163-2021-ПКР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)	
----	--------------	--	--

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Код.уч.	Лист	№ лок.	Подпись	Дата	

163-2021-СП

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
163-2021-ПЗ.С	Состав проектной документации	
163-2021-ПЗ.С	Содержание	
	Текстовая часть	
	<p>а) реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации:</p> <p>федеральная целевая программа, программа развития субъекта Российской Федерации, комплексная программа развития муниципального образования, ведомственная целевая программа и другие программы; решение Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в соответствии с их полномочиями; решение застройщика;</p>	
	<p>б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. В пояснительной записке указываются реквизиты следующих документов:</p> <p>задание на проектирование - в случае подготовки проектной документации на основании договора;</p> <p>отчетная документация по результатам инженерных изысканий;</p> <p>правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства;</p> <p>утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами</p>	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗ	Лист
							1

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления;</p> <p>технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования (далее - технические условия);</p> <p>документы о согласовании отступлений от положений технических условий;</p> <p>разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;</p> <p>акты (решения) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства - в случае необходимости сноса (демонтажа);</p> <p>иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами;</p> <p>решение органа местного самоуправления о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу - при необходимости сноса жилого дома;</p>	
	<p>в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг);</p>	
	<p>г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;</p>	
	<p>д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения;</p>	
	<p>е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;</p>	
	<p>ж) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов</p>	

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Обозначение	Наименование	Примечание
	производственного назначения;	
	ж(1)) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;	
	з) сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка;	
	и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;	
	к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;	
	л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований;	
	м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;	
	н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий;	
	о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов производственного назначения;	
	п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Обозначение	Наименование	Примечание
	р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);	
	с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);	
	т) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.	
	Приложения:	
	Договор № 136 от 28.06.2021 г. на выполнение проектных работ по объекту: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» Корректировка между ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент» и ООО «ТМС-проект»	
	Задание на проектирование (техническое задание) на выполнение проектной документации по объекту: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» (Приложение № 1 к договору №136 от 28.06.2021 г.)	

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

163-2021-ПЗ

Лист

4

Обозначение	Наименование	Примечание
	Задание на проектирование (техническое задание), согласованное с Территориальным отделом Самарского округа Министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области	
	Градостроительный план земельного участка № РФ-63-3-01-0-00-2023-0237 (утвержден Департаментом градостроительства городского округа Самара, 10.04.2023 г.)	
	Градостроительный план земельного участка № РФ-63-3-01-0-00-2022-0703 (утвержден Департаментом градостроительства городского округа Самара, 24.10.2022 г.)	
	Градостроительный план земельного участка № РФ-63-3-01-0-00-2023-0438 (утвержден Департаментом градостроительства городского округа Самара, 16.06.2023 г.)	
	ТЗ на корректировку ПД Приложение №1 к договору №278 от 04.08.22 г.	
	Техническое условие для присоединения к электрическим сетям	
	Технические условия на водоснабжение и водоотведение	
	Технические условия для присоединения к сетям теплоснабжения	
	Отчет по оценке расположения объекта	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗ	Лист
							5

а) Реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Основанием для корректировки проектной документации является:

Дополнительное соглашение №1 к договору №278 от 04.08.22г.

б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

- Задание на проектирование (техническое задание) на выполнение проектной документации по объекту: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» (Приложение № 1 к договору № 136 от 28.06.2021 г.);

- **Задание на корректировку ПД (Приложение 1 к договору № 278 от 04.08.22г.**

- Градостроительный план земельного участка №РФ-63-3-01-0-00-2023-0237 (утвержден Департаментом градостроительства городского округа Самара, 10.04.2023 г.);

- Градостроительный план земельного участка №РФ-63-3-01-0-00-2022-0703 (утвержден Департаментом градостроительства городского округа Самара, 24.10.2022 г.);

- Градостроительный план земельного участка №РФ-63-3-01-0-00-2023-0438 (утвержден Департаментом градостроительства городского округа Самара, 16.06.2023 г.);

- кадастровый паспорт земельного участка № 63:01:0407002:1610;

- кадастровый паспорт земельного участка № 63:01:0407002:1603;

- кадастровый паспорт земельного участка № 63:01:0407002:2554;

- отчет об инженерно-геодезических изысканиях;

- отчет об инженерно-геологических изысканиях;

- отчет об инженерно-экологических изысканиях;

- отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях;

- технические условия для присоединения к электрическим сетям;

- технические условия на водоснабжение и водоотведение;

- технические условия на подключение к сетям теплоснабжения.

в) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).

Проектом предусматривается строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

Проектная документация разработана на основании следующих нормативных и рекомендательных документов:

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изн.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗ	Лист
							6

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в редакции от 06.12.2011 г.);
- Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 04.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 10.07.2012 г.);
- Федеральный закон РФ от 28 ноября 2011 г. № 337-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями);
- Федеральный Закон РФ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями);
- Федеральный закон РФ от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (с изменениями);
- Федеральный закон РФ от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с изменениями);
- «Положение об оценке воздействия намечаемой деятельности и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации», утверждено приказом Госкомэкологии России от 16.05.2000 г. № 372, зарегистрировано в Минюсте России, рег. № 2302 от 14.07.2000 г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- Постановление правительства РФ № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 г. «О противопожарном режиме»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	163-2021-ПЗ	Лист
										7

наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;

- СП 11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны»;

- СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;

- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;

- СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты»;

- СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»;

- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;

- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;

- СП 54.13330.2016 «Многоквартирные жилые дома»;

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

- СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;

- СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы»;

- СП 77.13330.2016 «Системы автоматизации»;

- СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;

- СП 134.13330.2012 «Система электросвязи зданий и сооружений.

Основные положения проектирования»;

- ГОСТ Р 21.1101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ Р 50571.1-2009 «Электроустановки низковольтные. Часть 1. Основные положения, оценка общих характеристик, термины и определения»;

- ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»;

- ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке»;

- РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений»;

- ПУЭ, «Правила устройства электроустановок» 6, 7 издание.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗ	Лист
							8

Территория, отведенная под застройку, расположена на земельных участках площадью 53127,00 м² с кадастровым номером 63:01:0407002:1610, с кадастровым номером 63:01:0407002:1603 и с кадастровым номером 63:01:0407002:2554, по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе, в территориальной зоне Ж-4.

В настоящее время участок, отведенный под строительство, свободен от застройки и не благоустроен.

Рельеф участка ровный, перепад отметок составляет от 39,60 до 37,55 м и имеет слабый уклон в юго-восточном направлении.

Схема планировочной организации земельного участка решена с учетом окружающей площадку проектирования существующей застройкой, существующих автодорог, проездов и тротуаров.

Участок относится к II климатическому району, ПВ подрайону с обычными геологическими условиями. С северо-восточной стороны от проектируемого участка на расстоянии более 100 м расположен многофункциональный торгово-развлекательный центр.

Вредное производство, требующее санитарно-защитные зоны, отсутствует.

В соответствии с Постановлением № 61 от 26 апреля 2001 г. "Об утверждении правил застройки и землепользования в городе Самаре" количество парковочных мест должно составлять 1 машино-место на каждую квартиру, количество квартир в жилом доме №5 составляет — 580 шт.

Количество мест парковки автотранспорта инвалидов.

Общее количество парковочных мест по расчету (1м/место на квартиру) составляет 564 580 машино-места: Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами 3,6х6,0м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: - 501 и более 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

На участке запроектировано 58 парковочных места для инвалидов расположенных на парковках с номерами ПА1, ПА2, ПА3, ПА4 по генплану из них 16 машино-мест с габаритами 3,6х6,0м.

Фактически в границе отвода участка жилого дома №5 размещено 104 машино-место для постоянного хранения автотранспорта.

Еще 314 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта находятся проектируемой парковке ПА5 (площадью 8356,90 м² расположенной на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1603 (в собственности у ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент») площадью 8551,0 м²,

									Лист
1	1			04.23				163-2021-ПЗ	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					9

расстояние до которой от проектируемого жилого дома №5 составляет 270 м (см. лист 4 Разбивочный план).

Оставшиеся 162 машино-места для постоянного хранения автотранспорта расположены на парковке ПА6 (площадью 4106,0 м² находящейся на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:2554 (в собственности у ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент») площадью 35332,0 м², околораннее запроектированного жилого дома № 4, расстояние от проектируемого жилого дома №5 до парковки ПА5 составляет 150 м (см. лист 4 Разбивочный план).

Посадка проектируемого здания осуществлена в соответствии с требованиями «Градостроительного плана», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и другими нормативными документами. По заданию заказчика жилой дом представляет собой четыре секции. Секции «А» - рядовая блок-секция - 16-ти на 1-ом этаже.

Секция «Б» - рядовая блок-секция - 16-ти этажная.

Секция «В» - рядовая блок-секция - 24-х этажная.

Секция «Г» - прямая блок-секция - 24-х этажная.

Выполнена перепланировка первых этажей на жилую часть.

По фасаду блок-секции «А» прокладываются дымовые трубы от пристроенной котельной. Трубы закрываются декоративными панелями.

Посадка здания определена исходя из норм инсоляции.

~~Основными целями планировочного решения является максимально эффективное использование территории, создание нормативной и комфортной среды обитания жителей, устройство необходимых дворовых пространств в селитебной зоне.~~

Проектируемая улично-дорожная сеть проектируемого участка представляет собой проезды местного значения, шириной 6,0 м, с двухсторонним кольцевым движением транспорта, которая увязана с сетью улиц города.

Пешеходное движение в микрорайоне отделено от движения транспорта и предусмотрено по тротуарам.

Проектом предусмотрен круговой проезд. Здание каркасно-монолитное.

Степень огнестойкости здания - I;

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3; Ф 4.3 (в соответствии с Федеральным законом РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

									Лист
1	1			04.23				163-2021-ПЗ	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					10

Здание запроектировано I-й степени огнестойкости с классом конструктивной пожарной опасности СО и относится к зданию II-го уровня ответственности (нормальный).

В доме шесть пожарных отсеков. Пожарные отсеки вычленяются посекционно. Помещения жилого дома (Ф 1.3) и помещения офисов (Ф 4.3) разделяются противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 2-го типа.

Пожарные отсеки разделяются противопожарными стенами не ниже 1-го типа (согласно СП 2.13130.2020 п. 5.4.7).

Пожарные отсеки разделяются противопожарными перегородками и стенами не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа (согласно СП 4.13130.2013). Заполнение проемов в противопожарных преградах: двери EI60.

Проектом разработаны архитектурно-планировочные решения поэтажных планов.

С торца секции «А» запроектирована пристроенная котельная (будет проектироваться отдельным проектом).

Каждая из квартир имеет нормативное время инсоляции. В квартирах предусмотрено удобное зонирование, подсобные помещения и лоджии с балконами. Все квартиры обеспечены современными видами инженерного оборудования.

В жилых секциях запроектированы два лифта.

Лифты приняты OTIS (или аналог) с грузоподъемностью 450 кг и 630 кг.

Пассажирский OTIS RO582_WR-700-1 ENTR-WOSAF (или аналог) для секции А, Б грузоподъемностью **400 кг** с машинным отделением, размеры кабины (ширина, глубина, высота 1100x950x2200 мм), габариты дверей кабины – 700x2000 мм. Размеры шахты (ширина, глубина 1550x1700 мм). Скорость подъема 1,0 м/с.

Пассажирский OTIS RO5833WR-700-1 ENTR-WOSAF (или аналог) для секции В, Г грузоподъемностью **400 кг** с машинным отделением, размеры кабины (ширина, глубина, высота 1100x950x2200 мм), габариты дверей кабины – 700x2000 мм. Размеры шахты (ширина, глубина 1550x1700 мм). Скорость подъема 1,6 м/с.

Пассажирский OTIS R0882_XR-1200-1 ENTR-WOSAF (или аналог) для секции А, Б грузоподъемностью **630 кг** с машинным отделением, размеры кабины (ширина, глубина, высота 2100x1100x2200 мм), габариты дверей кабины – 1200x2000 мм. Размеры шахты (ширина, глубина 2650x1700 мм). Скорость подъема 1,0 м/с.

Пассажирский OTIS R08833 XR-1200-1 ENTR-WOSAF (или аналог) для секции В, Г грузоподъемностью **630 кг** с машинным отделением, размеры кабины (ширина, глубина, высота 2100x1100x2200 мм), габариты дверей кабины – 1200x2000 мм. Размеры шахты (ширина, глубина 2650x1700 мм). Скорость подъема 1,6 м/с.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

Лифты грузоподъемностью 630 кг в секциях «В» и «Г» имеют режим перевозки пожарных подразделений. Ограждающие конструкции шахт лифтов для перевозки пожарных подразделений запроектированы с пределом огнестойкости не менее REI120. Двери шахт лифтов для перевозки пожарных подразделений приняты с пределом огнестойкости EI60. Предел огнестойкости дверей остальных лифтов EI30. Ширина площадки перед лифтами составляет не менее 1500 мм (согласно СП 54.13330.2016 п.4.9.), что позволяет использовать лифты для транспортирования больного на носилках скорой помощи. Лифтовые холлы выгорожены перегородками 1-го типа EI 45 на всю высоту, заполнение проемов - двери 2-го типа EI30.

В соответствии с требованиями СП 1.13130.2020 по обеспечению безопасности людей помещения каждого этажа имеют эвакуационные и аварийные выходы. Эвакуация из квартир секций осуществляется по лестницам первого типа, расположенным в лестничных клетках типа Н1 с пределом огнестойкости железобетонных конструкций не менее REI 120. Ширина лестничных маршей составляет 1050 мм. Высота ступеней 156 мм, ширина 300 мм. Уклон не превышает 1:1,5.

Двери эвакуационных выходов предусмотрены шириной не менее 1200 мм с открыванием по направлению выхода из здания. Двери лифтовых холлов оборудуются приспособлениями для самозакрывания (доводчиками) и уплотнением в притворах.

Двери эвакуационных выходов предусмотрены шириной в чистоте не менее 1050 мм с открыванием по направлению выхода из здания. Лестницы имеют остекленные проемы площадью 1,2 м², открывающиеся без ключа. Замки открывания находятся не выше 1,70 м от пола. Двери лифтовых холлов оборудуются приспособлениями для самозакрывания (доводчиками) и уплотнением в притворах.

В качестве аварийных выходов из квартир приняты:

- выходы на лоджию или балкон с противопожарными простенками либо оборудованные люком с лестницей. Противопожарные простенки на лоджиях и балконах не менее 1200 мм от угла до проема и 1600 мм между проемами.

В проекте заложены мероприятия по обеспечению безопасности жильцов при движении внутри и снаружи дома. Высота ограждений лестниц не менее 1200 мм; высота ограждений лоджий и балконов 1200 мм. В случае остекления лоджий от пола ставится непрерывное металлическое ограждение. Ограждения оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м. Ширина лестничных маршей не менее 1050 мм. Лестницы с одинаковой высотой и шириной ступеней. Пандусы оборудованы поручнями с перилами с двух сторон. Пряжки уличные, в помещениях ИТП и насосных накрыты грузонесущими решетками. Парапеты кровли высотой не менее 1200 мм. Пожарные лестницы расположены в 1 м от проемов.

Проектом предусматривается ряд мероприятий, направленных на обеспечение необходимого уровня доступности проектируемого здания для

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗ	Лист 12

маломобильных групп населения:

- устройство пандуса с уклоном 5% и установка уличных подъемников для беспрепятственного движения МГН при въезде в жилые подъезды всех секций по ГОСТ Р 55555-2013;

- обустройство в секциях «Б», «В» на вторых этажах по одной квартире для возможного проживания МГН;

- устройство зон безопасности МГН на каждом этаже кроме первого в лестнице Н1, посредством увеличения габаритов площадки;

- ширина дверного проема кабины лифта обеспечивает проезд инвалидной коляски;

- устройство коммуникационных путей и пространств с учетом эргономических параметров маломобильных групп населения;

Состав квартир, площади жилых помещений приняты в соответствии с заданием на проектирование. Площади технических, вспомогательных помещений, а также мест общего пользования приняты в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормами и правилами и обеспечивают безопасность при эксплуатации здания.

В соответствии с заданием на проектирование разработаны четыре секции жилые с ~~встроенными нежилыми помещениями~~ (встроенные помещения исключены). Все секции имеют как в плане, так и на фасаде простые прямоугольные формы.

Для создания акцентов на фасадах зданий предусмотрены декоративные элементы из утеплителя и остекления лоджий и балконов.

Наружные стены - из керамзитобетонных блоков. Для утепления и декоративной отделки фасадов зданий принята система теплоизоляции, имеющая сертификат пожарной безопасности либо техническое свидетельство. Толщина теплоизоляционного слоя 120 мм с последующей тонкослойной декоративной штукатуркой. Класс пожарной опасности системы должен соответствовать К0 по ГОСТ 32251-2003. Фасады решены в едином стиле и цветовой гамме.


В отделке фасадов используется естественная цветовая гамма теплых оттенков бежевого, серого и белого цвета приглушенной интенсивности.

Все лоджии остекляются. Парапеты разной высоты.

Над входами запроектированы козырьки из негорючих материалов. Внутренняя отделка квартир не выполняется по заданию на проектирование. В санузлах закладывается гидроизоляция и стяжка. Места общего пользования в жилом доме.

Отделка всех поверхностей помещений, служащих путями эвакуации (коридоры, лестницы, тамбуры), выполняется из материалов класса НГ, в соответствии с функциональным назначением помещений, выполненной в составе раздела АР.

Стены - оштукатуренные и окрашенные в 2 слоя водно-дисперсной краской, имеющей класс пожарной опасности КМ-0 и сертификат пожарной безопасности;

									Лист
1	1			04.23				163-2021-ПЗ	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					13

Полы - плитка керамическая ГОСТ 6787-89.

Потолки - шпаклевка и окраска водно-дисперсной краской, имеющей класс пожарной опасности КМ-1 и сертификат пожарной безопасности. В помещениях насосной, водомерного узла и ИТП заложена отделка: Стены – оштукатурены и покрашены вододисперсионной краской; Полы – бетонные; Потолки – покраска вододисперсионной краской. ~~Отделка встроенных нежилых помещений. Отделка кабинетов – без отделки.~~ При отделке коридоров используются негорючие материалы: потолок - подвесной типа «Армстронг» (подсистема НГ, заполнение Г1); стены окрашиваются водно-дисперсионной краской, имеющей класс пожарной опасности краской КМ-2; полы - керамическая плитка.

В помещениях КУИ и санузлах: потолки - шпаклевка и окраска водно-дисперсионной краской, имеющей класс КМ-3; стены – керамическая плитка: пол - керамическая плитка.

Все помещения с постоянным пребыванием людей (помещения квартир), а также лестничные клетки имеют естественное освещение через оконные проемы. Отношение площади световых проемов к площади пола в помещениях квартир находится в интервале 1:5,5–1:8, согласно СП 54.13330.2016.

~~В помещениях офисов, где постоянно работают, люди имеются окна.~~ **Офисная часть исключена.**

Окна предусмотрены из профиля ПВХ белого цвета, заполнение - двухкамерный стеклопакет. Светопрозрачная часть окон заполняется стеклопакетами с повышенными тепло и шумозащитными свойствами.

Защита от шума и вибрации.

Основные источники шума в жилом доме – лифтовое оборудование и оборудование тепловых узлов.

Для защиты от вибрации и шума при работе лифтового оборудования выполнены следующие мероприятия: машинное помещение лифта не располагается смежно с жилыми помещениями; лифтовые шахты отделены от квартир межквартирными коридорами.

Для защиты от вибрации и шума при работе оборудования, расположенного в техподполье выполнены следующие мероприятия: шумное оборудование не размещается под квартирами; при проектировании соответствующих инженерных разделов учитывается использование специальных звукоизолирующих прокладок, запрещается жесткая заделка трубопроводов в стены; потолок и стены ИТП и насосной звукоизолируются.

Окна из профиля ПВХ, заполнение – двухкамерный стеклопакет. Светопрозрачная часть окон заполняется стеклопакетами с повышенными тепло- и шумозащитными свойствами.

Межквартирные стены запроектированы толщиной 200 мм. Гидроизоляция и пароизоляция помещений.

При отделке помещений с повышенным влажным режимом (санузлы) в конструкции пола предусмотрен гидроизоляционный слой.

Снижение загазованности помещений.

Загазованность помещений ослабляется за счет применения окон и

									Лист
1	1			04.23				163-2021-ПЗ	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					14

балконных дверей из профиля ПВХ, заполнение - двухкамерный стеклопакет. Лоджии и балконы остекляются. Витражи лоджий из профиля ПВХ, заполнение – однокамерный стеклопакет.

Панорамные витражи из алюминиевого профиля, заполнение – одна нить остекления.

Удаление избытков тепла.

Удаление избытков тепла предусмотрено посредством естественной вентиляции через каналы, расположенные в кухнях и санузлах.

Для кратковременного проветривания помещений служат створки окон с поворотно-откидным механизмом.

Светоограждение объекта, обеспечивающее безопасность полета воздушных судов, не требуется согласно п.3.1 Приказу Федеральной авионавигационной службы №119 от 28.11.2007 г.

г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

Электроэнергия – 997 кВт.

Теплоснабжение – на отопление – 2,156 МВт; на вентиляцию – 0,073 МВт; на ГВС – 0,749 МВт; общая – 2,978 МВт.

Холодное водоснабжение – 222,0 м3/сут.

Горячее водоснабжение – 72,61 м3/сут.

Наружное пожаротушение – 25 л/с.

Водоотведение – 186,73 м3/сут.

д) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

е) Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения.

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

ж) Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения.

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

ж(1)) Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.

Возобновляемые источники энергии и вторичные энергетические ресурсы на объекте не используются и не вырабатываются.

з) Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			163-2021-ПЗ				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	15	

период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка.

Изъятие земельных участков не производится.

и) Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

Территория, отведенная под застройку, расположена на земельных участках площадью 53127,00 м² с кадастровым номером 63:01:0407002:1610, площадью 8551,00 м² с кадастровым номером 63:01:0407002:1603 и площадью 35332,00 м² с кадастровым номером 63:01:0407002:2554, по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе, в территориальной зоне Ж-4.

В настоящее время участок, отведенный под строительство, свободен от застройки и не благоустроен.

Рельеф участка ровный, перепад отметок составляет от 39,60 до 37,55 м и имеет слабый уклон в юго-восточном направлении.

Схема планировочной организации земельного участка решена с учетом окружающей площадку проектирования существующей застройкой, существующих автодорог, проездов и тротуаров.

к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование.

Не требуется.

л) Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.

Изобретения не применяются.

м) Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.

Техничко-экономические показатели земельного участка

Площадь участка в границах землепользования с кадастровым номером 63:01:0407002:1610 – 53127,00 м²

Площадь участка в границах землепользования с кадастровым номером 63:01:0407002:2554 – 35332,00 м²

Площадь участка в границах землепользования с кадастровым номером 63:01:0407002:1603 – 8551,00 м²

Площадь участка в границах проектирования 22319,5 м²

(в границах отвода участка жилого дома №5)

Площадь участка – 9856,60 м²

Площадь застройки – 2510,53 м²

Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием – 6028,57 м²

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	Лист
									163-2021-ПЗ

Площадь озеленения – 1371,5 м²

(в границах подсчета объемов работ)

Площадь участка – 22319,5 м²

Площадь застройки – 2510,53 м²

Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием – 18491,47 м²

Технико-экономические показатели: б/с «А»

жилая часть

- площадь застройки 623,60 м²

- общая площадь здания 8032,31 м²

- площадь квартир (отапливаемая) 5602,32 м²

- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3) 5754,41 м²

- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 1,0) 5906,02 м²

- жилая площадь квартир 2533,16 м²

- площадь подвала 496,55 м²,

- места общего пользования 1873,58 м²,

- общая площадь всех помещений 8276,15 м²,

строительный объем выше отм. 0,000 27488,90 м³

- строительный объем ниже отм. 0,000 1530,63 м³

- этажность 16 эт.

- количество этажей 17 эт. (в т.ч. подвальный этаж)

- количество подземных этажей -1 эт.

- количество квартир 111 шт.

в том числе:

- однокомнатных 49 шт.

- двухкомнатных 62 шт.

- количество блок-секций 1 шт.

- высота здания 50,55 м

- высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности 44,55 м.

б/с «Б»

- площадь застройки 627,06 м²

- общая площадь здания 8119,77 м²

- площадь квартир (отапливаемая) 5616,07 м²

- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3) 5790,28 м²

- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 1,0) 5963,69 м²

- жилая площадь квартир 2721,51 м²

- площадь подвала 544,33 м²,

- места общего пользования 1999,71 м²,

- общая площадь всех помещений 8507,73 м²,

- строительный объем выше отм. 0,000 27915,40 м³

- строительный объем ниже отм. 0,000 1548,32 м³

									Лист
1	1			04.23				163-2021-ПЗ	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					17

- этажность 16 эт.
- количество этажей 17 эт. (в т.ч. подвальный этаж)
- количество подземных этажей – 1 эт.
- количество квартир 111 шт. в том числе:
- однокомнатных 31 шт.
- двухкомнатных 49 шт.
- трехкомнатных 15 шт.
- студий 16 шт.
- количество блок-секций 1 шт.
- высота здания 50,55 м
- высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности 44,45 м

б/с «В»

- площадь застройки 622,03 м²,
- общая площадь здания 12337,39 м²,
- площадь квартир (отапливаемая) 8474,93 м²
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3) 8794,11 м²
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 1,0) 9112,11 м²
- жилая площадь квартир 3849,20 м²
- площадь подвала 546,79 м²,
- места общего пользования 2683,77 м²,
- общая площадь всех помещений 12342,67 м²,
- строительный объем выше отм. 0,000 41980,61 м³
- строительный объем ниже отм. 0,000 1586,63 м³
- этажность 24 эт.
- количество этажей 25 эт. (в т.ч. подвальный этаж)
- количество подземных этажей – 1 эт.
- количество квартир 167 шт. в том числе:
- однокомнатных 48 шт.
- двухкомнатных 71 шт.
- трехкомнатных 24 шт.
- студий 24 шт.
- количество блок-секций 1 шт.

б/с «Г»

- площадь застройки 637,84 м²,
- общая площадь здания 12409,3 м²,
- площадь квартир (отапливаемая) 8461,77 м²
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3) 8849,53 м²
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 1,0) 9236,34 м²

					163-2021-ПЗ	Лист
1	1			04.23		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		18

- жилая площадь квартир 3753,97 м²
- площадь подвала 551,30 м²,
- места общего пользования 2645,84 м²,
- общая площадь всех помещений 12433,48 м²,
- строительный объем выше отм. 0,000 42323,98 м³
- строительный объем ниже отм. 0,000 1601,83 м³
- этажность 24 эт.
- количество этажей 25 эт. (в т.ч. подвальный этаж) - количество подземных этажей – 1 эт.
- количество квартир 191 шт. в том числе:
 - однокомнатных 72 шт.
 - двухкомнатных 47 шт.
 - трехкомнатных 24 шт.
 - студий 48 шт.
 - количество блок-секций 1 шт.
- высота здания 73,94 м
- высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности 67,75 м

ВСЕГО

- площадь застройки 2510,53 м²,
- общая площадь здания 40898,77 м²,
- площадь квартир (отапливаемая) 28155,09 м²
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3) 29188,33 м²
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 1,0) 30218,16 м²
- жилая площадь квартир 12857,84 м²-площадь подвала 2138,97 м²,
- места общего пользования 9202,90 м²,
- общая площадь всех помещений 41560,03 м²,
- строительный объем 139708,89 м³,
- в том числе ниже нуля 6267,41 м³
- этажность 16-24 эт.
- количество этажей 17-25 эт. (в т.ч. подвальный этаж) - количество подземных этажей -1 эт.
- количество квартир 580 шт. в том числе:
 - однокомнатных 200 шт.
 - двухкомнатных 229 шт.
 - трехкомнатных 63 шт.
 - студий 88 шт.
 - количество блок-секций 4 шт.

					163-2021-ПЗ	Лист
1	1			04.23		19
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

н) Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий.
Не требуется.

о) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Не требуется.

п) Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.


При проектировании использовались компьютерные программы «MicroFe2017», AutoCad.

р) Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).

Этапы строительства не выделяются.

с) Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

Снос зданий и сооружений, переселение людей, а также перенос сетей

									Лист
1	1			04.23				163-2021-ПЗ	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					20

инженерно-технического обеспечения не требуется.

т) Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, Заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающей к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



А.С. Сидоренко

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					163-2021-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док		Подпись

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик

Представитель

ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»

Мельникова Т.С.

2021 г.



Задание на проектирование раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» для объекта: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»

Общая информация о проектируемом жилом доме с наземной автостоянкой.

Жилой комплекс расположен по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

Многоэтажные жилые дома не относятся к муниципальному социальному жилищному фонду.

На 1-м этаже предусмотрены нежилые помещения (офисы).

Подвальный этаж - для прокладки инженерных коммуникаций.

Готовность здания жилого дома при вводе в эксплуатацию:

- чистовая отделка – помещения общего пользования.

- черновая отделка – внутренняя отделка квартир и нежилых помещений не выполняется.

Жилой дом № 5 - всего 565 квартир.

№ п/п	Наименование раздела	Перечень требований
	Требования по обеспечению условий доступности маломобильных групп населения	<p>Проектные работы выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none">- ФЗ № 123 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;- ФЗ № 384 «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений»;- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;- закона Самарской области от 10.02.2009 г. № 7-ГД «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи». <p>Места проживания инвалидов предусмотреть по варианту доступности «Б».</p> <p>Обеспечение доступа инвалидов М1-М4 офисной части (1 этаж) предусмотреть по варианту «А» (универсальный проект).</p> <p>Доступность обеспечить с учетом конструктивных особенностей здания.</p> <p>Обеспечить беспрепятственный доступ и передвижение МГН для групп М1-М4 с учетом требований</p>

«СОГЛАСОВАНО»

И.О.начальника территориального отдела Самарского округа

А.А. Хохлов

« _____ » 2021 г.



	<p>2,0x1,8 м для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.</p> <p>Примечание - все параметры ширины и высоты коммуникационных путей здесь и в других пунктах приводятся в чистоте (в свету).</p> <p>В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (5%) или обустраивают съездами. При устройстве съездов их продольный уклон должен быть не более 1:20 (5%), около здания - не более 1:12 (8%), а в местах, характеризующихся стесненными условиями, - не более 1:10 на протяжении не более 1,0 м. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0,015 м.</p> <p>Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Покрытие из бетонных плит должно иметь толщину швов между плитами не более 0,015 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается.</p> <p>Дренажные решетки следует размещать вне зоны движения пешеходов.</p> <p>Если дренажные решетки размещаются на путях движения МГН, то ребра дренажных решеток, устанавливаемых на путях движения МГН, должны располагаться перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегать к поверхности. Просветы ячеек решеток должны быть не более 0,013 м шириной. Диаметр круглых отверстий в решетках не должен превышать 0,018 м.</p>
2.	<p>Стоянки (парковки) транспортных средств для инвалидов.</p> <p>На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания, следует выделять машино-места для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (количество машино-мест МГН для жителей принять в размере 10% от общего числа машино-мест, из них места для инвалидов-колясочников – 2% (увеличенного размера 6,0x3,6 м) и 8% - для инвалидов других групп (2, 3 группы). Для помещений общественного назначения количество машино-мест МГН принять 10% от числа работающих).</p> <p>Каждое выделяемое машино-место должно обозначаться дорожной разметкой по ГОСТ Р 51256 и, кроме того, на земельном участке около здания - дорожными знаками по ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52290, внутри зданий - знаком доступности, выполняемым на вертикальной поверхности (стене, стойке и т.п.) на высоте от 1,5 до 2,0 м.</p> <p>Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов,</p>

«СОГЛАСОВАНО»
И.О.начальника территориального отдела
Самарского округа

А.А. Хохлов

« _____ » 2021 г.

		<p>более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - более 0,3 м. Формы и края таких поверхностей должны быть скруглены.</p> <p>При увеличении размеров выступающих элементов (с нижним краем менее 2,1 м от земли) пространство под этими объектами необходимо выделять бортовым камнем высотой не менее 0,05 м либо ограждениями с высотой нижнего края от земли не выше 0,7 м. Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением тактильных наземных указателей или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7-0,8 м.</p> <p>Формы и края подвесного оборудования не должны иметь острых углов.</p>
4.		<p>Требования к помещениям и их элементам. Входы.</p> <p>В доступных входах в здание (сооружение) следует свести к минимуму разность отметок тротуара и тамбура. При перепаде высот входные площадки кроме лестницы должны иметь пандус. Их поручни должны соответствовать техническим требованиям к опорным стационарным устройствам. При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни.</p> <p>Наружный пандус должен иметь уклон не круче 1:20 (5%). При ограниченном участке застройки или наличии подземных коммуникаций перед входом допускается проектировать пандус с уклоном не круче 1:12 (8%) при длине марша не более 6,0 м. Параметры пандуса следует принимать по 5.1.15.</p> <p>Входная площадка при входах, доступных МГН, должна иметь навес, водоотвод и, в зависимости от местных климатических условий, подогрев поверхности покрытия маршей лестницы и пандуса. Размеры входной площадки с пандусом - не менее 2,2x2,2 м.</p> <p>Дверные проемы вновь проектируемых зданий и сооружений для входа МГН должны иметь ширину в свету не менее 1,2 м. При двухстворчатых входных дверях ширина одной створки (дверного полотна) должна быть 0,9 м.</p> <p>В полотнах наружных дверей, доступных для МГН, следует предусматривать смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом. Верхняя граница смотровой панели должна располагаться на высоте не ниже 1,6 м от уровня пола, нижняя граница - не выше 1,0 м. При этом смотровая панель должна иметь ширину не менее 0,15 м и располагаться в зоне от середины полотна в сторону дверной ручки.</p> <p>В проемах дверей, доступных для МГН, допускаются пороги высотой не более 0,014 м.</p> <p>Глубина тамбуров и тамбур-шлюзов при прямом движении и одностороннем открывании дверей должна быть не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м.</p> <p>При последовательном расположении навесных дверей необходимо обеспечить, чтобы минимальное свободное пространство между ними было не менее 1,4 м плюс ширина</p>

«СОГЛАСОВАНО»

И.О.начальника территориального отдела Самарского округа

А.А. Хохлов

« 2021 г.



		<p>полотна двери, открывающейся внутрь междверного пространства.</p> <p>Свободное пространство у двери со стороны ручки должно быть: при открывании от себя - не менее 0,3 м, при открывании к себе - не менее 0,6 м.</p> <p>При глубине тамбура от 1,8 м до 1,5 м (при реконструкции) его ширина должна быть не менее 2,3 м.</p> <p>В тамбурах, лестничных клетках и у эвакуационных выходов не допускается применять зеркальные стены (поверхности), а в дверях - зеркальные стекла.</p> <p>Дренажные и водосборные решетки, устанавливаемые в полу тамбуров или на входных площадках, должны устанавливаться на одном уровне с поверхностью покрытия пола.</p> <p>При установке таких решеток непосредственно перед входом в здание они должны заканчиваться перед предупреждающим тактильно-контрастным указателем, который обустраивается на расстоянии 0,9 м от навесной двери и 0,3 м перед раздвижной дверью.</p> <p>В тамбурах при установке дренажных и водосборных решеток предупреждающие тактильно-контрастные указатели не обустраиваются. В этом случае дренажные и водосборные решетки должны отстоять от входной двери, открывающейся наружу, на расстоянии 0,3 м.</p>
5.		<p>Пути движения в зданиях. Горизонтальные коммуникации.</p> <p>Ширина пути движения (в коридорах, галереях и т.п.) должна быть не менее: - при движении кресла-коляски в одном направлении 1,5 м; - при встречном движении 1,8 м. При движении по коридору инвалиду на кресле-коляске следует обеспечить минимальное пространство: - для поворота на 90° - равное 1,2x1,2 м; - разворота на 180° - равное диаметру 1,4 м.</p> <p>В тупиковых коридорах необходимо обеспечить возможность разворота кресла-коляски на 180°. Высота проходов по всей их длине и ширине должна составлять в свету не менее 2,1 м.</p> <p>Ширина дверных полотен и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и коридоров на лестничную клетку должна быть не менее 0,9 м. При глубине откоса в стене открытого проема более 1,0 м ширину проема следует принимать по ширине коммуникационного прохода, но не менее 1,2 м. Дверные проемы не должны иметь порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов (при входе в жилой дом, выходе на балкон, лоджию и т.п.) их высота или перепад высот не должны превышать 0,014 м.</p>
6.		<p>Вертикальные коммуникации (лестницы и пандусы).</p> <p>Требования для встроенных помещений 1-го этажа.</p> <p>При перепаде высот пола в здании или сооружении следует предусматривать лестницы, пандусы или подъемные устройства, доступные для МГН.</p> <p>В местах перепада уровней пола в помещении для защиты от падения следует предусматривать ограждения высотой в пределах 1-1,2 м.</p> <p>Ступени лестниц должны быть ровными, без выступов и</p>

«СОГЛАСОВАНО»
И.О.начальника территориального отдела
Самарского округа
А.А. Хохлов
« » 2021 г.



		<p>с шероховатой поверхностью. Ребро ступени должно иметь закругление радиусом не более 0,05 м. Боковые края ступеней, не примыкающие к стенам, должны иметь бортики высотой не менее 0,02 м или другие устройства для предотвращения соскальзывания трости или ноги.</p> <p>Проступи ступеней должны быть горизонтальными шириной 0,3 м (допустимо от 0,28 до 0,35 м).</p> <p>Подступенки должны иметь высоту 0,15 м (допустимо от 0,13 до 0,17 м). Применение открытых ступеней (без подступенка) не допускается.</p> <p>Применение в пределах одного марша ступеней, различающихся по высоте и ширине, не допускается. Применение ступеней, выполненных из прозрачных и полированных материалов, не допускается.</p> <p>На проступях краевых ступеней лестничных маршей должны быть нанесены одна или несколько противоскользящих полос, контрастных с поверхностью ступени, как правило, желтого цвета, общей шириной 0,08-0,1 м.</p>
7.		<p>Лифты жилых домов.</p> <p>Здания следует оборудовать пассажирскими лифтами, доступными для инвалидов и МГН, и/или подъемными платформами в целях обеспечения их доступа на этажи выше или ниже этажа основного входа в здание (первого этажа).</p> <p>Следует применять пассажирские лифты с размерами кабины, обеспечивающими размещение инвалида на кресле-коляске с сопровождающим лицом, но не менее 2100x1100 мм (ширина x глубина) с дверным проемом 1,2 м.</p> <p>В целях обеспечения контроля за работой лифтов и связи пассажира с диспетчером (оператором) лифты могут быть оснащены средствами диспетчерского контроля.</p> <p>Световая и звуковая информирующая сигнализация в кабине лифта, доступного для инвалидов, должна соответствовать требованиям СП 59.13330.2020.</p> <p>Напротив выхода из лифтов, доступных для МГН, на высоте 1,5 м должно быть цифровое обозначение этажа размером не менее 0,1 м, контрастное по отношению к фону стены. Если стенка напротив выхода из лифта отсутствует, номер этажа обозначается на боковом откосе входного проема в лифт.</p> <p>Если на объекте доступны все лифты, то их маркировка знаком доступности для инвалидов необязательна.</p>
8.		<p>Требования к квартирам для проживания МГН.</p> <p>При проектировании жилых многоквартирных зданий кроме требований настоящего свода правил следует учитывать требования СП 54.13330.2016.</p> <p>Расстояние от наружной стены до ограждения балкона, лоджии должно быть не менее 1,4 м, высота ограждения – в пределах от 1,15 до 1,2 м. Каждый конструктивный элемент порога наружной двери на балкон или лоджию не должен быть выше 0,014 м.</p> <p>Ширину полотна входной двери в квартиру и балконной двери следует принимать не менее 0,9 м. Ширину полотна дверного проема в санитарно-гигиенических помещениях жилых домов и ширину межкомнатных дверей в квартире следует принимать не менее 0,8 м.</p>

«СОГЛАСОВАНО»

И.О.начальника территориального отдела

Самарского округа

А.А. Хохлов

« _____ » 2021 г.

		<p>Жилые помещения постоянного проживания инвалидов должны быть оборудованы автономными пожарными извещателями.</p> <p>На втором этаже жилого дома предусмотреть две квартиры, имеющие возможность для трансформации под жилье МГН для всех групп МГН М1-М4.</p>
9.		<p>Санитарно-бытовые помещения в квартирах.</p> <p>В квартирах, предназначенных для проживания МГН (квартиры по п.8), предусмотреть возможность устройства санузлов, пригодных для использования МГН (площадь с/у предусмотреть в зависимости от применяемого оборудования. S=3,65м² (с/у с душевой, унитазом и раковиной), S=3,5м² (с/у с умывальником). Планировка должна предусмотреть свободное пространство диаметром 1,4 м для разворота кресла-коляски.</p>
10.		<p>Внутренне оборудование и устройства в квартирах жилых домов.</p> <p>Электророзетки в помещениях следует предусматривать на высоте от 0,4 до 0,8 м от уровня пола.</p> <p>Ручки дверей, расположенных в углу коридора или помещения, должны размещаться на расстоянии от боковой стены не менее 0,6 м.</p>
11.		<p>Технические средства информирования, ориентирования и сигнализации в жилых домах.</p> <p>Следующие элементы здания, доступные для МГН, должны идентифицироваться с помощью технических средств информирования, ориентирования и сигнализации, обозначаться знаками доступности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов; - входы и выходы, доступные для МГН, если не все входы и выходы доступны; - лифты и другие подъемные устройства, доступные для инвалидов, если не все лифты доступны; - пути эвакуации инвалидов. <p>Визуальная информация должна располагаться на контрастном фоне с размерами знаков, соответствующими расстоянию распознавания, быть увязана с художественным решением интерьера и располагаться на высоте не менее 1,5 м и не более 4,5 м от уровня пола.</p> <p>Напротив выхода из лифтов, доступных для МГН, на высоте 1,5 м должно быть цифровое обозначение этажа размером не менее 0,1 м, контрастное по отношению к фону стены.</p> <p>Если стенка напротив выхода из лифта отсутствует, номер этажа обозначается на боковом откосе входного проема в лифт.</p> <p>Кроме визуальной, должна быть предусмотрена звуковая сигнализация. Для аварийной звуковой сигнализации следует применять приборы, обеспечивающие уровень звука не менее 80 - 100 дБ в течение 30 сек.</p> <p>Звуковая сигнализация с уровнем звука не менее 80-100 дБ в течение 30 сек. также должна быть предусмотрена в коридорах, предназначенных для эвакуации МГН.</p>
12.		<p>Пути эвакуации.</p>



«СОГЛАСОВАНО»
И.О.начальника территориального отдела
Самарского округа
А.А. Хохлов
« » 2021 г.

	<p>чистовой отделки помещений предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none">- в кабине для МГН крючки для одежды, костылей и других принадлежностей. Санитарно-технические устройства (унитаз, раковина) должны быть оборудованы откидными поручнями на высоте 750 мм. На водопроводной части у раковины предусмотреть кран с рычажной рукояткой, а унитаз предусмотреть с автоматическим сливом воды. Унитаз установить с уровнем сиденья на высоте 0,46 м от уровня пола. Высота установки раковины – 0,8 м. Расстояние от края раковины до боковой стены при монтаже выдержать 0,2 м. <p>Расстояние между стеной и поручнями принять 0,05 м. Поверхность захвата не должна прерываться стойками перил.</p> <p>Выступающие окончания поручней должны быть горизонтальными с не травмирующим завершением (закругление с поворотом вниз). Установка поручней и стоек должны соответствовать ГОСТ 51261-99.</p> <ul style="list-style-type: none">- установку в офисной части здания мнемосхем для инвалидов по зрению, на путях движения контрастные тактильные направляющие полосы для слабовидящих (устанавливаются арендатором коммерческого помещения);- визуальную информацию о назначении помещения разместить рядом с дверью на высоте 1,35 м со стороны дверной ручки (устанавливаются арендатором коммерческого помещения).
--	--



«СОГЛАСОВАНО»
И.О.начальника территориального отдела
Самарского округа
А.А. Хохлов
« _____ » 2021 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе

(наименование и адрес (местоположение) объекта капитального строительства (далее - объект))

№ п/п	Перечень основных исходных данных и требований	Содержание основных данных и требований
I. Общие данные		
1.	Основание для проектирования объекта:	Договор подряда
2.	Застройщик (технический заказчик):	ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» Юридический и почтовый адрес: 443085, РФ, г. Самара, Южное шоссе, д.5, комната 2-0715 ИНН 6314040421, КПП 631401001, ОГРН 1156313030917 Р/с 40702810554400007044 Поволжский банк ПАО Сбербанк г. Самара к/с 30101810200000000607 БИК 043601607
3.	Инвестор (при наличии):	
4.	Проектная организация:	ООО «ТМС-проект» Юридический адрес: 410028, г. Саратов, ул. Соборная, д. 9, оф. 401. Фактический адрес: 410002, г. Саратов, ул. Мичурина, 182/20 ИНН 6450092228
5.	Вид работ: (строительство, реконструкция, капитальный ремонт (далее - строительство))	Новое строительство
6.	Источник финансирования строительства объекта:	Внебюджетные средства
7.	Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии)	Технические условия для присоединения к электрическим сетям Технические условия водоснабжение и канализование Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения
8.	Требования к выделению этапов строительства объекта:	Этапы строительства жилого дома не выделяются
9.	Срок строительства объекта:	34 месяца
10.	Требования к основным технико-экономическим показателям объекта:	Жилое, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 4 блок-секций): - блок-секция «А»: количество этажей - 17 (подвал, 1 надземный встроенный нежилой

		этаж, 15 надземных жилых этажей, без технического этажа); - блок-секция «Б»: количество этажей – 17 (подвал, 1 надземный нежилой встроенный нежилой этаж, 15 надземных жилых этажей, без технического этажа); - блок-секция «В»: количество этажей - 25 (подвал, 1 надземный нежилой встроенный нежилой этаж, 23 надземных жилых этажей, без технического этажа); - блок-секция «Г»: количество этажей - 25 (подвал, 1 надземный нежилой встроенно-пристроенный нежилой этаж, 23 надземных жилых этажей, без технического этажа)
11.	Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со <u>статьей 4</u> Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, №1, ст. 5; 2013, №27, ст. 3477) и включают в себя:	
11.1	Назначение:	Жилое, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
11.2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
11.3	Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта	Отсутствуют
11.4	Принадлежность к опасным производственным объектам:	Не принадлежит
11.5	Пожарная и взрывопожарная опасность:	Степень огнестойкости здания - I Класс конструктивной пожарной опасности – С0
11.6	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей:	Квартиры и офисные помещения
11.7	Уровень ответственности (устанавливаются согласно <u>пункту 7</u> части 1 и <u>части 7</u> статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:	Нормальный
12.	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта:	Объект непромышленного назначения
13.	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений: (указываются требования о том, что проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать	Классу энергоэффективности принять не ниже класса «С»

	установленным требованиям (необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса «С»))	
14.	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации:	Заказчик обязуется предоставить результаты инженерно-геодезических, инженерно-экологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий в необходимом объеме, в соответствии с нормативными и техническими требованиями, согласно действующему законодательству. Инженерно-геологические предоставляются проектной организацией
15.	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта:	-
16.	Сведения об источниках финансирования строительства объекта:	Собственные средства
	II. Требования к проектным решениям	
17.	Требования к схеме планировочной организации земельного участка:	Проектирование раздела ПЗУ выполнить в границах земельного участка. Разработать раздел «Благоустройство и озеленение» территории согласно требованиям нормативных документов. Предусмотреть минимально допустимый набор основных площадок (для отдыха, хозяйственные, гостевые). Предусмотреть устройство дорожных покрытий, установку малых архитектурных форм: клумбы, скамейки и т.д. Организовать подъезды к зданию, не создающие помех основному потоку автотранспорта на прилегающих улицах и движению пешеходов.
18.	Требования к проекту полосы отвода:	Объект непроизводственного назначения. Проект полосы отвода не разрабатывается.
19.	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам:	Архитектурно-планировочные решения разработать с учетом количества квартир согласно квартирографии и их поэтажного расположения, а также с учетом нежилых помещений. Габариты общих жилых комнат в однокомнатных и двухкомнатных квартирах предусмотреть площадью от 12,00 м ² до 23,00 м ² . Предусмотреть 10% однокомнатных квартир от общего числа с жилой площадью 14,00 м ² и общей площадью не более 33/34 м ² В трехкомнатных и четырехкомнатных квартирах общую жилую комнату предусмотреть площадью не менее 16 м ² . Площади кухонь-ниш не менее 4,00 м ² . В однокомнатных квартирах предусмотреть совмещенные санузлы. В двухкомнатных и трехкомнатных совмещенные или

		<p>раздельные санузлы.</p> <p>На 1-м надземном этаже предусмотреть офисные помещения с отдельными входами и санузлами.</p> <p>Высоту 1-го этажа во встроенно-пристроенных помещениях принять 3,6 м (от пола до пола), высоту жилых помещений – 2,8 м до 18 этажа включительно, выше – 3 м.</p> <p>Теплый чердак не предусматривать.</p> <p>Предусмотреть подвальный этаж.</p> <p>Мусоропровод не предусматривать.</p> <p>Первый этаж выполнить в витражном исполнении из алюминиевого каркаса с возможностью устройства рекламных вывесок/баннеров.</p> <p>Раскладку профиля согласовать отдельно.</p>
20.	Требования к технологическим решениям:	<p>На 1-м этаже предусмотреть встроенно-пристроенные офисные помещения в соответствии с требованиями СП 118.13330 и обособленными входными группами.</p> <p>Б/с «А» первый этаж - предусмотреть два офисных помещения.</p> <p>Б/с «Б» первый этаж - предусмотреть два офисных помещения.</p> <p>Б/с «В» первый этаж - предусмотреть два офисных помещения.</p> <p>Б/с «Г» первый этаж - предусмотреть два офисных помещения.</p>
21.	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям:	
21.1.	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком):	<p>Предложения по выбору применяемых материалов, оборудования направляется проектировщиком Заказчику в письменном виде в формате pdf с сопровождающим письмом. Заказчик обязуется рассмотреть и согласовать предложенные решения в течении 7 рабочих дней.</p>
21.2.	Требования к строительным конструкциям:	<p>Применить в конструкциях и отделке высококачественные износостойчивые, экологически чистые материалы</p>
21.3.	Требования к фундаментам:	<p>Свайные, согласно инженерно-геологическим изысканиям.</p>
21.4.	<p>Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены подвала: - наружные стены: - лоджии и балконы: - утепление фасада: 	<p>Полнотелый керамический кирпич на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Керамический поризованный камень «Римкер» или аналог.</p> <p>Монолитные железобетонные.</p> <p>Утепление фасадов выполнить комбинированным из пенополистирольных плит ПСБ-С-25Ф (толщиной – согласно теплотехническому расчету) с устройством противопожарных рассечек из негорючих минераловатных плит (на основе базальтового волокна) с последующей декоративной штукатуркой и окраской (по</p>

		системе «Саратек» или аналогичной).
21.5.	Требования к наружным стенам:	Керамический поризованный камень «Kerakam» или аналог.
21.6.	Требования к внутренним стенам и перегородкам:	Межквартирные перегородки – из керамического поризованного камня «Kerakam» или аналог, межкомнатные перегородки – из керамических пустотных камней «Kerakam» или аналог.
21.7.	Требования к перекрытиям:	Плиты плоские монолитные железобетонные из бетона кл. В25.
21.8.	Требования к колоннам, ригелям:	Монолитные железобетонные пилоны, колонны из бетона кл. В25.
21.9.	Требования к лестницам:	Монолитные железобетонные из бетона кл. В25.
21.10	Требования к полам:	В МОП – керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке. В санузлах – керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке с гидроизоляцией. В кухнях – керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке.
21.11.	Требования к кровле:	Рулонная, по согласованию с Заказчиком.
21.12.	Требования к витражам, окнам:	Заполнение оконных проемов и дверей - 2-х камерные стеклопакеты в ПВХ-профиле.
21.13.	Требования к дверям:	Заполнение наружных дверных проемов – стальные двери. Входные двери в квартиры – стальные.
21.14.	Требования к внутренней отделке:	В качестве материалов для отделки МОП применить для стен – оштукатуривание с последующей окраской акриловыми красками. Внутреннюю отделку встроенно-пристроенных помещений (офисов) не предусматривать. В качестве материалов для отделки квартир – «черновая отделка» (стяжка, штукатурка)
21.15.	Требования к наружной отделке:	Декоративная штукатурка и окраска (по системе «Саратек» или аналогичной)
21.16.	Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях:	Отсутствуют.
21.17.	Требования к инженерной защите территории объекта:	Отсутствуют.
22.	Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта:	Объект непромышленного назначения
23.	Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта:	Объект непромышленного назначения
24.	Требования к инженерно-техническим решениям:	
24.1.	Требования к основному технологическому оборудованию:	При проектировании предусмотреть лифты производства «Otis».

24.1.1.	Отопление:	<p>Отопление и теплоснабжение приточных установок предусмотреть от пристроенной котельной (разрабатывается отдельным проектом).</p> <p>Для встроенно-пристроенных помещений принять двухтрубную горизонтальную систему отопления с разводкой из сшитого полиэтилена в гофре в подготовке пола. В жилой части принять двухтрубную поквартирную горизонтальную систему отопления с разводкой труб из сшитого полиэтилена в гофре в подготовке пола от поквартирных узлов управления.</p> <p>Отопление – радиаторы алюминиевые или биметаллические секционные с терморегуляторами.</p> <p>Магистральные трубопроводы принять из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Для теплоизоляции магистральных трубопроводов принять изоляционный материал из вспененного полиэтилена.</p>
24.1.2.	Вентиляция и кондиционирование:	<p>Вентиляция жилой части - приточно-вытяжная в соответствии с СП 54.13330 и СП 60.13330.</p> <p>Для встроенно-пристроенных помещений предусмотреть приточно-вытяжную вентиляцию с механическим или естественным побуждением в соответствии с СП 60.13330 и в соответствии с заданием раздела «Технологические решения».</p> <p>Предусмотреть отдельные вентиляционные шахты с выводом на кровлю здания.</p> <p>Противодымную вентиляцию предусмотреть согласно требованиям СП 7.13130.</p> <p>В кабинетах предусмотреть установку сплит-систем системы кондиционирования.</p>
24.1.3.	Водопровод:	<p>Количество людей в доме принять согласно статистическим данным СамараРосстат по величине средней жилой площади.</p> <p>На вводе в жилой дом предусмотреть установку электрифицированной задвижки.</p> <p>Предусмотреть двухзонную схему противопожарного водоснабжения для обеспечения нормативного давления в сети.</p> <p>Предусмотреть два объединенных ввода водопровода для хоз.-питьевых и противопожарных нужд.</p> <p>Хозяйственно-питьевое водоснабжение – от существующей сети, водоснабжение квартир выполнить по коллекторной схеме.</p> <p>Горячее водоснабжение – от пристроенной котельной, выполнить разводку к санузлам, кухням. Для стояков и подвальной разводки холодной и горячей воды принять стальные водогазопроводные оцинкованные трубы по</p>

		ГОСТ 3262-75, для поквартирной разводки – из молекулярно-сшитого полиэтилена, подводки офисных помещений из полипропиленовых труб по ГОСТ Р 32415-2013. Для теплоизоляции трубопроводов принять изоляционный материал из вспененного полиэтилена.
24.1.4.	Канализация:	Для бытовой канализации принять - полипропиленовые трубы по ГОСТ 22689-2014. Для внутренних водостоков – стальные трубы по ГОСТ 10704-91 с внутренним и наружным антикоррозийным покрытием.
24.1.5.	Электроснабжение:	В проекте предусмотреть внутреннее электроснабжение, наличие отдельных помещений ВРУ для жилых и общественных помещений. Принять для пищевого приготовления – плиты электрические отечественного производства. Полотенцесушители в санузлах – электрические. Предусмотреть молниезащиту. Трансформаторная подстанция разрабатывается отдельным проектом.
24.1.6.	Телефонизация:	Предусмотреть в каждой блок-секции трубу ПВХ для прокладки кабеля телефонизации
24.1.7.	Радиофикация:	Предусмотреть согласно СП 54.13330
24.1.8.	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»:	Сети интернета проектом не предусматривать.
24.1.9.	Телевидение:	Сети телевидения в соответствии с СП 54.13330
24.1.10.	Автоматизация:	Предусмотреть согласно СП 77.13330
24.1.11	Система охранного видеонаблюдения (СОТ)	Проектом не предусматривается
24.1.12	Система контроля управления доступом (СКУД), домофонная сеть	Проектом не предусматривается
24.1.13	Диспетчеризация лифтов (АСДУ)	Проектом не предусматривается.
24.1.14.	Газификация:	Проектом не предусматривается.
24.2.	Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения:	
24.2.1.	Водоснабжение:	Предусмотреть согласно техническим условиям
24.2.2.	Водоотведение:	Предусмотреть согласно техническим условиям
24.2.3.	Теплоснабжение:	Теплоснабжение жилого дома предусмотреть от пристроенной котельной (разрабатывается отдельным проектом). Наружные сети теплоснабжения разрабатываются отдельным проектом.
24.2.4.	Электроснабжение:	Предусмотреть согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям. Трансформаторные подстанции разрабатываются отдельным проектом.

24.2.5.	Телефонизация:	Наружные сети телефонизации проектом не предусматривать.
24.2.6.	Радиофикация:	Наружные сети радиофикации проектом не предусматривать.
24.2.7.	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»:	Наружные сети интернета проектом не предусматривать.
24.2.8.	Телевидение:	Наружные сети телевидения проектом не предусматривать.
24.2.9.	Газоснабжение:	Не требуется.
24.2.10.	Иные сети инженерно-технического обеспечения:	Предусмотреть согласно ФЗ-123
25.	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды:	Согласно требованиям нормативных документов.
26.	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности:	Раздел разработать согласно требованиям ФЗ № 123.
27.	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов:	Раздел разработать согласно требованиям ФЗ № 261 и СП 50.13330.
28.	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту:	Раздел разработать согласно требованиям СП 59.13330 и технического задания на проектирования, согласованного с ГКУ СО «Главное управление социальной защиты населения Самарского округа» Министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области
29.	Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности:	Не требуются.
30.	Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду:	Согласно требованиям нормативных документов.
31.	Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта:	Согласно требованиям нормативных документов.
32.	Требования к проекту организации строительства объекта:	Согласно требованиям нормативных документов. Календарный план строительства разрабатывать по форме п.4.6 МДС 12-46.2008 не требуется. Строительный генеральный план подготовительного периода строительства и основного периода строительства (на нулевой цикл) разрабатывать не требуется.
33.	Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта:	Не разрабатывается.
34.	Требования к решениям по благоустройству прилегающей	Разработать раздел «Благоустройство и озеленение» территории согласно

	территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта:	требованиям нормативных документов. Предусмотреть минимально допустимый набор основных площадок (для отдыха, хозяйственные, гостевые). Предусмотреть устройство дорожных покрытий, установку малых архитектурных форм: клумбы, скамейки и т.д. Организовать подъезды к зданию, не создающие помех основному потоку автотранспорта на прилегающих улицах и движению пешеходов.
35.	Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя:	Не требуются.
36.	Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки:	Не требуются.
37.	Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта:	Не требуются.
	III. Иные требования к проектированию	
38.	Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным:	Состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов выполнить в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, ГОСТ Р 21.1101-2013, постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Исполнитель обязуется передать 4 экземпляра проектной документации на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде в формате pdf, doc, xls, dwg.
39.	Требования к подготовке сметной документации:	Сметную документацию разработать по отдельному договору
40.	Требования к разработке специальных технических условий: (указываются в случаях, когда разработка и применение специальных технических условий допускается Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»)	Специальные технические условия не требуются.
41.	Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований	Не требуется.

	Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 2, ст. 465; № 40, ст.5568; 2016 № 50, ст. 7122):	
42.	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов:	Не требуется.
43.	Требования о применении технологий информационного моделирования:	Не требуется.
44.	Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования:	Не требуется.
45.	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ:	Не требуется.
46.	К заданию на проектирование прилагаются:	
46.1.	Градостроительный план земельного участка на котором планируется размещение объекта и (или) проект планировки территории и проект межевания территории.	Градостроительный план земельного участка
46.2.	Результаты инженерных изысканий (при их отсутствии заданием на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации):	- отчет об инженерно-геодезических изысканий; отчет об инженерно-геологических изысканий; отчет об инженерно-экологических изысканий; отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканий
46.3.	Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при их отсутствии и если они необходимы, заданием на проектирование предусматривается задание на их получение).	Технические условия для присоединения к электрическим сетям Технические условия водоснабжение и канализование Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения
46.4.	Имеющиеся материалы утвержденного проекта планировки участка строительства. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях.	-
46.5.	Решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при наличии).	-
46.6.	Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование.	Доверенность

46.7.	Иные документы и материалы, которые необходимо учесть в качестве исходных данных для проектирования (на усмотрение застройщика (технического заказчика)).	-
47.	Требования к составу рабочей документации.	Состав марок чертежей рабочей документации и требования к содержанию этих марок выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013. Исполнитель обязуется передать 4 экземпляра проектной документации и 3 экземпляра рабочей документации на бумажном носителе и по 1-му экземпляру в электронном виде в формате pdf, doc, xls.

«Заказчик»
 ООО «Специализированный застройщик
 «Глобал Вижн Девелопмент»

Директор

Шевченко В.Ю.



«Исполнитель»
 ООО «ТМС-проект»

Директор



Тонин М.С.

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	3	-	3	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0237
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент» (реквизиты – идентификационный номер налогоплательщика 6314040421, основной государственный регистрационный номер 1156313030917, юридический адрес: 443085, г. Самара, Южное шоссе, д. 5, комната 2-0715). Входящий номер заявления от 22.03.2023 № СП-9/1607, (реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Самарская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Самара

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
1	1376081,94	381196,06
2	1376042,56	381278,32
3	1376041,62	381280,15
4	1375953,85	381238,31
5	1375680,40	381107,96
6	1375733,65	380996,26
7	1375751,85	380957,94
8	1375753,16	380958,75
9	1375958,12	381056,40
10	1375970,04	381031,55
11	1375983,66	381003,02
12	1375990,91	380987,80
1	1376081,94	381196,06
13	1376072,25	381195,53
14	1376060,41	381189,87
15	1376053,92	381203,70
16	1376056,13	381204,76
17	1376055,79	381205,46
18	1376065,32	381210,01
13	1376072,25	381195,53
19	1375960,18	381069,21
20	1375959,09	381067,34
21	1375956,00	381065,86
22	1375878,79	381028,91
23	1375879,33	381027,71
24	1375807,84	380993,51
25	1375774,46	381063,24
26	1375889,05	381118,05
27	1375928,12	381136,74
19	1375960,18	381069,21
28	1375982,48	381090,42

29	1375970,98	381084,92
30	1375966,84	381093,59
31	1375978,34	381099,08
28	1375982,48	381090,42
32	1375958,00	381181,96
33	1375950,17	381198,34
34	1375962,86	381204,41
35	1375970,69	381188,03

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

63:01:0407002:1610

Площадь земельного участка

53127 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

объекты капитального строительства отсутствуют

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

информация отсутствует.

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:

Распоряжение Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения».

Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен М.В.Казанцев, Заместитель, руководитель, Департамент градостроительства городского округа Самара,

(Ф.И.О., должность, уполномоченного лица, наименование органа)



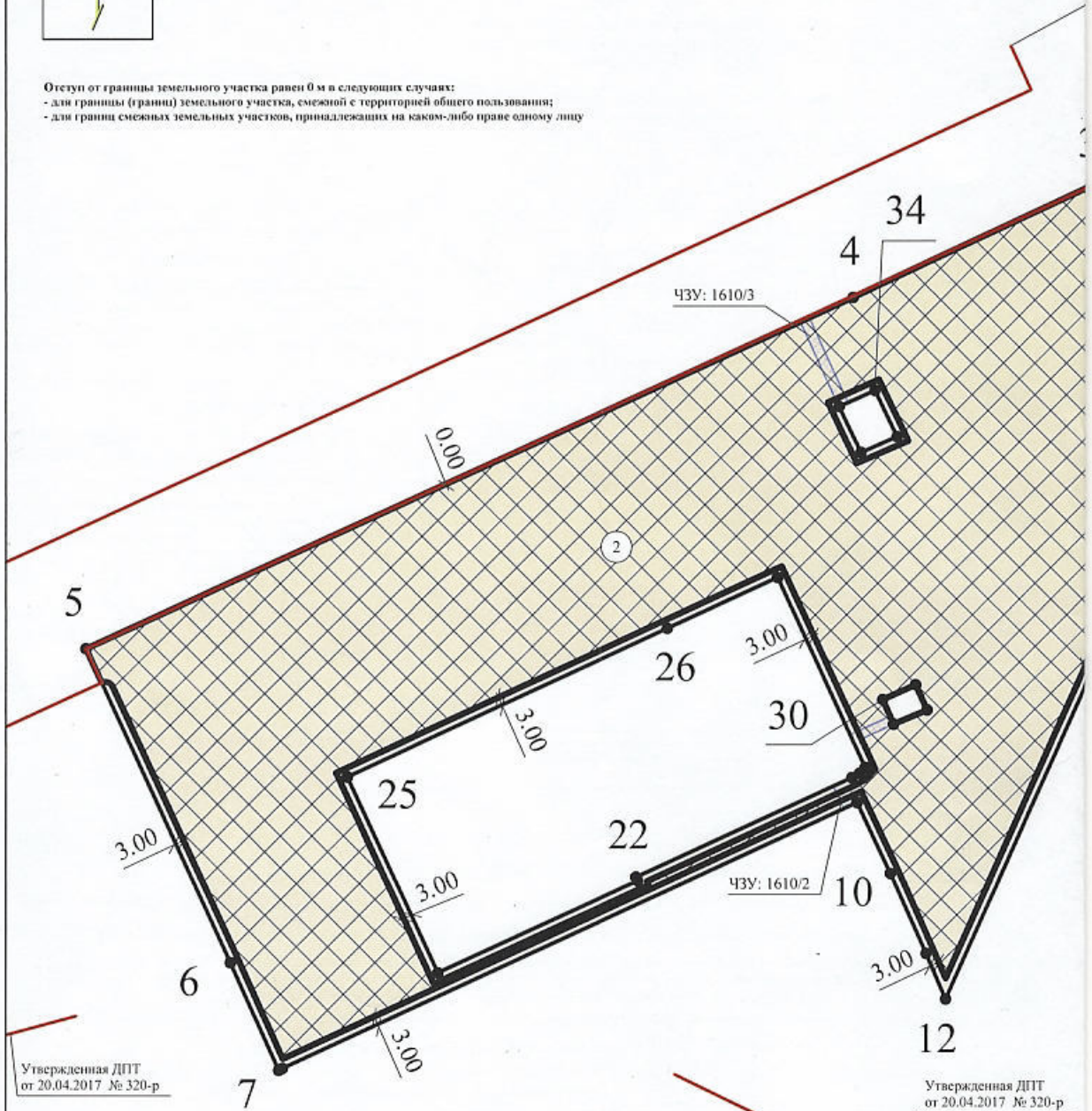
Входящий номер заявления от 22.03.2023 № СП-9/1607

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Отступ от границы земельного участка равен 0 м в следующих случаях:

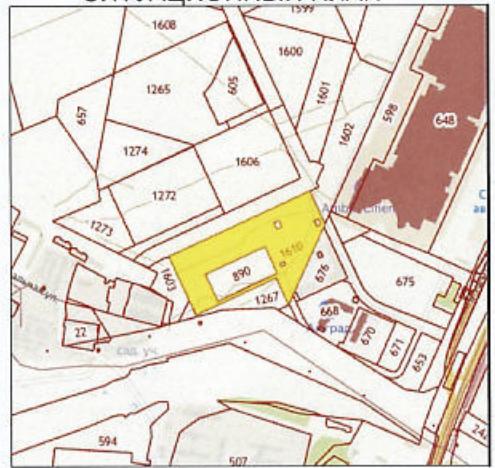
- для границы (границ) земельного участка, смежной с территорией общего пользования;
- для границ смежных земельных участков, принадлежащих на каком-либо праве одному лицу



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
06.04.2023 на топографической основе в масштабе 1:500, Департамент градостроительства г.о. Самара
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
06.04.2023 Департаментом градостроительства г.о. Самара
(дата, наименование организации)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



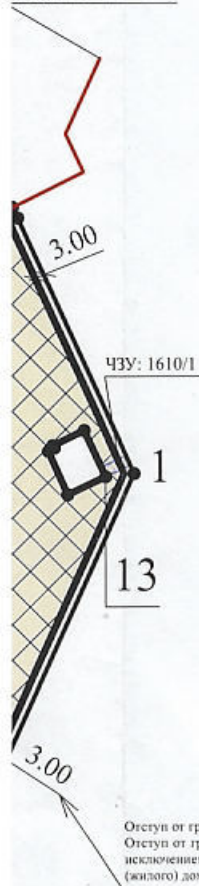
Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 63:01:0407002:678.

Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 63:01:0407002:1611, 63:01:0407002:1612, 63:01:0407002:1613.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзона 3 (реестровый номер: 63:00-6.390) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзоны 4, 5 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзона 6 (реестровый номер: 63:00-6.391) - Приаэродромная территория аэродрома (Кряж) - Зона затопления и подтопления (зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара) - Граница утвержденной ДПТ от 20.04.2017 № 320-р - Граница утвержденной ДПТ от 30.06.2021 № 445		Граница земельного участка
			Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
			Минимальные отступы от границ земельного участка
			Красные линии
			Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
			Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования (ЧЗУ: 1610/1 - ЧЗУ: 1610/3)

Утвержденная ДПТ от 30.06.2021 № 445



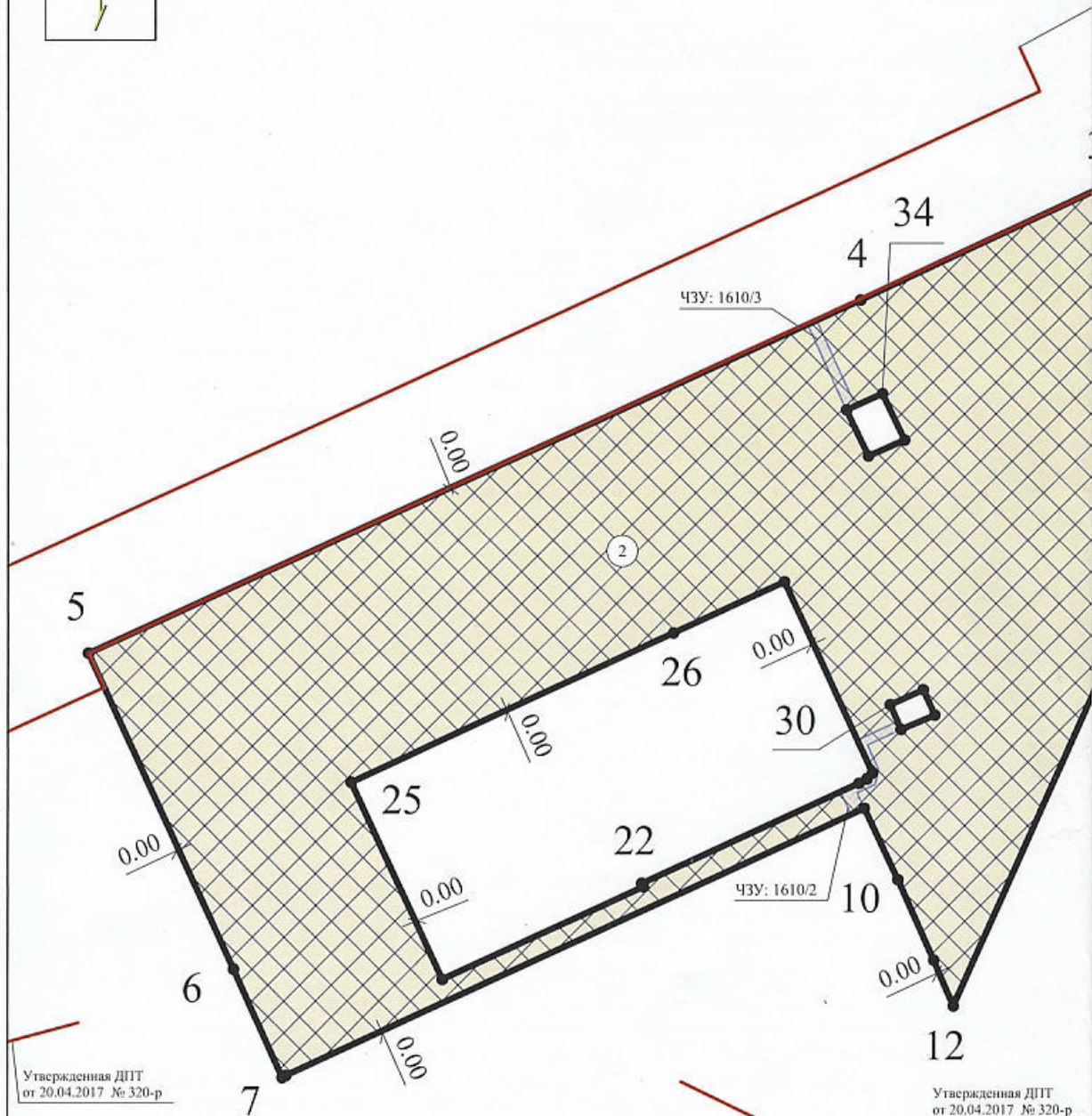
Отступ от границ земельного участка равен 3 м для садового (или жилого) дома.
Отступ от границ земельного участка равен 1 м для хозяйственных построек, за исключением отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м.

Возможные точки подключения объекта капитального строительства:

- Коллектор дождевой канализации D=500 мм по Южному шоссе (см. информацию о возможности подключения от 30.03.2023 № 241-МЗ)
- канализационная линия D=2500 мм в районе земельного участка (см. информацию о возможности подключения от 27.03.2023 № 05-0690)
- на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из проектных предложений, наличия согласования смежных землепользователей) (см. информацию о возможности подключения от 13.04.2022 № 31-05/05990/УПТП)

				Заказчик: ООО «СЗ «Глобал Вижн Девелопмент»		ГПЗУ	
				Адрес земельного участка: Самарская область, город Самара			
				Кадастровый номер земельного участка: 63:01:0407002:1610			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Площадь земельного участка (м ²): 53127			
И.о. нач. отд. ГПЗУ	Чуркина К.Н.			Виды разрешенного использования (Ж-4): 2.1	Стадия	Лист	Масштаб
Консультант	Казаева Е.С.					1/2	М 1:2000
				Чертеж градостроительного плана земельного участка		Департамент градостроительства г.о. Самара	

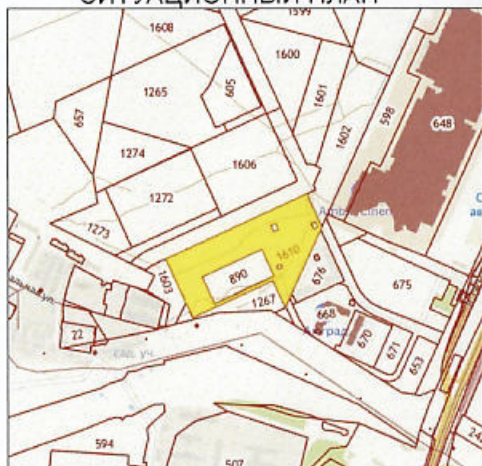
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
06.04.2023 на топографической основе в масштабе 1:500, Департамент градостроительства г.о. Самара
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
06.04.2023 Департаментом градостроительства г.о. Самара
(дата, наименование организации)

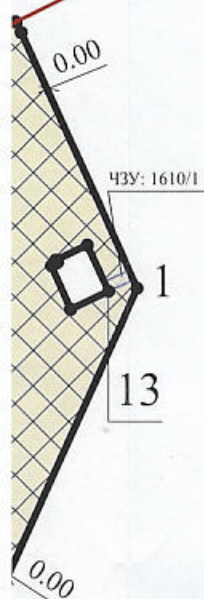
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Утвержденная ДПТ
от 30.06.2021 № 445

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 63:01:0407002:678.

Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 63:01:0407002:1611, 63:01:0407002:1612, 63:01:0407002:1613.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьяминка) - (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьяминка) - подзона 3 (реестровый номер: 63:00-6.390) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьяминка) - подзоны 4, 5 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьяминка) - подзона 6 (реестровый номер: 63:00-6.391) - Приаэродромная территория аэродрома (Кряж) - Зона затопления и подтопления (зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара) - Граница утвержденной ДПТ от 20.04.2017 № 320-р - Граница утвержденной ДПТ от 30.06.2021 № 445		Граница земельного участка Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства Минимальные отступы от границ земельного участка Красные линии Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории (ЧЗУ: 1610/1 - ЧЗУ: 1610/3)

Возможные точки подключения объекта капитального строительства:

- Коллектор дождевой канализации Д=500 мм по Южному шоссе (см. информацию о возможности подключения от 30.03.2023 № 241-М3)
- канализационная линия Д=2500 мм в районе земельного участка (см. информацию о возможности подключения от 27.03.2023 № 05-0690)
- на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из проектных предложений, наличия согласования смежных землепользователей) (см. информацию о возможности подключения от 13.04.2022 № 31-05/05990/УПТТ)

				Заказчик: ООО «СЗ «Глобал Вижн Девелопмент»			ГПЗУ		
				Адрес земельного участка: Самарская область, город Самара					
				Кадастровый номер земельного участка: 63:01:0407002:1610					
				Площадь земельного участка (м ²): 53127					
				Виды разрешенного использования (Ж-4): 2.6, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.4, 4.6, 7.6, 8.3, 9.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0.1, 2.1.1, 2.5, 2.7.1, 3.2.1, 3.4.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.5, 4.7, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 8.0					
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Масштаб			
И.о. нач. отд. ГПЗУ	Чуркина К.П.				2/2	М 1:2000			
Консультант	Казаева Е.С.			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 (в ред. № 67 от 29.12.2020, Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172, Решение Думы городского округа Самара от 30.06.2022 № 210, Решение Думы городского округа Самара от 21.07.2022 № 218, Решение Думы городского округа Самара от 06.10.2022 № 240, Решение Думы городского округа Самара от 27.12.2022 № 265, Решение Думы городского округа Самара от 23.03.2023 № 271).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Внеуличный транспорт (7.6)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Общее пользование водными объектами (11.1)
- Специальное пользование водными объектами (11.2)
- Гидротехнические сооружения (11.3)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднетажная жилая застройка (2.5)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Общественное управление (3.8)
- Государственное управление (3.8.1)
- Представительская деятельность (3.8.2)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)

- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Служебные гаражи (4.9)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- Отсутствуют

В соответствии с распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения» земельный участок частично находится в границах «территории ранее разработанных ППТ».

Информация о назначении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территорий) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара» (согласно Приложению)

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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
Без ограничений	Без ограничений	0,5 м ²	0 м	75 м	40/60%	Без ограничений	2.6. Количество парковочных мест — 1 шт. на одну квартиру
Без ограничений	Без ограничений	0,5 м ²	0 м	12 м	100 %	Без ограничений	3.1.1
Без ограничений	Без ограничений	0,5 м ²	0 м	12 м	100 %	Без ограничений	3.1.2
Без ограничений	Без ограничений	0,5 м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.2

Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.3
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.4
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.3
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.4.1
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	15 м	80 %	Без ограничений	3.5.1
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.6.1
Без ограничений	Без ограничений	-	-	-	-	Без ограничений	3.6.2
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	4.4
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	4.6
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	7.6
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	8.3
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	9.3
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	11.1
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	11.2

Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	11.3
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	12.0.1
Без ограничений	Без ограничений	300/з м ²	0 ³ /38/1 ⁹ м	12 м	60 %	Без ограничений	2.1, максимальная высота капитальных ограждений земельного участка – 2,5 м
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	12 м	50/60 ⁷ %	Без ограничений	2.1.1, Количество парковочных мест – 1 шт. на одну квартиру. Максимальная высота капитальных ограждений земельного участка – 2,5 м
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	31 м	50/60 ⁷ %	Без ограничений	2.5, Количество парковочных мест – 1 шт. на одну квартиру
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	31 м	60 %	Без ограничений	2.7.1
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.1
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.4.2
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.7
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.7.1
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.7.2
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.8
Без ограничений	Без ограничений	0/з м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.8.1

Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.8.2
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.10.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	55 м	80 %	Без ограничений	4.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	4.3
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	4.5
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	55 м	80 %	Без ограничений	4.7
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	60 %	Без ограничений	4.9
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.2
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.3
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.4
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	55 м	80 %	Без ограничений	5.1.2

Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	0 м	80 %	Без ограничений	5.1.3
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	0 м	80 %	Без ограничений	5.1.4
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	8.0

* ВРИ 4.9 применяется с ВРИ 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10

1. Обозначение «⇒» означает – параметр не установлен для данного вида в указанной территориальной зоне, так как данный вид отсутствует в территориальной зоне;

2. Обозначение «x» означает – параметр не ограничен;

3. Отступ от границы земельного участка равен 0 м в следующих случаях:

- для границы (границ) земельного участка, смежной с территорией общего пользования;

- для границы смежных земельных участков, принадлежащих на каком-либо праве одному лицу;

4. Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с пунктом 14.1 статьи 14 настоящих Правил;

5. Для земельных участков, полностью или частично находящихся в границах исторического поселения, Границ исторического поселения утверждены Постановлением Правительства Самарской области от 27 декабря 2019 года № 1619 и отображена в Приложении 3 к настоящим Правилам;

6. Суммарная площадь земельного участка, которая может быть застроена, включая проекции выступающих частей, в том числе крыльца, террасы, балконы, лоджии, консоли, примыки, горизонтального сечения ко внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая проекции выступающих частей, в том числе крыльца, террасы, балконы, лоджии, консоли, примыки, отмостка. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки;

7. При реконструкции. Повторное строительство определено частью 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8. Отступ от границ земельного участка равен 3 м для садового (или жилого) дома;

9. Отступ от границ земельного участка равен 1 м для хозяйственных построек, за исключением отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м;

Иные предельные параметры согласно постановлению Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной массовой территории и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара» (прилагается).

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства: не имеется

№ _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер _____

Информация об объектах капитального строительства получена на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, а так же топографических данных Департамента градостроительства г.о. Самара. Указанная информация должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует

№ _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный 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:

- ЧЗУ:1610/1

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.03.2023 № КУВИ-001/2023-69419929: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования Земельный участок частично расположен в границах ограничения (обременения), площадь земельного участка, в границах ограничения (обременения), составляет «27» м²

- ЧЗУ :1610/2
 Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.03.2023 № КУВИ-001/2023-69419929: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования». Земельный участок частично расположен в границах ограничения (обременения), площадь земельного участка, в границах ограничения (обременения), составляет «156» м²
- ЧЗУ :1610/3
 Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.03.2023 № КУВИ-001/2023-69419929: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования». Земельный участок частично расположен в границах ограничения (обременения), площадь земельного участка, в границах ограничения (обременения), составляет «104» м²
- Зона затопления и подтопления
 зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара (проектирование и строительство вести на отметке не ниже 40,3 м), Водный кодекс Российской Федерации, часть 3, статья 67.1:
 «3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:
 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами».
 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «53127» м²
- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямянка) – подзоны 3,4,5,6 (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109)
 Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61 (в ред. № 67 от 29.12.2020, Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172, Решение Думы городского округа Самара от 30.06.2022 № 210, Решение Думы городского округа Самара от 21.07.2022 № 218, Решение Думы городского округа Самара от 06.10.2022 № 240, Решение Думы городского округа Самара от 27.12.2022 № 265, Решение Думы городского округа Самара от 23.03.2023 № 271), «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Приказ Минпромторга России от 05.02.2020 № 368
 Подзоны:
 - третья подзона (реестровый номер: 63:00-6.390) - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
 Согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности: «Вид зоны (наименование) по документу: Подзона 3 Сектор 48, Ограничения: П=190,72 м»
 Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.03.2023 № КУВИ-001/2023-69419929: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямянка) от 05.02.2020 № 368 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Установлены зоны ограничения по высоте застройки, предельные параметры (высота) в которых определяется согласно Приказу

Минпромторга РФ от 30.12.2009 № 1215 «Об утверждении нормативных методических документов, регулирующих функционирование и эксплуатацию аэродромов экспериментальной авиации»

- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 2 40,72<H<90,53
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 3 H=90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 4 90,72<H<157,79
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 5 157,79<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 6 H=190,72м
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 7 157,79<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 8 90,72<H<157,79
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 9 H=90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 10 40,72<H<90,53
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 11 59,45<H<88,04
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 12 H=90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 13 90,72<H<155,30
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 14 155,30<H<188,22
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 15 H=190,72 м
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 16 155,30<H<188,22
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 17 90,72<H<155,30
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 18 H=90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 19 59,45<H<88,04
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 20 40,72<H<48,61
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 21 48,61<H<90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 22 H=90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 23 90,72<H<110,47
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 24 110,47<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 25 H=190,72 м
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 26 H=190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 27 40,72<H<87,03
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 28 87,03<H<89,62
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 29 H=90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 30 90,72<H<123,09
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 31 123,09<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 32 H=190,72 м
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 33 H=190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 34 H=90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 35 40,72<H<90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 36 40,72<H<90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 37 40,72<H<90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 38 40,72<H<90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 39 40,72<H<90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 40 40,72<H<90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 41 H=90,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 42 90,72<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 43 90,72<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 44 90,72<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 45 90,72<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 46 90,72<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 47 90,72<H<190,72
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 48 H=190,72 м
- Порядковый номер участка согласно графическому описанию 49 H=190,72 м

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безмянка) 3 подзона; Тип зоны: Охранный зона транспорта»

- четвертая подзона - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности: «Ограничения: На всей территории в границах подзоны № 4 устанавливаются ограничения по размещению стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – РТОО) использующие частоты выделенных для работы средств РТОО аэродрома Самара (Безмянка) указанных в аэронавигационном паспорте. На основании Воздушного кодекса РФ, Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», постановлении правительства РФ № 1460 от 2 Декабря 2017 года и в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 21.12.2011 г. № 1049-34 «Об утверждении таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации» и с данными аэронавигационного паспорта устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности на всей территории подзоны № 4 устанавливаемые для исключения помех способных ухудшить характеристики средств РТО на используемых частотах (электромагнитные помехи): 1) На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных ПРТО с используемыми частотами: 110,494МГц, 110,506МГц, 931,7МГц, 966,2МГц, 1030МГц, 800-900 МГц, 9250-9450МГц, 118,0-135,975МГц, 124,0 МГц, 119,9 МГц, 121,1 МГц, 163,6 МГц, 163,635 МГц, 330,5МГц, 0,32МГц, 108,7МГц, 0,660МГц, 75МГц, не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара (Безьямка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности, 2) На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с частотами выделенными согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 21.12.2011 г. № 1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации» для следующих радиослужб: «воздушная подвижная»; «воздушная подвижная (OR)»; «воздушная подвижная (R)»; «воздушная подвижная спутниковая»; «воздушная подвижная спутниковая» не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара(Безьямка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности»;

- пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

Согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности: «Ограничения: На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов 1-4 классов опасности согласно Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов (с изменениями на 7 марта 2017 года) (редакция, действующая с 25 марта 2017 года)» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.»

- шестая подзона (реестровый номер: 63:00-6,391) - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

Согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности: «Ограничения: На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в радиусе 15 км от аэродрома запрещается строительство: звероводческих ферм; скотобоен; подсобных хозяйств (свиноферм, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; свалок пищевых отходов; других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов.»

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.03.2023 № КУВИ-001/2023-69419929: «вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) от 05.02.2020 № 368 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в радиусе 15 км от аэродрома запрещается строительство: звероводческих ферм; скотобоен; подсобных хозяйств (свиноферм, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; свалок пищевых отходов; других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов.»

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территорий; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) 6 подзона; Тип зоны: Охранная зона транспорта»
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «53127» м²

- Приаэродромная территория аэродрома (Кряж)
Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61 (в ред. № 67 от 29.12.2020), Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172, Решение Думы городского округа Самара от 30.06.2022 № 210, Решение Думы городского округа Самара от 21.07.2022 № 218, Решение Думы городского округа Самара от 06.10.2022 № 240, Решение Думы городского округа Самара от 27.12.2022 № 265, Решение Думы городского округа Самара от 23.03.2023 № 271
«Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ

Подзоны:

- первая подзона - запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

- вторая подзона - запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- третья подзона - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертая подзона - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Информация о приаэродромной территории аэродрома Кряж должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

Согласно части 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон) до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

4. Указанное в части 3 настоящей статьи согласование осуществляется при наличии предусмотренного частью 9 настоящей статьи санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «53127» м²

- Использование земельного участка с учетом документов территориального планирования, требований Решения Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара распоряжения Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения», постановления Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара», иных нормативных правовых актов, нормативных технических документов.
- Информация о зонах с особыми условиями использования территорий, ограничениях, не содержащая перечень координат характерных точек, указана исходя из информации о зданиях, строениях, сооружениях, видах разрешенного использования земельных участков, ограничений, накладываемых документами территориального планирования, в том числе Генеральным планом городского округа Самара, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории, в целях предупреждения возможных финансовых и иных рисков инициатора намечаемой деятельности. Указанная информация должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

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	Y	X
1	2	3	4
ЧЗУ: 1610/1 Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования	1	1376070,96	381198,24
	2	1376079,05	381202,09
	3	1376080,35	381199,38
	4	1376072,25	381195,53
ЧЗУ: 1610/2 Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования	1	1375970,98	381084,92
	2	1375958,85	381079,20
	3	1375963,56	381069,06
	4	1375961,22	381065,03
	5	1375955,33	381062,19
	6	1375958,12	381056,40
	7	1375953,60	381054,25

	8	1375949,53	381062,76
	9	1375959,09	381067,34
	10	1375960,18	381069,21
	11	1375954,83	381080,50
	12	1375969,68	381087,63
ЧЗУ: 1610/3 Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования	1 2 3 4	1375935,28 1375938,01 1375952,89 1375950,17	381229,45 381230,75 381199,65 381198,34
Зона затопления и подтопления	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьянка) – подзоны 3,4,5,6 (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109) - третья подзона (реестровый номер: 63:00-6.390) - четвертая подзона - пятая подзона - шестая подзона (реестровый номер: 63:00-6.391)		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий. Зона покрытия соответствует координатам земельного участка. Координаты земельного участка представлены в таблице 1 (описание границ земельного участка) градостроительного плана земельного участка.	
Приаэродромная территория аэродрома (Кряж)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: Департамент городского хозяйства и экологии Администрации г.о. Самара
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения: ---

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Самарские коммунальные системы»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения: по водоотведению – 1 м3/сут.

Возможность подключения к сетям водоснабжения отсутствует, вследствие отсутствия свободной мощности на НФС-3

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ПАО «Т Плюс»

максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения – --

Техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» отсутствует.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: МП г.о. Самара «Инженерная служба»

максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения – --

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Средневолжская газовая компания»

максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения – не более 42 м3/час.

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

Закон Самарской области от 13.06.2018 № 48-ГД «О порядке определения границ прилегающих территорий для целей благоустройства в Самарской области», Решение Думы городского округа Самара от 08.08.2019 № 444 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Самара и территорий внутригородских районов городского округа Самара» (в ред. от 09.08.2022 № 228)

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	
	Y	X
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



**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

ЗД.03.2023г. №ВН-1-03/к -06-01-01/2479
№ 241-13 от 30.03.2023

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

На № Вн-Д05-09-02/2853 от 24.03.2023.

Департамент городского хозяйства и экологии Администрации городского округа Самара в части своей компетенции о возможности сброса поверхностных стоков при предоставлении муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов капитального строительства» на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0407002:1610, в Куйбышевском внутригородском районе сообщает следующее.

В районе вышеуказанного земельного участка ближайший коллектор дождевой канализации Д=500 мм, находящийся в хозяйственном ведении МП г.о. Самара «Инженерные системы», оборудованный локальными очистными сооружениями и отводящий поверхностный сток посредством напорной линии в магистральный коллектор хозяйственно-фекальной канализации, расположен по Южному шоссе.

Необходимо предусмотреть закрытый водоотвод поверхностных стоков, технические условия запросить установленным порядком.

Заместитель руководителя Департамента –
руководитель управления развития,
реконструкции и ремонта

И.Ш. Ибрагимов



РКС
Самара

1

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

27.03.2023 г. №05-0690

На №СН-9/1607-0-2 от 27.03.2023

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

О возможности подключения

e-mail: dgs@samadm.ru

На Ваш запрос о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1610, сообщая следующее.

1. На сегодняшний момент возможность подключения вышеуказанного объекта к сетям водоснабжения ООО «Самарские коммунальные системы» отсутствует, вследствие отсутствия свободной мощности на НФС-3.

2. Возможность подключения вышеуказанного объекта к сетям водоотведения ООО «Самарские коммунальные системы» имеется.

3. На момент предоставления сведений о возможности подключения максимальная нагрузка в возможных точках присоединения:

- по водоотведению — 1 м³/сут.

4. Возможные точки присоединения:

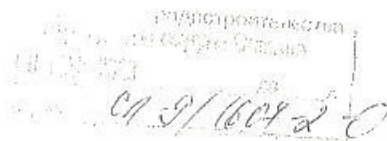
- канализационная линия Д-2500 мм в районе земельного участка;

5. Объект капитального строительства должен соответствовать строительным нормам и правилам, в том числе таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

6. Обязательства ООО «Самарские коммунальные системы», выдавшего информацию о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты их получения правообладатель земельного участка не обратился в адрес ООО «Самарские коммунальные системы» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Первый заместитель
главного управляющего директора

Д.С. Ракицкий





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ"

Управление продаж технологического присоединения и услуг по крупным объектам
 443069, г. Самара, ул. Ново-Садовая, дом 106, ТЦ «Экспир», 6 этаж, кабинет 25.
 тел. (846) 374-31-07, 374-31-08.

№ 13 от 04.09.2022

№ 31-05/05899/443100

На № _____ от _____

Заместителю руководителю
 Департамента градостроительства
 городского округа Самара
 М.В. Клавинцеву

У технической возможности
 подключения объектов капитального строительства

443100, г.о. Самара, ул. Галактионовская, д. 132

В адрес ООО «СВГК» в соответствии с частями 2, 3, 7, 8 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации поступают многочисленные запросы Департамента градостроительства городского округа Самара о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Информация необходима для предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов капитального строительства».

1. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта (об) капитального строительства к газораспределительной сети в границах городского округа Самара и места.
 2. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (расовой расход газа) – не более 42 м³/час, в соответствии с п. 2 Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
 3. Информация о точке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных в учетной программе комплексного развития сетей коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, – на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из проектных предложений, написания объектовой смежных землепользователей).
 4. Сроки подключения (технологического присоединения) – от 155 до 730 дней, в соответствии с пп. 53, 54 Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
 5. Срок действия технических условий составляет 36 месяцев.
 6. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливается приказом Департамента ценового и тарифного регулирования Самарской области, в соответствии с п. 70 Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
- Для заключения договора о подключении к газораспределительной сети объектов капитального строительства, правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ООО «СВГК» (газораспределительная организация) в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547 по следующим документам:
- заявка о подключении (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к газораспределительной сети ООО «СВГК»;
 - копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты капитального строительства;
 - расчет планируемого максимального часового расхода газа (не требуется в случае планируемого максимального часового расхода газа не более 7 м³);
 - ситуационный или плановый земельный участок с привязкой к территории населенного пункта и с указанием поворотных точек границ (координат X и Y) земельного участка.
- С целью исключения избыточной документооборота в рамках взаимодействия Департамента градостроительства городского округа Самара и ООО «СВГК», просим исключить направление запросов, использовать данную информацию как черновую при подготовке градостроительных планов земельных участков на территории г.о. Самара.

Начальник УПТД и УКО ООО «СВГК»

Б.В. Протопопов

Ведущий специалист
 Смагин А.В.

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 3 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 4 0 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент» (реквизиты – идентификационный номер налогоплательщика 6314040421, основной государственный регистрационный номер 1156313030917, юридический адрес: 443085, Самарская область, город Самара, Южное ш., д. 5, ком. 2-0715). Входящий номер заявления от 04.10.2022 № СП-9/5320.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Самарская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Самара

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
1	1375626,44	381077,33
2	1375627,82	381078,56
3	1375643,50	381089,87
4	1375657,28	381097,88
5	1375680,40	381107,96
6	1375733,65	380996,26
7	1375707,02	380940,23
8	1375681,45	380933,01
9	1375692,16	380990,46
10	1375678,14	380997,22
11	1375678,39	380997,55
12	1375632,18	381025,81
13	1375652,33	381065,02

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

63:01:0407002:1603

Площадь земельного участка

8551 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):
информация отсутствует.

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:

Распоряжение Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»;

Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен М.В.Казанцев, Заместитель руководителя, Департамент градостроительства городского округа Самара.

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

М.П. _____ / М.В. Казанцев /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.10.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

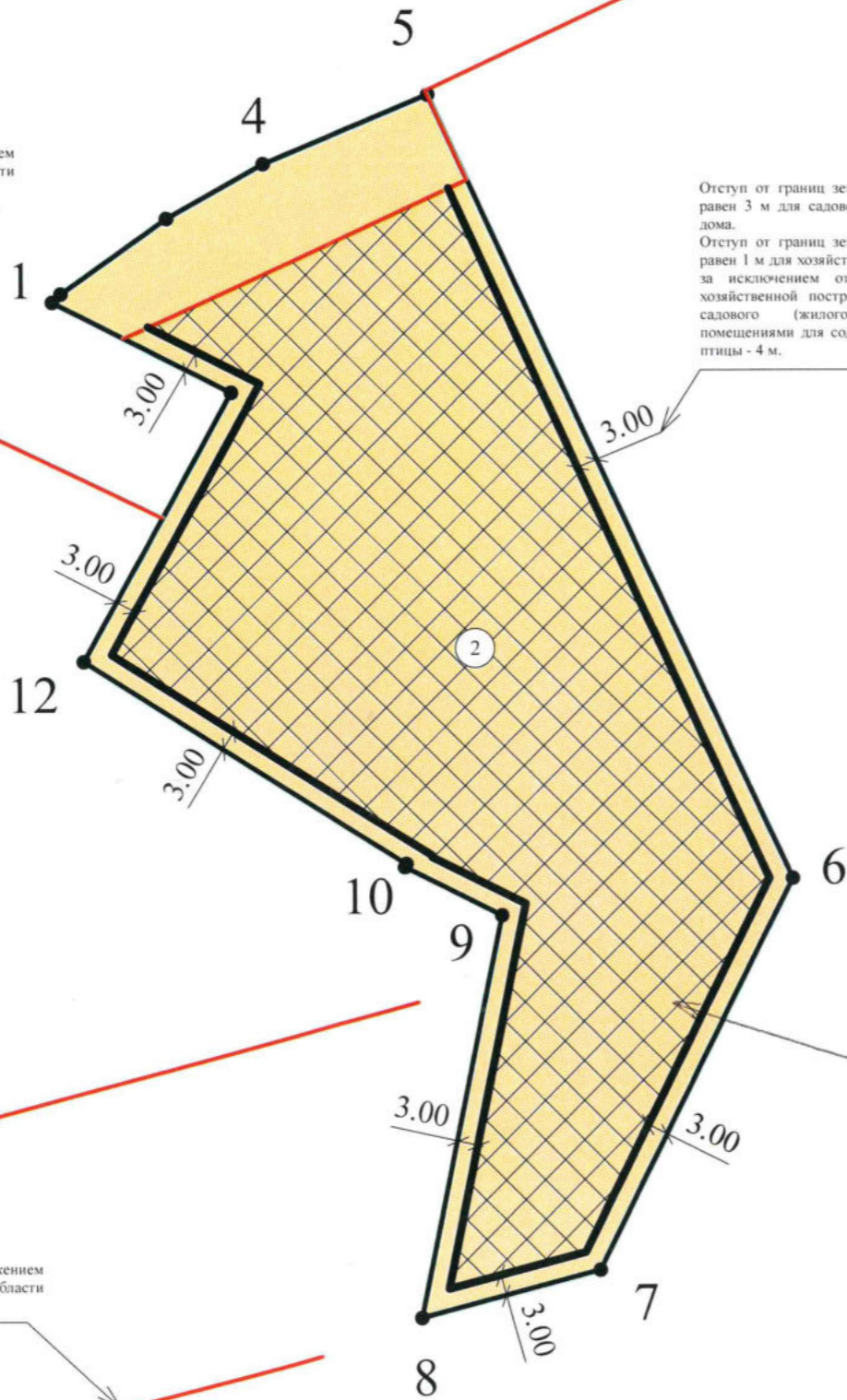
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Красная линия утвержденная Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445

Красная линия утвержденная Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р

Отступ от границ земельного участка равен 3 м для садового (или жилого) дома.
Отступ от границ земельного участка равен 1 м для хозяйственных построек, за исключением отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м.



Красная линия утвержденная Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.10.2022 на топографической основе в масштабе 1:500, Департамент градостроительства г.о. Самара (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.10.2022 Департаментом градостроительства г.о. Самара (дата, наименование организации)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Возможные точки подключения объекта капитального строительства:

- × - Коллектор дождевой канализации Д=500 мм по Южному шоссе (см. информацию о возможности подключения от 11.10.2022 № 717-МЗ)
- × - сети водоотведения Д-2500 мм по Южному шоссе (см. информацию о возможности подключения от 07.10.2022 № 05-2163)
- × - на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из проектных предложений, наличия согласования смежных землепользователей) (см. информацию о возможности подключения от 13.04.2022 № 31-05/05990/УПТП)

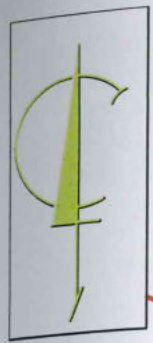
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Охранная зона тепловых сетей		Граница земельного участка
	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)		Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)		Минимальные отступы от границ земельного участка
	Расстояние по горизонтали (в свету) (канализация)		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Расстояние по горизонтали (в свету) (ливневая канализация)		Границы публичных сервитутов
	Расстояние по горизонтали (в свету) (водопровод)		Красные линии
	Охранная зона линий и сооружений связи		Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
	- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзона 3 (реестровый номер: 63:00-6.390) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзоны 4, 5, (реестровый номер: 63:00-6.391) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзона 6 (реестровый номер: 63:00-6.391) - Приаэродромная территория аэродрома (Кряж) - Зона затопления и подтопления (зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара) - Граница утвержденной ДПТ от 20.04.2017 № 320-р - Граница утвержденной ДПТ от 30.06.2021 № 445		

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, нанесены исходя из информации о красных линиях (существующих, отмененных, установленных), содержащихся в ДПТ от 30.06.2021 № 445, ДПТ от 20.04.2017 № 320-р, на дату подготовки чертежа градостроительного плана земельного участка (прилагаются).

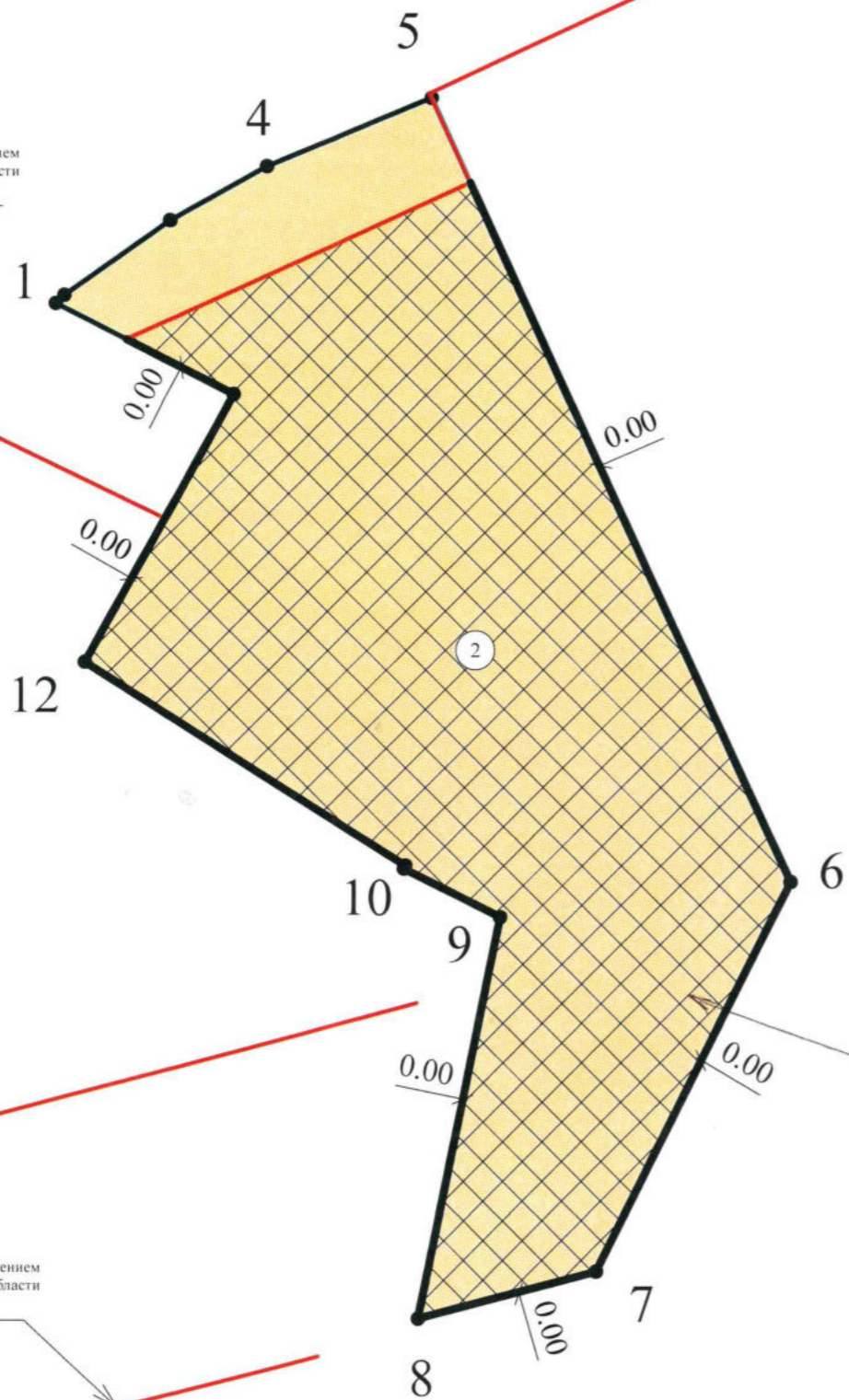
Заказчик: ООО «СЗ «Глобал Вижн Девелопмент»				ГПЗУ		
Адрес земельного участка: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район				Кадастровый номер земельного участка: 63:01:0407002:1603		
Площадь земельного участка (м²): 8551				Стадия	Лист	Масштаб
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Виды разрешенного использования (Ж-4): 2.1	1/2	М 1:1000
Рук. УОЗУ	Рогачева Т.П.					
И.о. нач. отд.	Чуркина К.П.					
Разработал	Чуркина К.П.			Чертеж градостроительного плана земельного участка		Департамент градостроительства г.о. Самара

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Красная линия утвержденная Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445

Красная линия утвержденная Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р

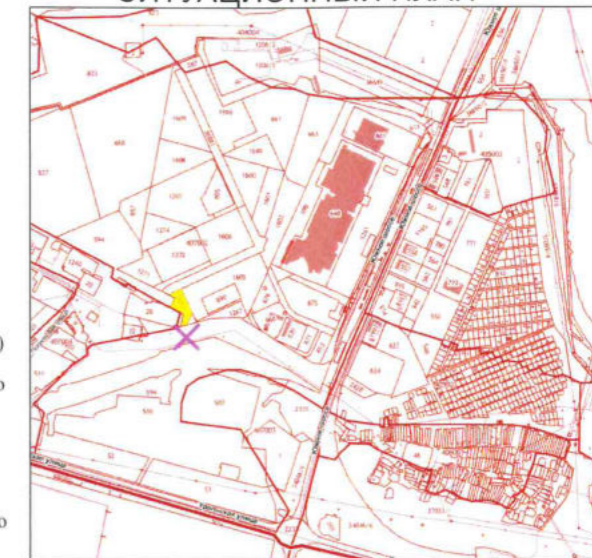


Красная линия утвержденная Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.10.2022 на топографической основе в масштабе 1:500, Департамент градостроительства г.о. Самара (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.10.2022 Департаментом градостроительства г.о. Самара (дата, наименование организации)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Возможные точки подключения объекта капитального строительства:

- × - Коллектор дождевой канализации Д=500 мм по Южному шоссе (см. информацию о возможности подключения от 11.10.2022 № 717-МЗ)
- × - сети водоотведения Д-2500 мм по Южному шоссе (см. информацию о возможности подключения от 07.10.2022 № 05-2163)
- × - на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из проектных предложений, наличия согласования смежных землепользователей) (см. информацию о возможности подключения от 13.04.2022 № 31-05/05990/УПТП)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Охранная зона тепловых сетей		Граница земельного участка
	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)		Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)		Минимальные отступы от границ земельного участка
	Расстояние по горизонтали (в свету) (канализация)		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Расстояние по горизонтали (в свету) (ливневая канализация)		Границы публичных сервитутов
	Расстояние по горизонтали (в свету) (водопровод)		Красные линии
	Охранная зона линий и сооружений связи		Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
	- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безмянка) - (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безмянка) - подзона 3 (реестровый номер: 63:00-6.390) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безмянка) - подзоны 4, 5, (реестровый номер: 63:00-6.391) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безмянка) - подзона 6 (реестровый номер: 63:00-6.391) - Приаэродромная территория аэродрома (Кряж) - Зона затопления и подтопления (зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара) - Граница утвержденной ДПТ от 20.04.2017 № 320-р - Граница утвержденной ДПТ от 30.06.2021 № 445		

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, нанесены исходя из информации о красных линиях (существующих, отмененных, установленных), содержащихся в ДПТ от 30.06.2021 № 445, ДПТ от 20.04.2017 № 320-р, на дату подготовки чертежа градостроительного плана земельного участка (прилагаются).

				Заказчик: ООО «СЗ «Глобал Вижн Девелопмент»	ГПЗУ				
				Адрес земельного участка: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район					
				Кадастровый номер земельного участка: 63:01:0407002:1603					
				Площадь земельного участка (м²): 8551					
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Виды разрешенного использования (Ж-4):			Стадия	Лист	Масштаб
Рук. УОЗУ	Рогачева Т.Г.			2.6, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 7.6, 8.3, 9.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0.1, 2.1.1, 2.5, 2.7.1, 3.2.1, 3.4.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.5, 4.7, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 8.0			2/2		М 1:1000
И.о. нач. отд.	Чуркина К.П.								
Разработал	Чуркина К.П.								
				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, на часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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 (в ред. № 67 от 29.12.2020, Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172, Решение Думы городского округа Самара от 30.06.2022 № 210), Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Внеуличный транспорт (7.6)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Общее пользование водными объектами (11.1)
- Специальное пользование водными объектами (11.2)
- Гидротехнические сооружения (11.3)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Общественное управление (3.8)
- Государственное управление (3.8.1)
- Представительская деятельность (3.8.2)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)

- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Служебные гаражи (4.9)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Отсутствуют
- На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется

Информация о назначении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения» (согласно Приложению 1); в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара» (согласно Приложению 2 - 4).

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		3	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	75 м	40/60 ⁷ %	Без ограничений	2.6, Количество парковочных мест – 1 шт. на одну квартиру
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	100 %	Без ограничений	3.1.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	100 %	Без ограничений	3.1.2
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.2

Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.3
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.4
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.3
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.4.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	15 м	80 %	Без ограничений	3.5.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.6.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	4.4
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	4.6
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	7.6
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	8.3
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	9.3
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	11.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	11.2
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	11.3

Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	12.0.1
Без ограничений	Без ограничений	300/∞ м ²	0 ^{3/3} 8 ⁸ /1 ⁹ м	12 м	12 м	60 %	Без ограничений	2.1, максимальная высота капитальных ограждений земельного участка – 2.5 м
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	12 м	50/60 ⁷ %	Без ограничений	2.1.1, Количество парковочных мест – 1 шт. на одну квартиру, максимальная высота капитальных ограждений земельного участка – 2.5 м
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	31 м	50/60 ⁷ %	Без ограничений	2.5, Количество парковочных мест – 1 шт. на одну квартиру
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	31 м	60 %	Без ограничений	2.7.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.4.2
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.7
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.7.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.7.2
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.8
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.8.1

Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.8.2
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.10.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	55 м	80 %	Без ограничений	4.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	4.3
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	4.5
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	55 м	80 %	Без ограничений	4.7
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	31 м	60 %	Без ограничений	4.9
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.2
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.3
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.4
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	55 м	80 %	Без ограничений	5.1.2

Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	0 м	80 %	Без ограничений	5.1.3
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	0 м	80 %	Без ограничений	5.1.4
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	8.0

* ВРИ 4.9 применяется с ВРИ 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10

1. Обозначение «-» означает – параметр не установлен для данного вида в указанной территориальной зоне, так как данный вид отсутствует в территориальной зоне;

2. Обозначение «∞» означает – параметр не ограничен.

3. Отступ от границы земельного участка равен 0 м в следующих случаях:

- для границы (границ) земельного участка, смежной с территорией общего пользования;

- для границ смежных земельных участков, принадлежащих на каком-либо праве одному лицу;

4. Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с пунктом 14.1 статьи 14 настоящих Правил;

5. Для земельных участков, полностью или частично находящихся в границах исторического поселения. Граница исторического поселения утверждена Постановлением Правительства Самарской области от 27 декабря 2019 года № 1019 и отображена в Приложении 3 к настоящим Правилам;

6. Суммарная площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как площадь застройки здания. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая проекции выступающих частей, в том числе крыльца, террасы, балконы, лоджии, консоли, приямки, отмостка. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки;

7. При реконструкции. Понятие реконструкции определено частью 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Отступ от границ земельного участка равен 3 м для садового (или жилого) дома.

9. Отступ от границ земельного участка равен 1 м для хозяйственных построек, за исключением отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м.

Иные предельные параметры согласно постановлению Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистралей общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара» (прилагается).

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Территория общего пользования	Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445	-	-	-	-	-	-	

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства: не имеется

№ _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер _____

Информация об объектах капитального строительства получена на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, а так же топографических данных Департамента градостроительства г.о. Самара. Указанная информация должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует

№ _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный 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:

- Зона затопления и подтопления
зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара (проектирование и строительство вести на отметке не ниже 40.3 м).
Водный кодекс Российской Федерации, часть 3, статья 67.1:
«3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:
1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «8551» м²

- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – подзоны 3,4,5,6 (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109)

Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61 (в ред. № 67 от 29.12.2020, Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172, Решение Думы городского округа Самара от 30.06.2022 № 210), «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Приказ Минпромторга России от 05.02.2020 № 368

Подзоны:

- третья подзона (реестровый номер: 63:00-6.390) - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.10.2022, № КУВИ-001/2022-175139613: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-27; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) от 05.02.2020 № 368 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Установлены зоны ограничения по высоте застройки, предельные параметры (высота) в которых определяется согласно Приказу Минпромторга РФ от 30.12.2009 № 1215 «Об утверждении нормативных методических документов, регулирующих функционирование и эксплуатацию аэродромов экспериментальной авиации

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 2 40,72<H<90,53

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 3 H=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 4 90,72<H<157,79

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 5 157,79<H<190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 6 H=190,72м

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 7 157,79<H<190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 8 90,72<H<157,79

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 9 H=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 10 40,72<H<90,53

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 11 59,45<H<88,04

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 12 H=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 13 90,72<H<155,30

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 14 155,30<H<188,22

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 15 H=190,72 м

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 16 155,30<H<188,22

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 17 90,72<H<155,30

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 18 H=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 19 59,45<H<88,04

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 20 40,72<H<48,61

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 21 48,61<H<90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 22 H=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 23 90,72<H<110,47

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 24 110,47<H<190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 25 H=190,72 м

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 26 H=190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 27 40,72<H<87,03

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 28 87,03<H<89,62

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 29 H=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 30 90,72<H<123,09

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 31 123,09<H<190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 32 H=190,72 м

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 33 H=190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 34 Н=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 35 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 36 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 37 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 38 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 39 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 40 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 41 Н=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 42 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 43 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 44 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 45 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 46 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 47 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 48 Н=190,72 м
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 49 Н=190,72 м

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямянка) 3 подзона; Тип зоны: Охранная зона транспорта»

- четвертая подзона - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; «На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных ПРТО с используемыми частотами: 110,494 МГц, 110,506 МГц, 931,7 МГц, 966,2 МГц, 1030 МГц, 800-900 МГц, 9250-9450 МГц, 118,0-135,975 МГц, 124,0 МГц, 119,9 МГц, 121,1 МГц, 163,6 МГц, 163,635 МГц, 330,5 МГц, 0,32 МГц, 108,7МГц, 0,660 МГц, 75 МГц, не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара (Безьямянка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности. 2) На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с частотами выделенными согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 21.12.2011 г. № 1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации» для следующих радиослужб: «воздушная подвижная»; «воздушная подвижная (OR)» «воздушная подвижная (R)» воздушная подвижная спутниковая» «воздушная подвижная спутниковая» «воздушная радионавигационная» не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара(Безьямянка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности.»;

- пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона (реестровый номер: 63:00-6.391) - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.10.2022. № КУВИ-001/2022-175139613: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-27; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямянка) от 05.02.2020 № 368 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в радиусе 15 км от аэродрома запрещается строительство: звероводческих ферм; скотобоен; подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; свалок пищевых отходов; других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямянка) 6 подзона; Тип зоны: Охранная зона транспорта»

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «8551» м²

- Приаэродромная территория аэродрома (Кряж)
Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61 (в ред. № 67 от 29.12.2020), Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172, Решение Думы городского округа Самара от 30.06.2022 № 210, «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ

Подзоны:

- первая подзона - запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

- вторая подзона - запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- третья подзона - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертая подзона - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Информация о приаэродромной территории аэродрома Кряж должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

Согласно части 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон) до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

4. Указанное в части 3 настоящей статьи согласование осуществляется при наличии предусмотренного частью 9 настоящей статьи санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «8551» м²

- Использование земельного участка с учетом документов территориального планирования, требований Решения Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара», постановления Правительства Самарской области от 27.12.2019 № 1019 «О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 12.04.2018 № 189 «Об утверждении Перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Самарской области» и об утверждении предмета охраны исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области и границ территории исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области», распоряжения Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»; постановления Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара», иных нормативных правовых актов, нормативных технических документов.
- Информация о зонах с особыми условиями использования территорий, не содержащая перечень координат характерных точек, указана исходя из информации о зданиях, строениях, сооружениях, видах разрешенного использования земельных участков, ограничений, накладываемых Генеральным планом городского округа Самара, в целях предупреждения возможных финансовых и иных рисков инициатора намечаемой деятельности. Указанная информация должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

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	Y	X
1	2	3	4
Зона затопления и подтопления	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – подзоны 3,5,6 (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109) - третья подзона (реестровый номер: 63:00-6.390) - пятая подзона - шестая подзона (реестровый номер: 63:00-6.391)	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий. Зона покрытия соответствует координатам земельного участка. Координаты земельного участка представлены в таблице 1 (описание границ земельного участка) градостроительного плана земельного участка.		
Приаэродромная территория аэродрома (Кряж)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: Департамент городского хозяйства и экологии Администрации г.о. Самара
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения --
Существующая система дождевой канализации, расположенная вдоль Южного шоссе, не имеет технической возможности для отвода поверхностного стока с указанной в обращении территории.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Самарские коммунальные системы»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения: по водоотведению – 1,0 м³/сут
возможность подключения вышеуказанного объекта к системе водоснабжения ООО «Самарские коммунальные системы» отсутствует, вследствие отсутствия свободной мощности на НФС – 3.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ПАО «Т Плюс»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения --
техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельном участке отсутствует.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: МП г.о. Самара «Инженерная служба»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения --

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Средневожская газовая компания»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения – не более 42 м³/час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:
Закон Самарской области от 13.06.2018 № 48-ГД «О порядке определения границ прилегающих территорий для целей благоустройства в Самарской области», Решение Думы городского округа Самара от 08.08.2019 № 444 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Самара и территорий внутригородских районов городского округа Самара»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445		
1	1375637,27	381072,15
2	1375686,33	381095,53
3	1375680,40	381107,96
4	1376041,67	381280,18

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



3

**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

№ 717-НЗ от 11.10.2022

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

На № 6-МУ-38-Д05-01-01/12697 от 06.10.2022.

Департамент городского хозяйства и экологии Администрации городского округа Самара в части своей компетенции о возможности сброса поверхностных стоков при предоставлении муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов капитального строительства» на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0407002:1603, в Куйбышевском внутригородском районе сообщает следующее.

В районе вышеуказанного земельного участка ближайший коллектор дождевой канализации Д=500 мм, находящийся в хозяйственном ведении МП г.о. Самара «Инженерные системы», оборудованный локальными очистными сооружениями и отводящий поверхностный сток посредством напорной линии в магистральный коллектор хозяйственно-фекальной канализации, расположен по Южному шоссе. Учитывая указанную в заявлении площадь застройки и свободную мощность существующих очистных сооружений, информируем о том, что существующая система дождевой канализации, расположенная вдоль Южного шоссе, не имеет технической возможности для отвода поверхностного стока с указанной в обращении территории.

Заместитель руководителя Департамента –
руководитель управления развития,
реконструкции и ремонта

И.Ш. Ибрагимов



PKC
Самара

3
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

07.10.2022 № 05-2163
На № СП-9/5320-0-2 от 06.10.2022
вх. 112-01-48254 от 07.10.2022

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

О возможности подключения

e-mail: dgs@samadm.ru

На Ваш запрос о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1603, сообщаем следующее.

1. На сегодняшний момент возможность подключения вышеуказанного объекта к сетям водоснабжения ООО «Самарские коммунальные системы» отсутствует, вследствие отсутствия свободной мощности на НФС-3.

1. Возможность подключения вышеуказанного объекта к сетям водоотведения ООО «Самарские коммунальные системы» имеется.

2. На момент предоставления сведений о возможности подключения (технологического присоединения), максимальная нагрузка в возможных точках присоединения:

по водоотведению – 1,0 м3/сут.

3. Возможные точки присоединения объекта капитального строительства к системе водоотведения:

- сети водоотведения Д-2500 мм по Южному шоссе.

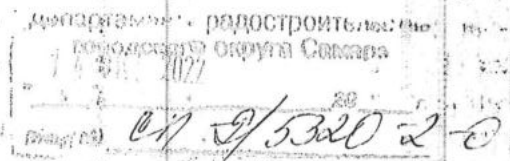
4. Объект капитального строительства должен соответствовать строительным нормам и правилам, в том числе таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

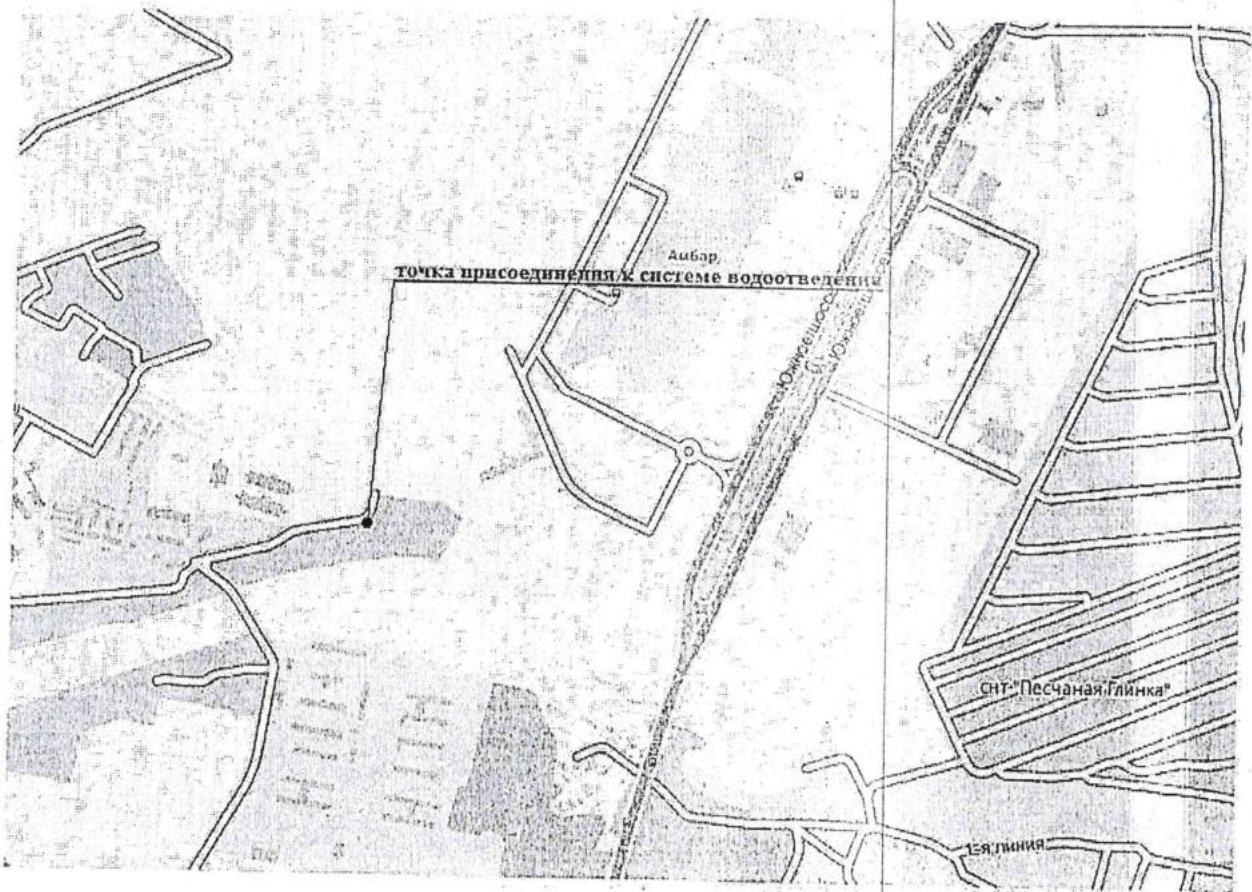
5. Обязательства ООО «Самарские коммунальные системы», выдавшего информацию о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты их получения правообладатель земельного участка не обратился в адрес ООО «Самарские коммунальные системы» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Первый заместитель
главного управляющего директора

Д.С. Ракицкий

Исп.: Котловский И.В., тел. +7 (846) 334-76-63







Офис: «Самарский»
 ПАО «Т Плюс»
 ул. Московское, 15,
 г. Самара, 443100

№10118

СМН

Тел.: +7 (846) 279-63-51, 232-34-35
 Факс: +7 (846) 242-43-94
 E-mail: samara@tplusgroup.ru
 www.tplusgroup.ru

11.10.2022 № СМН-23-06210

на № _____ от _____

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

21/10

3/0

Информация о возможности подключения
 для подготовки ГПСУ

Уважаемая Татьяна Геннадьевна!

3 В ответ на Ваши запросы от 05.10.2022 № Д05-01/3630, № СП-9/5227-0-4, № СП-9/5280-0-3, от 06.10.2022 № СП-9/5282-0-3, № СП-9/5283-0-3, № СП-9/5321-0-3, № СП-9/5320-0-3, № СП-9/5353-0-3 о предоставлении информации о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, сообщая, что техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельных участках:

- с КН 63:01:0306002-4073 по адресу: РФ, Самарская область, г. Самара, п. Красная Глинка, проезд Крайний отсутствует, *отсутствует, СМН 10/2022*
- с КН 63:01:0304004-720 по адресу: РФ, Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, садское товарищество СНТ Старая жила, земельный участок № 33 отсутствует, *СМН 10/2022*
- с КН 63:01:0407002-1602 по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район отсутствует, *СМН 10/2022*
- с КН 63:01:0407002-1603 по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район отсутствует. *СМН*

Техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельных участках:

- КН 63:01:0225004:622 по адресу: РФ, Самарская область, г. Самара, Кировский район, ПС "Кировская", 220/110 кВ имеется: *СМН 10/2022*
- Резерв тепловой мощности на дату направления ответа составляет 1,0 Гкал/час.
- Возможная точка подключения: НО-17 Раковское шоссе/Олимпийская (СТЭЦ - 4-я магистраль).

9-1 с КН 63:01:0617002:6 по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Московское шоссе (угол ул. Революционной), автозаправочная станция имеется: *СМН 10/2022*

Резерв тепловой мощности на дату направления ответа составляет 1,0 Гкал/час.

Возможная точка подключения: ТК-11а по Московскому шоссе (близ пересечения с ул. Лукачева) (ЦОК 3-я магистраль).

9-1 с КН 63:01:0617002:258 по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Московское шоссе имеется: *СМН 10/2022*

Резерв тепловой мощности на дату направления ответа составляет 1,0 Гкал/час.

Возможная точка подключения: ТК-11а по Московскому шоссе (близ пересечения с ул. Лукачева) (ЦОК 3-я магистраль). *подтверждено Октябрьским районом*



Офис: «Самарский» ПАО «Т Плюс»

01/10/22

9-1 с КН 63:01:0604003:1445 по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, улица Полевая, земельный участок 58 имеется:

Резерв тепловой мощности на дату направления ответа составляет 1,0 Гкал/час.

Возможная точка подключения: ТК-58 1-СамГРЭС-С-5 ул. Полевая/Ново-Садовая (СТРЭС -Северная магистраль).

Начальник управления коммерции
 и развития теплового рынка

С.В. Колесников



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ"

Управление продаж технологического присоединения и услуг по крупным объектам
 443068, г. Самара, ул. Ново-Садовая, дом 106, ТЦ «Захар», 6 этаж, кабинет 25,
 тел: (846) 374-31-07, 374-31-08.

№ 13 от 04 20 22 г.

№ 74-05/05399/41777

На № _____ от _____

Заместителю руководителю
 Департамента градостроительства
 городского округа Самара
 М.В. Казанцеву

О технической возможности
 подключения объектов капитального строительства

443100, г.о. Самара, ул. Галактионовская, д. 132

В адрес ООО «СВГК» в соответствии с частями 2, 3, 7, 8 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации поступают многочисленные запросы Департамента градостроительства городского округа Самара о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Информация необходима для предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов капитального строительства».

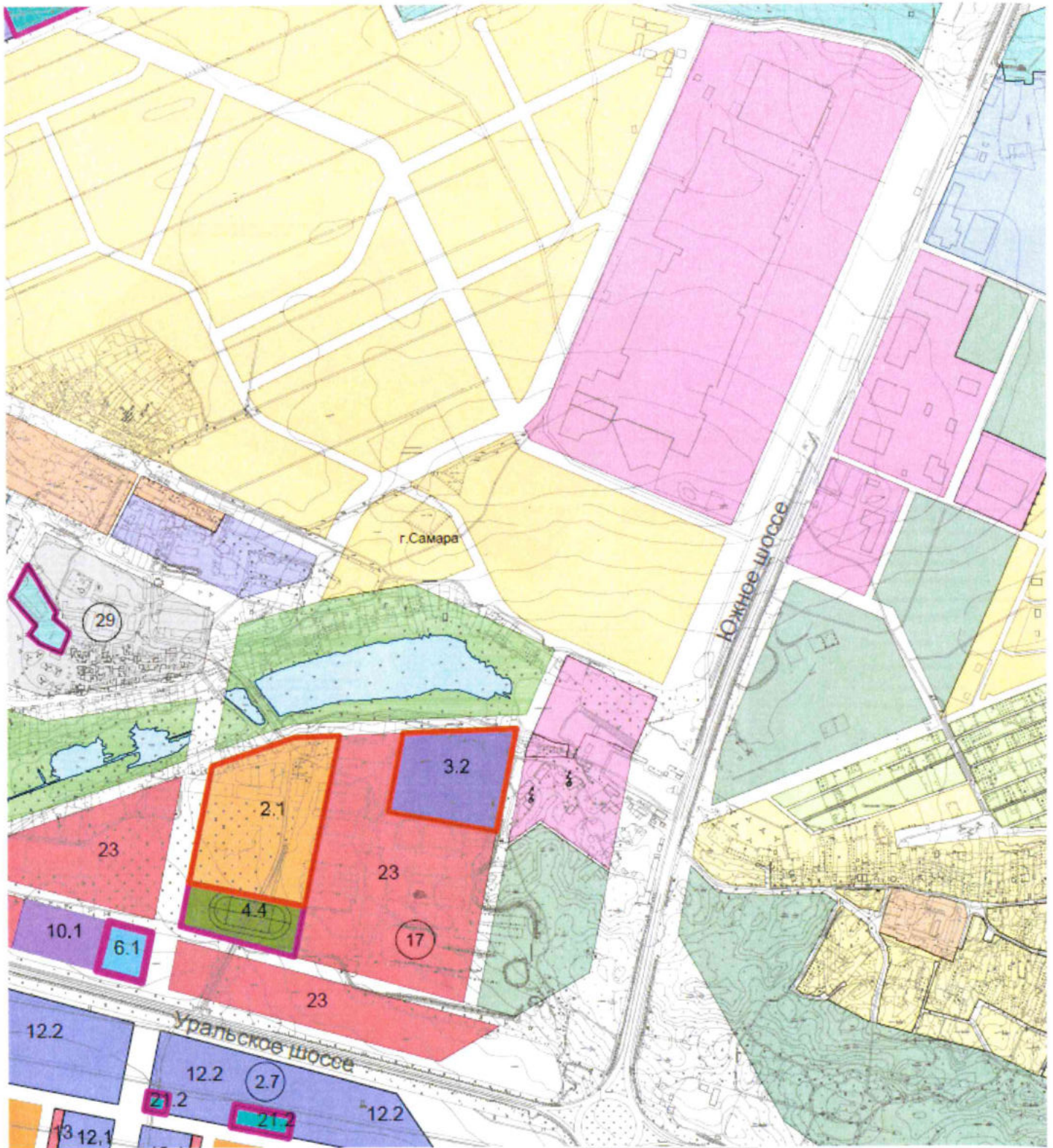
В данной связи сообщаем следующее.

1. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта (ов) капитального строительства к газораспределительной сети в границах городского округа Самара имеется.
 2. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (газовый расход газа) – не более 42 м³/час, в соответствии с п. 2 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
 3. Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития оптово-коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, – на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из проектных предложений, и планировки смежных землепользователей).
 4. Сроки подключения (технологического присоединения) – от 135 до 730 дней, в соответствии с пп. 53, 54 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
 5. Срок действия технических условий составляет 36 месяцев;
 6. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливается приказом Департамента ценового и тарифного регулирования Самарской области, в соответствии с п. 70 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
- Для заключения договора о подключении к газораспределительной сети объектов капитального строительства, правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ООО «СВГК» (газораспределительная организация) в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547 со следующими документами:
- заявка о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к газораспределительной сети ООО «СВГК»;
 - копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты капитального строительства заявителя;
 - расчет планируемого максимального часового расхода газа (не требуется в случае планируемого максимального часового расхода газа не более 7 м³);
 - ситуационный план предложения земельного участка с привязкой к территории населенного пункта и с описанием поворотных точек границы (координат X и Y) земельного участка.
- С целью исключения избыточного документооборота в рамках взаимодействия Департамента градостроительства городского округа Самара и ООО «СВГК», просим исключить направление запросов (использовать данную информацию как исчерпывающую при подготовке градостроительных планов земельных участков на территории г.о. Самара.

Начальник УПТД и УКО ООО «СВГК»

Б.В. Протопопов

Ведущий специалист
 Смахтин А.В.







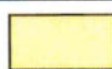
		Зона планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения.(12)
		Зона планируемого размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.(7)
		Территории ранее разработанных ППТ



Table with columns for lot numbers (e.g., 1, 2, 3) and their corresponding coordinates (X, Y).



Table listing lot numbers and their corresponding coordinates, organized by block.

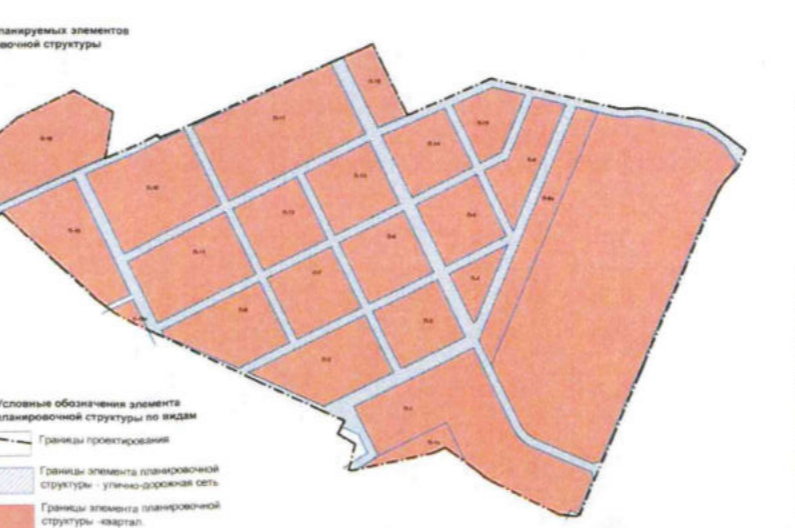


Table detailing the formation of land plots under planning objects, including lot numbers and their characteristics.

Approval section containing a legend, scale (1:4000), and official signatures of the city administration and planning organization.

И скреплено печатью
Рук. Упр. делами
образования
земельных участков
Т. Г. Рогачева
(Подпись)



Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 3 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0438 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глобал Вэжи Девелопмент» (реквизиты – идентификационный номер налогоплательщика 6314040421, основной государственный регистрационный номер 1156313030917, юридический адрес: 443085, Самарская область, город Самара, Южное ш., д. 5, ком. 2-0715). Входящий номер заявления от 26.05.2023 № СП-9/3193.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о задаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Самарская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Самара

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
1	1376252,29	381583,81
2	1376096,63	381229,67
3	1376081,94	381196,06
4	1376042,56	381278,32
5	1376041,62	381280,15
6	1376041,67	381280,18
7	1376043,34	381280,98
8	1376064,23	381290,96
9	1376058,50	381302,93
10	1376077,29	381346,24
11	1376064,18	381351,92
12	1376049,27	381358,39
13	1376050,07	381358,77
14	1376100,05	381473,99
15	1376100,06	381474,02
16	1376149,83	381588,74
17	1376131,16	381579,84
18	1376152,83	381653,36
19	1376168,32	381621,15

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

65:01:0407002:2554

Площадь земельного участка

3533,2 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

объекты капитального строительства отсутствуют.

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

информация отсутствует.

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:

Распоряжение Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»;

Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен М.В.Казанцев, Заместитель руководителя, Департамент градостроительства городского округа Самара.

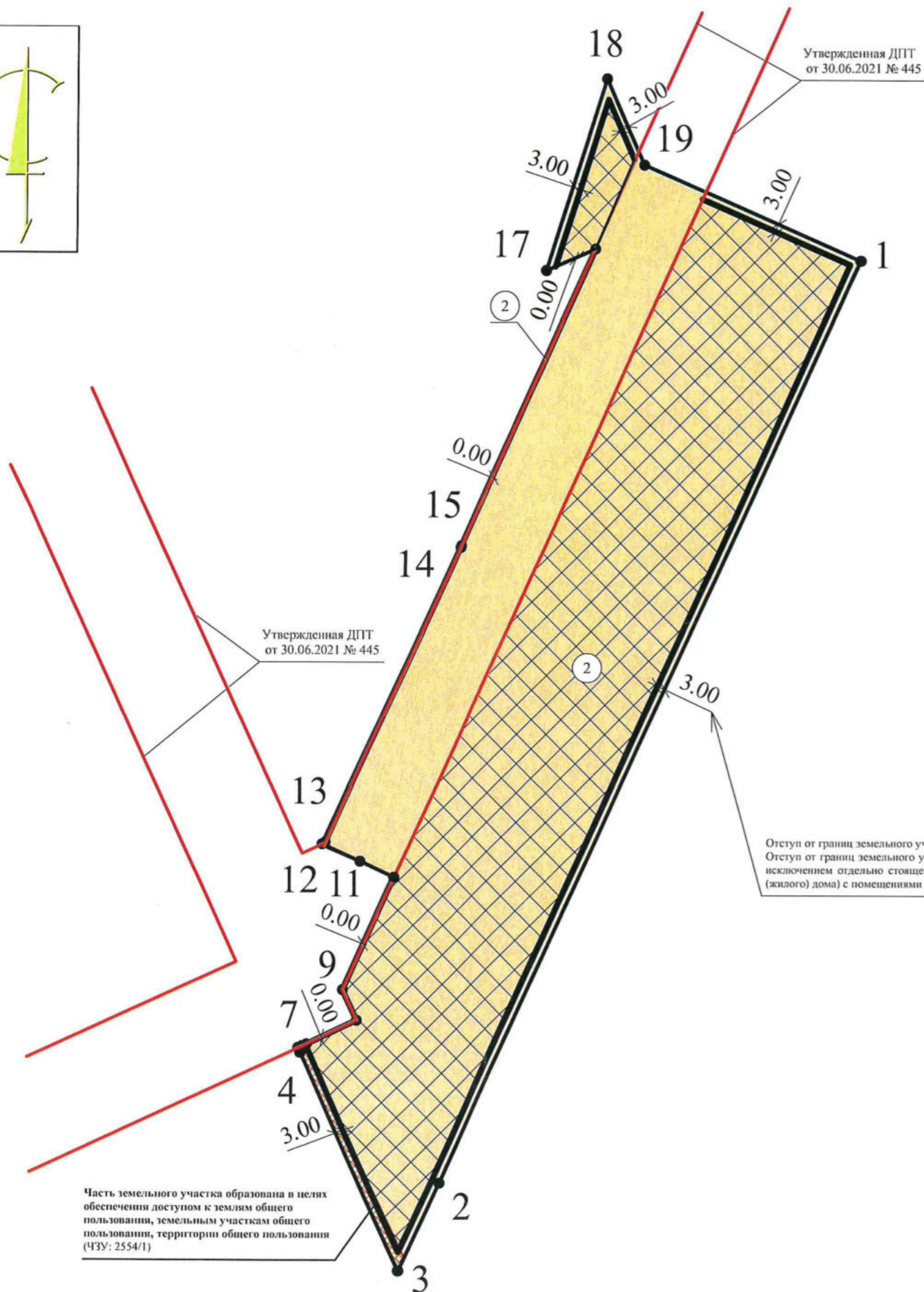
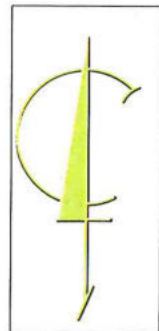
(И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.В. Казанцев /
(расшифровка подписи)

16.06.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Утвержденная ДПТ от 30.06.2021 № 445

Утвержденная ДПТ от 30.06.2021 № 445

Отступ от границ земельного участка равен 3 м для садового (или жилого) дома. Отступ от границ земельного участка равен 1 м для хозяйственных построек, за исключением отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м.

Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования (ЧЗУ: 2554/1)

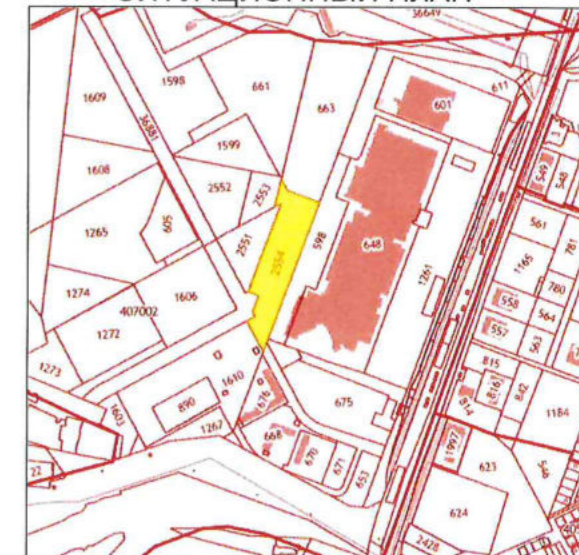
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 14.06.2023 на топографической основе в масштабе 1:500, Департамент градостроительства г.о. Самара (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 14.06.2023 Департаментом градостроительства г.о. Самара (дата, наименование организации)

Отступ от границы земельного участка равен 0 м в следующих случаях:
- для границы (границ) земельного участка, смежной с территорией общего пользования;
- для границ смежных земельных участков, принадлежащих на каком-либо праве одному лицу

Возможные точки подключения объекта капитального строительства:
✕ - канализационная линия Д-2500 мм в районе земельного участка (см. информацию о возможности подключения от 31.05.2023 № 05-1388 (прилагается))
✕ - на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из проектных предложений, наличия согласования смежных землепользователей) (см. информацию о возможности подключения от 13.04.2022 № 31-05/05990/УПТП (прилагается))

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) - (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109)		Граница земельного участка
	- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) - подзона 3 (реестровый номер: 63:00-6.390)		Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) - подзоны 4, 5		Минимальные отступы от границ земельного участка
	- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) - подзона 6 (реестровый номер: 63:00-6.391)		Красные линии
	- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Кряж) - зона затопления и подтопления (зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара)		Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
	- Граница утвержденной ДПТ от 20.04.2017 № 320-р		Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования (ЧЗУ: 2554/1)
	- Граница утвержденной ДПТ от 30.06.2021 № 445		

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 63:01:0407002:1597

Согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения в составе Генерального плана городского округа Самара в районе потенциального строительства (реконструкции) объекта капитального строительства (земельный участок с кадастровым номером 63:01:0407002:2554) предусмотрено размещение объекта местного значения улично-дорожная сеть (1.1.85) (местоположение объекта местного значения подлежит уточнению в рамках проведения предусмотренных действующим законодательством мероприятий и процедур).

			Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»	ГПЗУ		
			Адрес земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара			
			Кадастровый номер земельного участка: 63:01:0407002:2554			
			Площадь земельного участка (м ²): 35332			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Масштаб
И.о. нач. отд. ППЗУ	Чуркина К.П.				1/2	М 1:2000
Разработал	Зеленова Е.К.			Виды разрешенного использования (Ж-4): 2.1		
				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, на часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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 (в ред. № 67 от 29.12.2020, Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172, Решение Думы городского округа Самара от 30.06.2022 № 210, Решение Думы городского округа Самара от 21.07.2022 № 218, Решение Думы городского округа Самара от 06.10.2022 № 240, Решение Думы городского округа Самара от 27.12.2022 № 265, Решение Думы городского округа Самара от 23.03.2023 № 271, Решение Думы городского округа Самара от 25.05.2023 № 297), Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Внеуличный транспорт (7.6)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Общее пользование водными объектами (11.1)
- Специальное пользование водными объектами (11.2)
- Гидротехнические сооружения (11.3)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Общественное управление (3.8)
- Государственное управление (3.8.1)
- Представительская деятельность (3.8.2)

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Служебные гаражи (4.9)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- Отсутствуют
- На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется

Информация о назначении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения» (согласно Приложению 1); в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистралю общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара» (согласно Приложению 2 - 4).

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	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	75 м	40/60%	Без ограничений	2.6, Количество парковочных мест – 1 шт. на одну квартиру
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	100 %	Без ограничений	3.1.1
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	100 %	Без ограничений	3.1.2
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.2

Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.3
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.4
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.3
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.4.1
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	15 м	80 %	Без ограничений	3.5.1
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.6.1
Без ограничений	Без ограничений	-	-	-	-	Без ограничений	3.6.2
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	4.4
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	4.6
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	7.6
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	8.3
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	9.3
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	11.1
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	11.2

Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	11.3
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	0 м	0 %	Без ограничений	12.0.1
Без ограничений	Без ограничений	300/сс м ²	0 ³ /3 ⁸ /1 ⁹ м	12 м	60 %	Без ограничений	2.1, максимальная высота капитальных ограждений земельного участка – 2.5 м
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	12 м	50/60 ⁷ %	Без ограничений	2.1.1, Количество парковочных мест – 1 шт. на одну квартиру. максимальная высота капитальных ограждений земельного участка – 2.5 м
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	31 м	50/60 ⁷ %	Без ограничений	2.5, Количество парковочных мест – 1 шт. на одну квартиру
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	31 м	60 %	Без ограничений	2.7.1
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.2.1
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.4.2
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.7
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.7.1
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.7.2
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.8
Без ограничений	Без ограничений	0/сс м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.8.1

Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	3.8.2
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	3.10.1
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	55 м	80 %	Без ограничений	4.1
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	12 м	80 %	Без ограничений	4.3
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	31 м	80 %	Без ограничений	4.5
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	55 м	80 %	Без ограничений	4.7
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	31 м	60 %	Без ограничений	4.9
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.1
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.2
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.3
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	12 м	60 %	Без ограничений	4.9.1.4
Без ограничений	Без ограничений	0/х м ²	0 м	55 м	80 %	Без ограничений	5.1.2

Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	0 м	80 %	Без ограничений	5.1.3
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	0 м	80 %	Без ограничений	5.1.4
Без ограничений	Без ограничений	0/ос м ²	0 м	15 м	100 %	Без ограничений	8.0

* ВРИ 4.9 применяется с ВРИ 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10

1. Обозначение «-» означает – параметр не установлен для данного вида в указанной территориальной зоне, так как данный вид отсутствует в территориальной зоне;

2. Обозначение «ос» означает – параметр не ограничен.

3. Отступ от границы земельного участка равен 0 м в следующих случаях:

- для границы (границ) земельного участка, смежной с территорией общего пользования;

- для границы смежных земельных участков, принадлежащих на каком-либо праве одному лицу;

4. Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с пунктом 14.1 статьи 14 настоящих Правил;

5. Для земельных участков, полностью или частично находящихся в границах исторического поселения, определены в Приложении 3 к настоящим Правилам; Самарской области от 27 декабря 2019 года № 1019 и отобразены в Приложении 3 к настоящим Правилам;

6. Суммарная площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как площадь застройки здания. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая проекции выступающих частей, в том числе крыльца, террасы, балконы, лоджии, консоли, приямки, отмостка. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки;

7. При реконструкции. Понятие реконструкции определено частью 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Отступ от границ земельного участка равен 3 м для садового (или жилого) дома.

9. Отступ от границ земельного участка равен 1 м для хозяйственных построек, за исключением отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м.

Иные предельные параметры согласно постановлению Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистральной, обшгородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара» (прилагается).

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Пределное 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Территория общего пользования	Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445	-	-	-	-	-	-	

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства: не имеется

№ _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана _____)
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер _____

Информация об объектах капитального строительства получена на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, а так же топографических данных Департамента градостроительства г.о. Самара. Указанная информация должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует

№ _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана _____)
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) _____

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный 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:

• ЧЗУ :2554/1

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.05.2023 № КУВИ-001/2023-123038873: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): **Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования»** Земельный участок частично расположен в границах ограничения (обременения), площадь земельного участка, в границах ограничения (обременения), составляет «328» м²

- Зона затопления и подтопления
зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара (проектирование и строительство вести на отметке не ниже 40.3 м).
Водный кодекс Российской Федерации, часть 3, статья 67.1:
«3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:
1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами».
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «35332» м²
- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) – подзоны 3,4,5,6 (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109)
Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.05.2023 № КУВИ-001/2023-123038873: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 05.02.2020 № 368 выдан: Минпромторг России; приложение к Приказу 368 от 04.08.2018 № 6/н выдан: ООО «Группа ОНИКС»; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от подзоны: 1-и 2 подзоны: Запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, обеспечивающие авиационную деятельность на аэродроме Самара (Безьямка). 3 подзона: Установлены зоны ограничения по высоте застройки, предельные параметры (высота) в которых определяются согласно Приказу Минпромторга РФ от 30.12.2009 № 1215 «Об утверждении нормативных методических документов, регулирующих функционирование и эксплуатацию аэродромов экспериментальной авиации», формулы расчета предельной высоты представлены в разделе 3 настоящего тома. 4 подзона: На всей территории в границах подзоны № 4 устанавливаются ограничения по размещению стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – РТОО) использующие частоты выделенных для работы средств РТОО аэродрома Самара(Безьямка) указанных в аэронавигационном паспорте. 5 подзона: На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов 1-4 классов опасности согласно Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов (с изменениями на 7 марта 2017 года) (редакция, действующая с 25 марта 2017 года)» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 6 подзона: На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в радиусе 15 км от аэродрома запрещается строительство: звероводческих ферм; скотобоен; подсобных хозяйств (свиноферм, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; свалок пищевых отходов; других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов. 7 подзона: В границах седьмой подзоны не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, в том числе иные объекты медицинского назначения, не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для

подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка); Тип зоны: Охранная зона транспорта».

Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61 (в ред. № 67 от 29.12.2020, Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172, Решение Думы городского округа Самара от 30.06.2022 № 210, Решение Думы городского округа Самара от 21.07.2022 № 218, Решение Думы городского округа Самара от 06.10.2022 № 240, Решение Думы городского округа Самара от 27.12.2022 № 265, Решение Думы городского округа Самара от 23.03.2023 № 271, Решение Думы городского округа Самара от 25.05.2023 № 297), «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Приказ Минпромторга России от 05.02.2020 № 368

Подзоны:

- третья подзона (реестровый номер: 63:00-6.390) - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

Согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности: «Вид зоны (наименование) по документу: Подзона 3 Сектор 48 Ограничения: Н=190,72 м»

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.05.2023 № КУВИ-001/2023-123038873: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) от 05.02.2020 № 368 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Установлены зоны ограничения по высоте застройки, предельные параметры (высота) в которых определяется согласно Приказу Минпромторга РФ от 30.12.2009 № 1215 «Об утверждении нормативных методических документов, регулирующих функционирование и эксплуатацию аэродромов экспериментальной авиации»

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 2 40,72<H≤90,53

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 3 Н=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 4 90,72<H≤157,79

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 5 157,79<H≤190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 6 Н=190,72м

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 7 157,79<H≤190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 8 90,72<H≤157,79

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 9 Н=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 10 40,72<H≤90,53

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 11 59,45<H≤88,04

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 12 Н=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 13 90,72<H≤155,30

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 14 155,30<H≤188,22

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 15 Н=190,72 м

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 16 155,30<H≤188,22

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 17 90,72<H≤155,30

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 18 Н=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 19 59,45<H≤88,04

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 20 40,72<H≤48,61

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 21 48,61<H≤90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 22 Н=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 23 90,72<H≤110,47

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 24 110,47<H≤190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 25 Н=190,72 м

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 26 Н=190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 27 40,72<H≤87,03

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 28 87,03<H≤89,62

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 29 Н=90,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 30 90,72<H≤123,09

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 31 123,09<H≤190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 32 Н=190,72 м

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 33 Н=190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 34 Н=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 35 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 36 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 37 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 38 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 39 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 40 40,72<Н<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 41 Н=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 42 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 43 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 44 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 45 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 46 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 47 90,72<Н<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 48 Н=190,72 м
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 49 Н=190,72 м

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) 3 подзона; Тип зоны: Охранная зона транспорта»;

- четвертая подзона - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности: «Ограничения: На всей территории в границах подзоны № 4 устанавливаются ограничения по размещению стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) использующие частоты выделенных для работы средств РТО аэродрома Самара (Безьямка) указанных в аэронавигационном паспорте. На основании Воздушного кодекса РФ, Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», постановления правительства РФ № 1460 от 2 Декабря 2017 года и в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 21.12.2011 г. № 1049-34 «Об утверждении таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации» и с данными аэронавигационного паспорта устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности на всей территории подзоны № 4 устанавливаемые для исключения помех способных ухудшить характеристики средств РТО на используемых частотах (электромагнитные помехи): 1) На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных ПРТО с используемыми частотами: 110,494МГц, 110,506МГц, 931,7МГц, 966,2МГц, 1030МГц, 800-900 МГц, 9250-9450МГц, 118,0-135,975МГц, 124,0 МГц, 119,9 МГц, 121,1 МГц, 163,6 МГц, 163,635 МГц, 330,5МГц, 0,32МГц, 108,7МГц, 0,660МГц, 75МГц, не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара (Безьямка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности. 2) На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с частотами выделенными согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 21.12.2011 г. № 1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации» для следующих радиослужб: «воздушная подвижная»; «воздушная подвижная (OR)» «воздушная подвижная (R)» воздушная подвижная спутниковая» «воздушная подвижная спутниковая» «воздушная радионавигационная» не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара(Безьямка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности»;

- пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; Согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности: «Ограничения: На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов 1-4 классов

опасности согласно Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов (с изменениями на 7 марта 2017 года) (редакция, действующая с 25 марта 2017 года)» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.»;

- шестая подзона (реестровый номер: 63:00-6.391) - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности: «Ограничения: На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в радиусе 15 км от аэродрома запрещается строительство: звероводческих ферм; скотобоен; подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; свалок пищевых отходов; других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов.».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.05.2023 № КУВИ-001/2023-123038873: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьянка) от 05.02.2020 № 368 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в радиусе 15 км от аэродрома запрещается строительство: звероводческих ферм; скотобоен; подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; свалок пищевых отходов; других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьянка) 6 подзона; Тип зоны: Охранная зона транспорта»;

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «35332» м²

• Приаэродромная территория аэродрома (Кряж)

Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61 (в ред. № 67 от 29.12.2020), Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172, Решение Думы городского округа Самара от 30.06.2022 № 210, Решение Думы городского округа Самара от 21.07.2022 № 218, Решение Думы городского округа Самара от 06.10.2022 № 240, Решение Думы городского округа Самара от 27.12.2022 № 265, Решение Думы городского округа Самара от 23.03.2023 № 271, Решение Думы городского округа Самара от 25.05.2023 № 297)

«Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ

Подзоны:

- первая подзона - запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

- вторая подзона - запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- третья подзона - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертая подзона - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Информация о приаэродромной территории аэродрома Кряж должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

Согласно части 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон) до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

4. Указанное в части 3 настоящей статьи согласование осуществляется при наличии предусмотренного частью 9 настоящей статьи санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны, с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «35332» м²

- Использование земельного участка с учетом документов территориального планирования, требований Решения Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара», распоряжения Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»; постановления Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара», иных нормативных правовых актов, нормативных технических документов.

- Информация о зонах с особыми условиями использования территорий, ограничениях, не содержащая перечень координат характерных точек, указана исходя из информации о зданиях, строениях, сооружениях, видах разрешенного использования земельных участков, ограничений, накладываемых документами территориального планирования, в том числе Генеральным планом городского округа Самара, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории, в целях предупреждения возможных финансовых и иных рисков инициатора намечаемой деятельности. Указанная информация должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

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	Y	X
1	2	3	4
ЧЗУ: 2554/1 Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования	1	1376041,62	381280,15
	2	1376041,67	381280,18
	3	1376044,71	381281,63
	4	1376083,94	381200,64
	5	1376081,94	381196,06
	6	1376042,56	381278,32
Зона затопления и подтопления	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – подзоны 3,4,5,6 (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109) - третья подзона (реестровый номер: 63:00-6.390) - четвертая подзона - пятая подзона - шестая подзона (реестровый номер: 63:00-6.391)	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий. Зона покрытия соответствует координатам земельного участка. Координаты земельного участка представлены в таблице 1 (описание границ земельного участка) градостроительного плана земельного участка		
Приаэродромная территория аэродрома (Кряж)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: Департамент городского хозяйства и экологии Администрации г.о. Самара
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения ---
Городские сети дождевой канализации в районе объекта отсутствуют.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Самарские коммунальные системы»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения: по водоотведению – 1 м3/сут.
Возможность подключения объекта к сетям водоснабжения ООО «Самарские коммунальные системы» отсутствует, вследствие отсутствия свободной мощности на НФС-3.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ПАО «Т Плюс»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения ---
Техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства отсутствует.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: МП г.о. Самара «Инженерная служба»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения ---

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Средневолжская газовая компания»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения – не более 42 м3/час.

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

Закон Самарской области от 13.06.2018 № 48-ГД «О порядке определения границ прилегающих территорий для целей благоустройства в Самарской области», Решение Думы городского округа Самара от 08.08.2019 № 444 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Самара и территорий внутригородских районов городского округа Самара» (в ред. от 09.08.2022 № 228)

11. Информация о красных линиях:

Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
6	1376058,50	381302,93
7	1376359,62	381997,20
6	1376329,81	382004,58
7	1376050,07	381358,77

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



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
02.06.2023 № 34-103/2-06-2127/4685
№ 143-143 от 02.06.2023

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

На № Вн-Д05-09-02/5331 от 30.05.2023.

Департамент городского хозяйства и экологии Администрации городского округа Самара в части своей компетенции информирует о технической возможности сброса поверхностных стоков с подключением в сети дождевой канализации при предоставлении муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов капитального строительства» на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0407002:2554, в Куйбышевском внутригородском районе и просит учесть следующее.

По представленной информации из организации, эксплуатирующей сети дождевой канализации в городском округе Самара, МП г.о. Самара «Инженерные системы», городские сети дождевой канализации в районе запрашиваемого объекта отсутствуют.

Таким образом, водоотвод поверхностных стоков с территории застройки рекомендуется выполнить при условии:

- Проектом вертикальной планировки предусмотреть мероприятия, исключающие подтопление существующих зданий и сооружений поверхностными стоками, а также длительный застой воды на прилегающей территории.

Заместитель руководителя Департамента –
руководитель управления развития,
реконструкции и ремонта

И.Ш. Ибрагимов

3



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

31.05.2023 г. №05-1388

На №СП-9/3193 от 30.05.2023
На вх. 112-01-26821 от 30.05.2023

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

О возможности подключения

e-mail: dgs@samadm.ru

На Ваш запрос о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0407002:2554, сообщаем следующее.

1. На сегодняшний момент возможность подключения вышеуказанного объекта к сетям водоснабжения ООО «Самарские коммунальные системы» отсутствует, вследствие отсутствия свободной мощности на НФС-3.

2. Возможность подключения вышеуказанного объекта к сетям водоотведения ООО «Самарские коммунальные системы» имеется.

3. На момент предоставления сведений о возможности подключения максимальная нагрузка в возможных точках присоединения:

- по водоотведению — 1 м3/сут.

4. Возможные точки присоединения:

- канализационная линия Д-2500 мм в районе земельного участка.

5. Объект капитального строительства должен соответствовать строительным нормам и правилам, в том числе таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

6. Обязательства ООО «Самарские коммунальные системы», выдавшего информацию о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты их получения правообладатель земельного участка не обратился в адрес ООО «Самарские коммунальные системы» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

И.о. первого заместителя
главного управляющего директора

А.В. Александров

Исп.: Игуменов А.П., тел. +7 (846) 334-76-53

Департамент градостроительства
городского округа Самара
10.06.2023
№ 05-1388
№ 05-9/3193-10

05.06.2023 № 54400-23-03782

на № _____ от _____

Руководителю Управления образования
земельных участков
Департамента градостроительства
г. о. Самара
Рогачевой Т.Г.

ул. Галактионовская, 132,
г. Самара, 443100

e.mail: dgs@samadm.ru

*Информация о возможности подключения
для подготовки ГПЗУ*

Уважаемая Татьяна Геннадьевна!


В ответ на Ваши запросы от 30.05.2023 № СП-9/3193-0-3, № СП-9/3195-0-3, № Д05-01/2241, № СП-9/3196-0-3, № СП-9/3200-0-3, № СП-9/3201-0-3, № Д05-01/2235, от 31.05.2023 № Д05-01/2269, № Д05-01/2271, № Д05-01/2272, № СП-9/3262-0-3, № СП-9/3263-0-3, № СП-9/3267-0-4, № СП-9/3268-0-3, № СП-9/3269-0-3, № СП-9/3270-0-3, № СП-9/3271-0-3, № СП-9/3272-0-3, № СП-9/3295-0-3, № Д05-01/2285 о предоставлении информации о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, сообщаю, что техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельных участках:


- с КН 63:01:0407002:2554 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара отсутствует;
- с КН 63:01:0407002:2551 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара отсутствует;
- с КН 63:01:0123001:817 по адресу: Самарская область, г. Самара, Железнодорожный район, Южный проезд, 65 отсутствует;
- с КН 63:01:0345003:14 по адресу: Самарская обл., г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Задельное, СНТ "Жигули", ул. Северная, участок 27А отсутствует;
- с КН 63:01:0410007:11871 по адресу: Самарская область, г. Самара, КСП "Волгарь" отсутствует;
- с КН 63:01:0351003:994 по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Берёза, участок б/н отсутствует;
- с КН 63:01:0403001:1132 по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Халиловская, д. 3 отсутствует;
- с КН 63601:0921008:535 по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. Промышленности, 121 отсутствует;
- с КН 63:01:0253005:13 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Береговая, участок 32 отсутствует;
- с КН 63:01:0121006:573 по адресу: Самарская обл., г. Самара, Железнодорожный район, ул. Промышленности, 64А, кв.1 отсутствует;
- с КН 63:26:1103003:3162 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.о. Самара, Красноглинский район, пос. Береза, ТСН "СДТ "Береза-1", ул. Гранатовая, № 144 отсутствует;
- с КН 63:01:0255001:1087 по адресу: Самарская область, г. Самара, тер. 17 км Московское шоссе отсутствует;

СП-9/3193-0-3

- с КН 63:01:0255001:1088 по адресу: Самарская область, г. Самара, тер. 17 км Московского шоссе отсутствует;
- с КН 63:01:0255001:54 по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, 17 км Московского шоссе, СТД завода ЗИМ, Вторая линия, участок № 14 отсутствует;
- с КН 63:01:0255001:69 по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, 17 км, СДТ "Завод им. Масленникова", линия 2, участок № 10 отсутствует;
- с КН 63:01:0255001:72 по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, 17 км Московского шоссе, 2 линия, участок 16 отсутствует;
- с КН 63:01:0303001:23 по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, лесобиржа, СДТ "Сокское", участок № 6 отсутствует.

Техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельных участках:

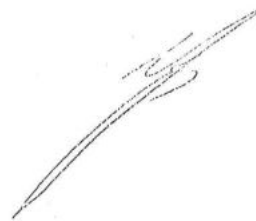
 - с КН 63:01:0913005:554 по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. А.Матросова, 13, Российская Федерация, г. Самара, ул. Матросова, д. 13 имеется:
Резерв тепловой мощности на дату направления ответа составляет 0,1 Гкал/час.
Возможная точка подключения: ТК-17 во дворе дома № 13 по ул. Александра Матросова (ТС-657-0/48) (БТЭЦ - Верхняя зона);

 - с КН 63:01:0502006:4 по адресу: Самарская обл., г. Самара, р-он Ленинский, ул. Молодогвардейская, дом 107-115 имеется:
Резерв тепловой мощности на дату направления ответа составляет 0,2 Гкал/час.
Возможная точка подключения: ТК-81 по ул. Молодогвардейской, около здания Молодогвардейская 126 (СГРЭС - Южная магистраль).

- с КН 63:01:0818004:898 по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Максима Горького д. 125 имеется:
Резерв тепловой мощности на дату направления ответа составляет 0,3 Гкал/час.
Возможная точка подключения: ТК-3/9 около здания А.Толстого 117 (СГРЭС - Южная магистраль).

Обращаю Ваше внимание, что Постановлением от 30 ноября 2021 г. N 2115 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения» и Градостроительным кодексом РФ при предоставлении информации о возможности подключения, не предусмотрено отображение теплоснабжающей организацией точек подключения на чертеже градостроительного плана.

Начальник управления коммерции и развития



С.В. Колесников



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ"

Управление продаж технологического присоединения и услуг по крупным объектам
 443068, г. Самара, ул. Ново-Сидовля, дом 106, ТЦ «Захар», 6 этаж, кабинет 25,
 тел. (846) 374-31-07, 374-31-08.

№ 13 от 04 20 22

№ 34-05/05390/УПТТ

На № _____ от _____

Заместителю руководителя
 Департамента градостроительства
 городского округа Самара
 М.В. Казанцеву

О технической возможности
 подключения объектов капитального строительства

443100, г.о. Самара, ул. Галактионовская, д. 132

В адрес ООО «СВГК» в соответствии с частями 2, 3, 7, 8 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации поступают многочисленные запросы Департамента градостроительства городского округа Самара о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Информация необходима для предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов капитального строительства».

В данной связи сообщаем следующее.

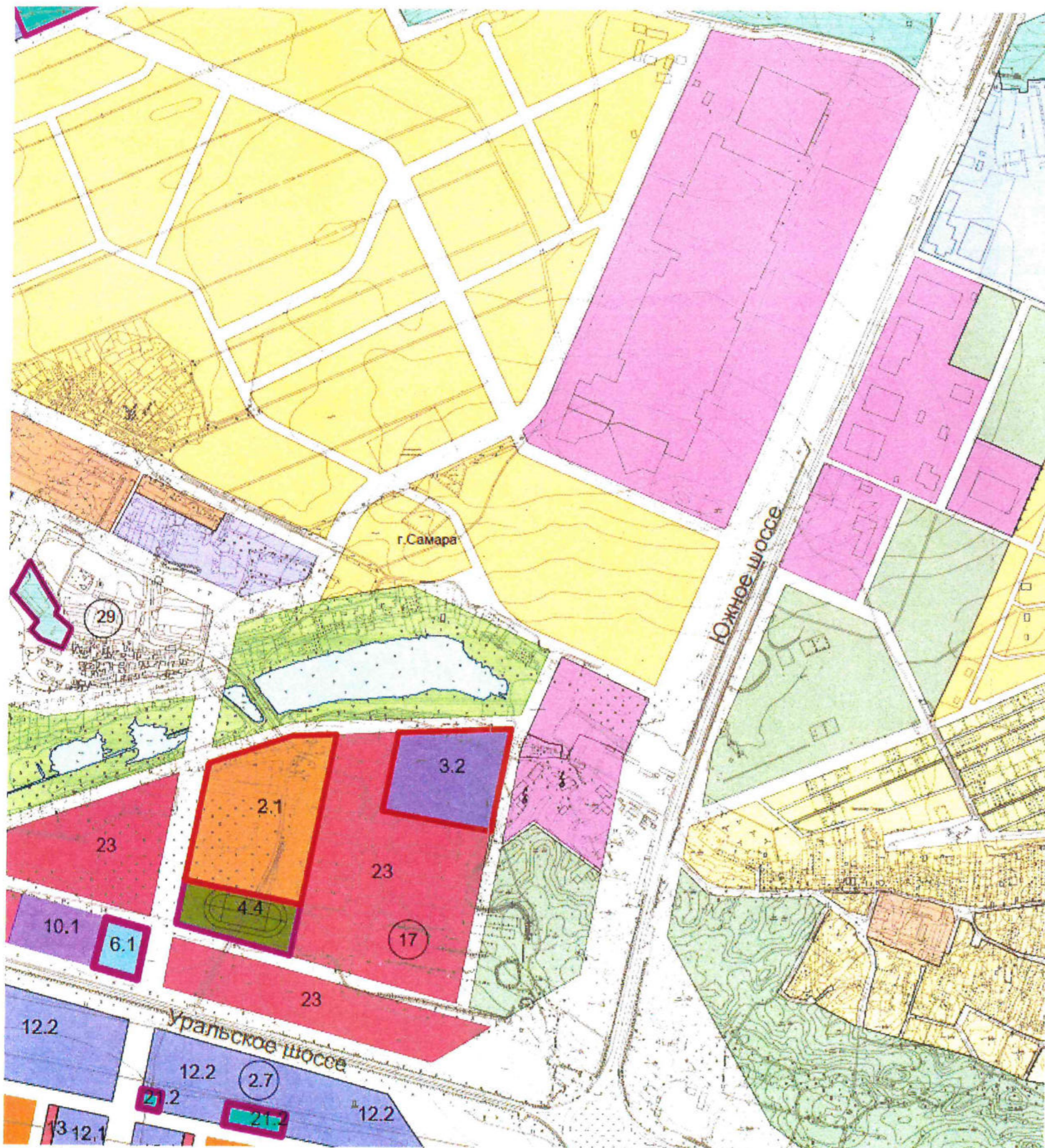
1. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта (ов) капитального строительства к газораспределительной сети в границах городского округа Самара имеется.
 2. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (часовой расход газа) – не более 42 м³/час, в соответствии с п. 2 Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
 3. Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, – на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из простых предложений, и/или на согласованной смежных землепользователей).
 4. Сроки подключения (технологического присоединения) – от 135 до 730 дней, в соответствии с пп. 53, 54 Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
 5. Срок действия технических условий составляет 36 месяцев.
 6. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливается приказом Департамента ценового и тарифного регулирования Самарской области, в соответствии с п. 70 Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
- Для заключения договора о подключении к газораспределительной сети объектов капитального строительства, правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ООО «СВГК» (газораспределительная организация) в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547 со следующими документами:
- заявка о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к газораспределительной сети ООО «СВГК»;
 - копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты капитального строительства заявителя;
 - расчет планируемого максимального часового расхода газа (не требуется в случае планируемого максимального часового расхода газа не более 7 м³);
 - ситуационный план расположения земельного участка с привязкой к территории населенного пункта и с описанием поворотных точек границ (координат X и Y) земельного участка.
- С целью исключения избыточного документооборота в рамках взаимодействия Департамента градостроительства городского округа Самара и ООО «СВГК», просим исключить направление запросов, не использующих данную информацию как исчерпывающую при подготовке градостроительных планов земельных участков на территории г.о. Самара.

Начальник УПП и УКО ООО «СВГК»

Б.В. Прохорнов

Ведущий специалист

Смахтин А.В.



Экспликация планируемых зон размещения объектов.

№ п/п	Наименование зоны	Примечание
Зона размещения объектов социально-культурного назначения, в том числе:		
1	Объекты образования:	
1.1	Дошкольных образовательных организаций	
1.2	Общеобразовательных организаций	
1.3	Организаций дополнительного образования детей	
1.4	Профессиональных образовательных организаций	
2	Объекты здравоохранения:	
2.1	Медицинских организаций, оказывающих услуги в амбулаторных условиях	
2.2	Медицинских организаций, оказывающих услуги в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара	
2.3	Медицинских организаций, оказывающих скорую медицинскую помощь	
3	Объекты социальной, образовательной:	
3.1	Домов-интернатов (пансионатов), в том числе малой вместимости, для престарелых и инвалидов, ветеранов войны и труда, милосердия	
3.2	Домов-интернатов (пансионатов) для детей (с обучением)	
3.3	Домов-интернатов для детей-инвалидов	
4	Объекты физической культуры и спорта:	
4.1	Помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	
4.2	Физкультурно-спортивных залов	
4.3	Плавающие бассейны	
4.4	Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения	
5	Объекты культуры:	
5.1	Помещений для досуга и любительской деятельности	
5.2	Учреждений культуры клубного типа	
5.3	Городских массовых библиотек (филиальных) с учетом детских и юношеских библиотек	
5.4	Универсальных спортивно-зрелищных залов	
5.5	Музеев	
5.6	Выставочных залов	
5.7	Концертных залов	
6	Объекты по предоставлению населению государственных и муниципальных услуг и управлений	
6.1	Многofункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг	
Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения, в том числе:		
7	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания:	
7.1	Магазинов	
7.2	Рыночных комплексов	
7.3	Городских центров	
7.4	Объектов общественного питания	
7.5	Предприятий бытового обслуживания	
7.6	Аптек	
8	Кредитно-финансовых учреждений и предприятий связи	
8.1	Отделений связи	
8.2	Отделений банка	
Объекты иного назначения, в том числе:		
9	Объекты многофункционального назначения	
10	Объекты жилищно-коммунального хозяйства:	
10.1	Газопровод	
10.2	ПЖРТ	
11	Объекты пожарной безопасности:	
11.1	Пожарный депо	
12	Объекты коммунального хозяйства по назначению:	
12.1	Надземных автодорожек закрытого типа	
12.2	Автодорожки открытого типа	
13	Объекты общественного водоснабжения	
14	Объекты электроснабжения	
15	Объекты связи и телекоммуникаций	
16	Объекты производственного назначения:	
17	Объекты складского назначения	
18	Технологические объекты производственного назначения	
19	Объекты транспорта:	
20	Объекты специального назначения:	
21	Объекты инженерной инфраструктуры:	
21.1	Объекты водоснабжения	
21.2	Объекты водоотведения	
21.3	Объекты газоснабжения	
21.4	Объекты электроснабжения	
22	Объекты логистики:	
23	Территории комплексного использования:	

Условные обозначения

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница разработки ДПТ
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Границы зон размещения объектов федерального назначения
	Границы зон размещения объектов регионального значения
	Границы зон размещения объектов местного значения
	Границы зон планируемого размещения производственных объектов II-V класса опасности
	Границы зон планируемого размещения производственных объектов III-V класса опасности
	Границы зон планируемого размещения производственных объектов IV-V класса опасности
	Зоны планируемого размещения объектов образования (1)
	Зоны планируемого размещения объектов здравоохранения (2)
	Зоны планируемого размещения объектов социального обслуживания населения (3)
	Зоны планируемого размещения объектов физической культуры и спорта (4)
	Зоны планируемого размещения объектов культуры (5)
	Зоны планируемого размещения объектов по предоставлению населению государственных и муниципальных услуг и управлений (6)
	Зоны планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения
	Зоны планируемого размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (7)
	Зоны планируемого размещения кредитно-финансовых учреждений и объектов связи (8)
	Зоны планируемого размещения объектов иного назначения
	Зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства
	Зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов
	Зоны планируемого размещения жилых домов с приусадебными земельными участками
	Зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками
	Зоны планируемого размещения объектов многофункционального назначения (9)
	Зоны планируемого размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства (10)
	Зоны планируемого размещения объектов пожарной безопасности (11)
	Зоны планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения (12)
	Зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения (13)
	Зоны планируемого размещения объектов розницы (14)
	Зоны планируемого размещения объектов отдыха и туризма (15)
	Зоны планируемого размещения объектов производственного назначения (16)
	Зоны планируемого размещения объектов озеленения общего пользования (17)
	Зоны планируемого размещения пешеходных дорожек (специализированных) (18)
	Зоны планируемого размещения объектов транспорта (19)
	Зоны планируемого размещения объектов специального назначения (20)
	Зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (21)
	Зоны планируемого размещения объектов логистики (22)
	Территории комплексного использования (23)
	Зоны размещения объектов садоводства, огородничества и дачного хозяйства
	Объекты природы
	Прочие территории
	Водные объекты
	Территории ранее разработанных ДПТ
1.1	№ зоны планируемого размещения объекта
	№ микрорайона, квартала

30/04/2008
По внічанню
сваго перапісанага
паказу аднаго члена





**Технические условия
для присоединения к электрическим сетям
дома № 5**

№ 6/н от 1 октября 2021 г.

Технические условия выданы на объект: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе», на основании представленных документов на подключение к сетям электроснабжения ООО «Волга-Ритейл» строящегося объекта капитального строительства на земельном участке площадью 36000 кв.м. по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

Назначение объекта: Жилая застройка.

Адрес объекта: г. Самара, Южное шоссе.

Заявитель: ООО «Глобал Вижн Девелопмент»

Наименование сетевой организации, выдавшей технические условия – ООО «Волга-Ритейл»

Наименование энергопринимающих устройств: ВРУ жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет - 1033 кВт.

Категория надежности: 2.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется присоединение: 0,4 кВ.

Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2023 год.

Точки присоединения (вводные распределительные устройства 0,4 кВ, кабельные линии электропередачи).

Дом №5: количество ВРУ определить проектом.

Сетевая организация осуществляет:

1. Технические мероприятия, обеспечивающие технологическое присоединение объекта и передачу заявленной мощности в объеме 1033кВт.
2. Проектирование и строительство ТП
3. Производство подключения потребителя согласно требованиям СНиП, СП и ПУЭ.

Заявитель осуществляет:

1. Выполнение проекта электроснабжения Дома № 4 и освещение прилегающей территории. В проекте предусмотреть:
 - 1.1. Установить ВРУ в соответствии с проектом внутреннего электроснабжения объектов жилой застройки.
 - 1.2. В ВРУ предусмотреть АВР.
 - 1.3. Требования к противоаварийной режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения определить проектом.
 - 1.4. При разработке проектной документации учесть требования СНиП и ПУЭ.
 - 1.5. Выполнить строительно – монтажные работы проектируемых сетей и электроустановок квалифицированным электротехническим персоналом согласовано требованиям ПУЭ.
 - 1.6. Согласовать с ООО «Волга-Ритейл» «Акт разграничения имущественной (балансовой) принадлежности и эксплуатационной ответственности» и положение о взаимоотношениях.
 - 1.7. В ячейках ВРУ объектов жилой застройки предусмотреть установку приборов учета электрической энергии, класс точности, тип и количество приборов определить в соответствии с согласованным с сетевой организацией проектом.

Срок действия настоящих технических условий составляет 3 (три) года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Технические условия выдал
Представитель по доверенности
(Доверенность №57 от 01.10.2018)

Синодский В.А.

ООО «Волга-Ритейл»

443072, г.Самара, 18 км Московского шоссе, 25 Б, телефон/факс: +7 (846) 277-87-31

ИНН/КПП 6319111161/631201001

ОГРН 1056319003146 ОКПО 75170493



Технические условия

для присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения дома №5

№ 9/23 от 25 июля 2023 год

Технические условия выданы на объект: ЖК «АмГрад». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе», на основании представленных документов на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Волга-Ритейл» строящегося объекта капитального строительства на земельном участке площадью 53127 кв.м. по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

Назначение объекта: Жилая застройка;

Адрес объекта: г. Самара, Южное шоссе;

Заявитель: ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»;

Водоснабжение:

Источником водоснабжения объектов является насосная станция 2-го подъема НФС-3 и кольцевой водопровод Д300 мм;

Точка подключения (технологического присоединения) – на границе ввода в Дом№4;

Максимальная нагрузка в точке подключения Дом №5 – 222 м.куб./сут. (без учёта полива зеленых насаждений)

На полив зеленых насаждений - 15 м.куб./сутки;

Предусмотреть установку на каждом из вводов в здание прибора учёта водопотребления, место установки предусмотреть проектом;

Наружное пожаротушение-25,0 л/с;

Внутреннее пожаротушение -2 струи по 2,9 л/с.

Водоотведение:

Хоз.-бытовая канализация:

Точка подключения хоз.-бытовой канализации - на границе Дома №5 с последующим сбросом в существующий канализационный коллектор Д2500 мм;

Нагрузка в точках подключения хозяйственно-бытовой канализации 208,5 м.куб/сутки.

Ливневая канализация:

Точка подключения ливневой канализации-на границе Дома №5 в проектируемый коллектор ливневой канализации на границе земельного участка объекта после его строительства, далее в проектируемый канализационный коллектор Д600 мм с дальнейшим сбросом в существующий канализационный коллектор Д800 мм.

Нагрузку в точке подключения ливневой канализации определить проектом.

Планируемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Волга-Ритейл» производится на основании условий подключения, выдаваемых правообладателю земельного участка при заключении договора о подключении.

Технические условия выдал
Представитель по доверенности
(дов. №2 от 03.02.2023)

Синодский В.А.

ООО «Волга-Ритейл»

443072, г.Самара, 18 км Московского шоссе, 25/Б, телефон/факс: +7 (846) 211-11-32

ИНН/КПП 6319111161/631201001

ОГРН 1056319003146 ОКПО 75170493



**АМ
БАР**

**Технические условия
на теплоснабжение жилого дома №5
№ 6\н от «01» октября 2021 г.**

Действительны по октябрь 2023 г.

Потребитель: ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент».

Объект: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»

Источник теплоснабжения: котельная. Наличие ГВС (горячее водоснабжение) – да.

1. Присоединение внутренних систем – от котельной.
2. Точка присоединения – запорная арматура на вводе в блок-секцию «А».
3. Разрешенный максимум теплотребления на отопление – 1,664 Гкал/ч, на вентиляцию - 0,038 Гкал/ч.
4. Средний расход теплоносителя в точке подключения на ГВС - 0,6438Гкал/ч.
5. Температурный график тепловой сети: 80/60 °С.
6. Давление в трубопроводе на выходе из котельной: на отопление - Т1/Т2 – 9,0/7,6 бар; на вентиляцию – Т11/Т21 – 8,1/7,6 бар; на ГВС – Т3/Т4 – 8,0/7,2 бар.
7. Диаметры подающего/ обратного трубопровода определить расчетом.

Технические условия выдал
Представитель по доверенности
(дов. №57 от 01.10.2018)

Синодский В.А.

ООО «Волга-Ритейл»

443072, г.Самара, 18 км Московского шоссе, 25 Б, телефон/факс: +7 (846) 277-87-31

ИНН/КПП 6319111161/631201001

ОГРН 1056319003146 ОКПО 75170493

**О Т Ч Е Т
ПО ОЦЕНКЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ
ОБЪЕКТА**

**ООО «Специализированный застройщик
«ГВ Девелопмент»»**

«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».

СОДЕРЖАНИЕ

1. Отчет по оценке расположения объекта	2
2. Анализ и оценка расположения объекта	4
3. Применяемые сокращения	8
4. Приложение 1. (Ситуационный план размещения объекта).	1 лист
5. Копия листа согласования с аэродромами	1 экз.

О Т Ч Е Т

по оценке расположения объекта ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»»

ООО «МЦ ИНФОРМАВИАСЕРВИС» рассмотрены материалы ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»» на предмет проведения оценки расположения объекта относительно элементов структуры воздушного пространства.

В данном отчете не рассматривалось соответствие размещения объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, воздействие авиационных шумов, излучение аэродромных радиотехнических средств на окружающую среду, а также влияние на работу средств РТОП и электросвязи.

На основании представленных материалов ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»» было установлено:

Объект: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» будет являться аэродромным препятствием для аэродромов Самара «Безымянка» и Кряж и в силу своего месторасположения и высоты не будет возвышаться над: ВнГП, КП, ПП, ПВ и ПЗП (см. сокращения). Согласно ФАП, утвержденным Приказом Росаэронавигации от 28.11.07 г. № 119 (Гл. II п. 2.1, 2.2 и Гл. III, п. 3.1, 3.2), дневная маркировка и светоограждение не требуются.

В соответствии с Федеральным законом от 1 июля 2017г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном ст. 47 Воздушного Кодекса РФ, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства требует согласования размещения в случае расположения объектов в границах полос воздушных подходов или санитарно-защитных зон аэродромов:

- с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации - для аэродрома экспериментальной авиации;
- с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации – для аэродрома государственной авиации;
- с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (Росавиацией) - для аэродрома гражданской авиации.

ВЫВОД:

По материалам анализа и оценки объект: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» не окажет негативного влияния на уровень безопасности полетов при соответствующем согласовании, при условии соблюдения согласованных параметров и месторасположения объекта, указанного в заявке ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»», и внесения сведений о нем в документы АНИ.

Директор

М.П.



Мельников А. Б.

«29» октября 2021 г.

АНАЛИЗ И ОЦЕНКА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

Заявитель:	ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»»
------------	---

На основании представленных материалов был произведен анализ и оценка следующего объекта: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».

В процессе анализа и оценки получены следующие результаты:

«Жилой дом № 5, секция А»					
Н _{ист,м}	Н _{рел,м}	Н _{абс,м}	Географические координаты ПЗ-90.11		Стадия строительства
			Широта	Долгота	
75,00	40,50	115,50	53°08'12,23"с	050°10'01,48"в	Проект
Расположение относительно элементов структуры воздушного пространства					
			ЗЦ:	Самара	
			РЦ:	Самара	
			Район аэродрома:	Кряж	
Расположение относительно зон учета препятствий					
Приаэродромная территория:			Самара «Безымянка»		
			Кряж		
Расположение относительно поверхностей ограничения					
Аэродром			Поверхность ограничения		
Самара «Безымянка»			Внешняя горизонтальная		
Кряж			Коническая		
Относительно аэродрома Самара «Безымянка»					
Превышение над уровнем аэродрома:			+74,8 м		
Превышение над внешней горизонтальной поверхностью:			-75,2 м		
Номер подзоны приаэродромной территории:			3 подзона		
Номер участка ограничения (согласно графическому описанию ПТ) и предельная абсолютная высота объектов:			48	190,72 м	
Полярные координаты от КТА:			A=229°38'53"	S=14081 м	

Прямоугольные координаты			
Относительно порога ВПП 02		Относительно порога ВПП 20	
X, м	Y, м	X, м	Y, м
12076	-4034	-14906	4034
Относительно аэродрома Кряж			
Превышение над уровнем аэродрома:		+79,0 м	
Превышение над конической поверхностью:		-8,9 м	
Полярные координаты от КТА:		A=056°14'17"	S=5588 м
Прямоугольные координаты			
Относительно порога ВПП 02		Относительно порога ВПП 20	
X, м	Y, м	X, м	Y, м
-5899	2863	3699	-2863
Вывод			
«Жилой дом № 5, секция А» будет являться аэродромным препятствием для аэродромов Самара «Безымянка» и Кряж. При соответствующем согласовании объект не окажет негативного влияния на уровень безопасности полетов.			
Наличие дневной маркировки:		Не требуется, согласно ФАП, утвержденным приказом Росаэронавигации от 28.11.07 № 119.	
Наличие светоограждения:		Не требуется, согласно ФАП, утвержденным приказом Росаэронавигации от 28.11.07 № 119.	

«Жилой дом № 5, секция В»					
Н _{ист,м}	Н _{рел,м}	Н _{абс,м}	Географические координаты ПЗ-90.11		Стадия строительства
			Широта	Долгота	
75,00	40,30	115,30	53°08'15,11"с	050°09'59,23"в	Проект
Расположение относительно элементов структуры воздушного пространства					
			ЗЦ:	Самара	
			РЦ:	Самара	
			Район аэродрома:	Кряж	
Расположение относительно зон учета препятствий					
Приаэродромная территория:			Самара «Безымянка»		
			Кряж		

Расположение относительно поверхностей ограничения			
Аэродром		Поверхность ограничения	
Самара «Безымянка»		Внешняя горизонтальная	
Кряж		Коническая	
Относительно аэродрома Самара «Безымянка»			
Превышение над уровнем аэродрома:		+74,6 м	
Превышение над внешней горизонтальной поверхностью:		-75,4 м	
Номер подзоны приаэродромной территории:		3 подзона	
Номер участка ограничения (согласно графическому описанию ПТ) и предельная абсолютная высота объектов:		48	190,72 м
Полярные координаты от КТА:		A=230°02'02"	S=14056 м
Прямоугольные координаты			
Относительно порога ВПП 02		Относительно порога ВПП 20	
X, м	Y, м	X, м	Y, м
12024	-4118	-14854	4118
Относительно аэродрома Кряж			
Превышение над уровнем аэродрома:		+78,8 м	
Превышение над конической поверхностью:		-9,5 м	
Полярные координаты от КТА:		A=055°14'49"	S=5603 м
Прямоугольные координаты			
Относительно порога ВПП 02		Относительно порога ВПП 20	
X, м	Y, м	X, м	Y, м
-5961	2787	3761	-2787
Вывод			
«Жилой дом № 5, секция В» будет являться аэродромным препятствием для аэродромов Самара «Безымянка» и Кряж. При соответствующем согласовании объект не окажет негативного влияния на уровень безопасности полетов.			
Наличие дневной маркировки:		Не требуется, согласно ФАП, утвержденным приказом Росаэронавигации от 28.11.07 № 119.	
Наличие светоограждения:		Не требуется, согласно ФАП, утвержденным приказом Росаэронавигации от 28.11.07 № 119.	

Данные получены расчетным путем на основании представленных материалов ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент». Методики расчета соответствуют требованиям ФАП № 262 (МОС ФАП № 262) от 15.08.2015, Приказ Минтранса РФ № 176 от 04.05.2018, НГЭАГосА(А) от 02.11.2006 № 455, НГЭА ЭА от 30.12.2009 № 1215. Приаэродромная территория аэродрома Самара «Безымянка» утверждена приказом МинПромТорга РФ № 368 от 05.02.2020 г.

Схематичное изображение элементов относительно структуры воздушного пространства (Ситуационный план объекта: «ЖК «Амград». Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе») отображено в Приложении 1 в соответствии с Приказами Минтранса РФ: № 248 от 23.07.2020; № 249 от 23.07.2020; № 254 от 24.07.2020; № 255 от 24.07.2020; № 253 от 24.07.2020.

Директор

М.П.



Мельников А. Б.

«29» октября 2021 г.

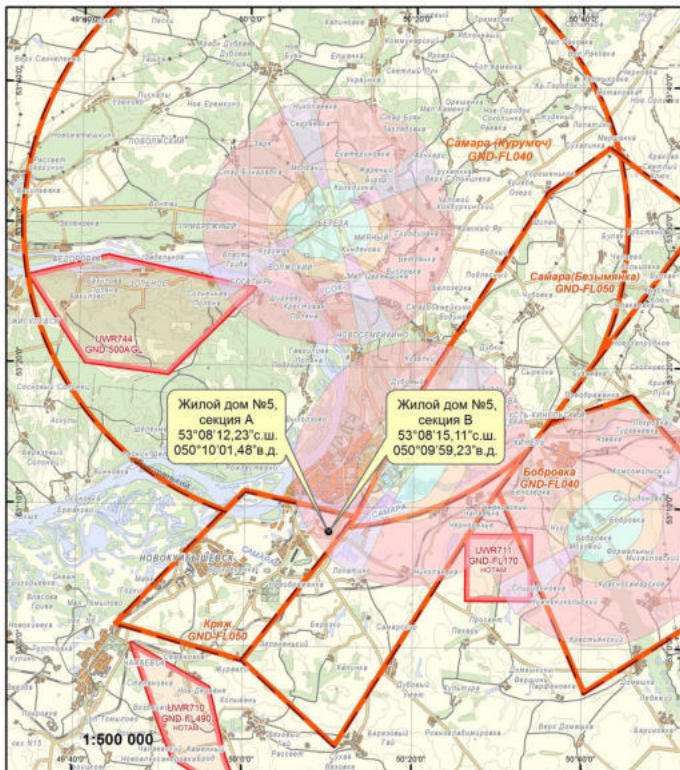
Применяемые сокращения

ВМДП	вспомогательный МДП
ЗЦ ЕС ОрВД	зональный центр единой системы организации воздушного движения
КДП МВЛ	командный диспетчерский пункт МВЛ
КТА	контрольная точка аэродрома
МВЛ	местная воздушная линия
МДП	местный диспетчерский пункт
МОС НГЭА СССР	методика оценки соответствия нормам годности к эксплуатации гражданских аэродромов СССР
ПМТУ Росавиации	Приволжское межрегиональное территориальное управление Росавиации
ПИО	полетно-информационное обслуживание
ЦПИ	центр полетной информации
РЦ ЕС ОрВД	районный центр единой системы организации воздушного движения
СТА	диспетчерский район
СТР	диспетчерская зона
$H_{ист}$	истинная высота объекта (высота объекта относительно уровня места установки)
$H_{рел}$	высота рельефа местности в месте установки объекта
$H_{абс}$	высота объекта относительно уровня моря (в Балтийской системе отсчета высот)

Поверхности ограничения высоты препятствий (согласно МОС НГЭА СССР):

ВГП	внешняя горизонтальная поверхность
КП	коническая поверхность
ВнГП	внутренняя горизонтальная поверхность
ПВ	поверхность взлета
ПЗП	поверхность захода на посадку
ПП	переходная поверхность
ВнПЗП	внутренняя поверхность захода на посадку
ВнПП	внутренняя переходная поверхность

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
размещения объекта ООО «Специализированный застройщик
«ГВ Девелопмент»»: «ЖК «Амград». Жилой дом № 5 со
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный
по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»
относительно элементов структуры воздушного пространства.



Директор

А.Б.Мельников



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)

ПРИВОЛЖСКОЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(ПРИВОЛЖСКОЕ МТУ РОСАВИАЦИИ)

ул. Санфириковой, д. 95, литер 4, г. Самара,
443080, а/я 9338

Тел. (846) 205-96-22, факс (846) 205-96-22
e-mail: prmtu@prmtu.favt.ru

Директору
ООО «МЦ Информавиасервис»
А.Б. Мельникову

ул. Водников, д. 60, офис 1006,
г. Самара, 443099

29.10.2021 № Иох-17.5057/ПМТУ
На № 296/2 от 28.10.2021г.

Уважаемый Андрей Борисович!

Объект ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»: «ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе», с географическими координатами:

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Географические координаты (ПЗ-90.11)		Нист, м	Нрел, м	Набс, м	
		с.ш.	в.д.				
1	«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г.Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»	Секц.А	53°08'12,23"	050°10'01,48"	75,0	40,5	115,5
2		Секц.В	53°08'15,11"	050°09'59,23"	75,0	40,3	115,3

планируется к размещению в районе аэродрома государственной авиации Кряж, вне приаэродромных территорий аэродромов гражданской авиации. Сведениями об установленных приаэродромных территориях, границах полос воздушных подходов, санитарно-защитных зон аэродромов государственной авиации Приволжское МТУ Росавиации не располагает, и определить необходимость согласования с соответствующими аэродромами не представляется возможным. За данными сведениями необходимо обратиться в Министерство обороны Российской Федерации, в ведении которого находятся аэродромы государственной авиации, либо непосредственно к старшему авиационному начальнику указанного аэродрома.

Согласование размещения данного объекта с Приволжским МТУ Росавиации действующим воздушным законодательством РФ не предусмотрено.

И.о. начальника управления

С.Г. Булынёнок

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

на размещение объекта

ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»»

«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»

№ п/п	Наименование, адрес объекта	Географические координаты ПЗ-90.11		Истинная высота объекта, м	Высота рельефа, БС-77, м	
		С.Ш.	В.Д.			
1	«ЖК «Амград». Жилой дом №5	Секц.А	53°08'12,23"	050°10'01,48"	75,0	40,5
		Секц.В	53°08'15,11"	050°09'59,23"	75,0	40,3

Аэродром «Безымянка»

Дата

Подпись

Инициалы,
фамилия

Старший авиационный
начальник



[Handwritten signature]
= В. С. Ширякин =

Аэродром «Кряж»

Дата

Подпись

Инициалы,
фамилия

Старший авиационный
начальник



[Handwritten signature]
= Д. А. Храменков =

Утверждаю:
Директор
ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»



Р. А. Губин

Согласовано:
Директор
ООО "СДИ"



А. С. Назин

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку рабочей документации по объекту:

«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные и требования
1	2	3
1	Основание для проектирования	1. Техническое задание Заказчика 2. Проектная документация, получившая положительное заключение экспертизы
2	Организация Застройщика/Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»
3	Источник финансирования	Собственные средства
4	Вид строительства	Новое строительство
5	Стадийность проектирования	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная документация в объеме достаточном для прохождения негосударственной экспертизы • Рабочая документация в объеме достаточном для строительства и сдачи объекта
6	Сроки проектирования	Сроки сдачи проектной и рабочей документации: не позднее 09.06.2023 г.
7	Исходные данные для проектирования	<p>Исходные данные, предоставляемые Заказчиком:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный план земельного участка; 2. Проектная документация получившая положительное заключение экспертизы в формате PDF. <p>Исходные данные могут быть переданы Заказчиком, как в электронном виде, так и на бумажном носителе.</p>
8	Состав проектной документации	<p>Состав рабочей документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка. 2. Схема планировочной организации земельного участка. 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 4. Конструктивные решения. 5. Система электроснабжения. 6. Система водоснабжения. 7. Система водоотведения. 8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. 9. Сети связи. 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.

		11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.
9	Состав рабочей документации	<p><u>Состав рабочей документации:</u></p> <p>Альбом 1. Генеральный план, шифр – ГП (отразить новые границы проектируемого жилого дома с учетом перепланировки 1-х этажей всех секций и парковок).</p> <p>Альбом 2. Архитектурные решения: Секция А, шифр АР1; Секция Б, шифр АР2; Секция В, шифр АР3; Секция Г, шифр АР4. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки.</p> <p>Альбом 4. Конструкции железобетонные выше отм. 0,000: Секция А, шифр КЖ1-1; Секция Б, шифр КЖ2-2; Секция В, шифр КЖ3-3; Секция Г, шифр КЖ4-4. Выполнить корректировку плит перекрытия, в связи с перепланировкой 1-х этажей заменой материала кладки.</p> <p>Альбом 5. Архитектурно-строительные решения: Секция А, шифр АС1; Секция Б, шифр АС2; Секция В, шифр АС3; Секция Г, шифр АС4. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки.</p> <p>Альбом 7. Электроснабжение и электроосвещение: Секция А, шифр ЭОМ1; Секция Б, шифр ЭОМ2; Секция В, шифр ЭОМ3; Секция Г, шифр ЭОМ4. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки.</p> <p>Альбом 10. Водоснабжение и канализация: Секция А, шифр ВК1; Секция Б, шифр ВК2; Секция В, шифр ВК3; Секция Г, шифр ВК4. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки.</p> <p>Альбом 12. Отопление: Секция А, шифр ОВ1; Секция Б, шифр ОВ2; Секция В, шифр ОВ3; Секция Г, шифр ОВ4. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки.</p> <p>Альбом 13. Вентиляция и дымоудаление: Секция А, шифр ОВ1-2; Секция Б, шифр ОВ2-2; Секция В, шифр ОВ3-2; Секция Г, шифр ОВ4-2. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки.</p> <p>Альбом 14. Автоматизация систем вентиляции и дымоудаления: Секция А, шифр АОВ1; Секция Б, шифр АОВ2;</p>

		<p>Секция В, шифр АОВ3; Секция Г, шифр АОВ4. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки. Альбом 15. Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения управления эвакуацией людей при пожаре: Секция А, шифр АПС, СОУЭ-1; Секция Б, шифр АПС, СОУЭ-2; Секция В, шифр АПС, СОУЭ-3; Секция Г, шифр АПС, СОУЭ-4. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки. Альбом 16. Система контроля управления доступом: Секция А, шифр СКУД-1; Секция Б, шифр СКУД-2; Секция В, шифр СКУД-3; Секция Г, шифр СКУД-4. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки. Альбом 18. Сети связи (интернет, телефонизация, радиофикация, диспетчеризация лифтов): Секция А, шифр СС-1; Секция Б, шифр СС-2; Секция В, шифр СС-3; Секция Г, шифр СС-4. Выполнить корректировку раздела, в связи с перепланировкой 1-х этажей и заменой материала кладки. Альбом 19. «Инженерный расчет несущих строительных конструкций»</p>
10	Требования по согласованию	<p>1. Рабочую документацию в полном объеме, необходимом для проведения СМР, получения справки завершенного объекта строительства, а также для согласования со всеми заинтересованными службами и организациями города, указанных в соответствующих ТУ;</p> <p>2. Оплата счетов за согласования производится Заказчиком.</p>
11	Основные требования к альбому «Генеральный план»	<p>Требования к компоновке генерального плана: Разработать «Генеральный план»: - выполнить корректировку границ проектирования жилого дома, а также расположения парковочных мест и площади застройки в связи с перепланировкой 1-х этажей. - выполнить генплан образованного участка № 63:01:0407002:2554 под расположение парковок (благоустройство, рельеф, расстановка опор, ливневая канализация и дорожное покрытие) - на генплане отобразить проектируемый жилой дом 6 и строящийся жилой дом №5.</p> <p>Благоустройство территории выполнить в соответствии с СП 42-13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>При проектировании предусмотреть устройства и мероприятия для удобного доступа инвалидов, маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и утвержденной проектной документацией.</p> <p>Генеральный план разработать на основании проектной документации:</p> <p>1. Показать автодороги, названия улиц, номера объектов.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 2. Показать ведомость зданий и сооружений с указанием их параметров (номер по ГП, этажность, количество квартир). 3. Показать контуры земельного участка с указанием координат угловых точек. 4. Показать входы в жилые дома. 5. На ситуационной схеме показать существующий жилой район, существующие дороги, квартал. 6. Размещение жилых домов принять в соответствии с утвержденным альбомом основных проектных решений. 7. Все покрытия проездов, тротуаров, площадок и т.д. принять по согласованию с Заказчиком; 8. Производителя малых архитектурных форм согласовать с Заказчиком. 9. Предусмотреть отвод ливневых стоков с придомовой территории и территории парковок, лотки, дождеприемники (марку лотков согласовать с Заказчиком).
12	Наружная отделка	<p>Цветовое решение, способы отделки фасада, места размещения табличек с адресами и нумерацией домов согласовывается Заказчиком при разработке Рабочей документации.</p> <p>Ведомость отделки фасадов выполнить на основании проектной документации.</p>
13	Внутренняя отделка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предусмотреть отделку в соответствии с разделом проектной документации «Архитектурные решения»; 2. При проектировании внутренних инженерных сетей выполнить расстановку стояков максимально скрыт.
14	Основные требования к архитектурно строительным решениям	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конструктивные элементы должны обеспечивать требуемые по нормам РФ прочность, устойчивость и безопасную эксплуатацию здания. 2. Выполнить перепланировку 1-х этажей всех секций (замена офисной части на жилую) 3. Выполнить замену материала кладки: наружных стен на керамзитобетонные блоки толщиной 250 мм; межквартирные перегородки – 190 мм; перегородки выполнить из керамзитобетонных блоков – 90 мм; перегородки в подвале выполнить из керамического кирпича – 120 мм. 4. В рабочей документации раздела АР показать фасады с раскладкой типа утеплителя и объемов работ, дать ведомости объемов работ по типу утеплителя и площадям окраски по колерам. 5. Выполнить корректировку объемов работ по отделке жилых частей здания. 6. Добавить чертежи типовых секций ограждений лестничных клеток и площадок, лоджий, парапетов, прямков в подвал, входных групп и т.п. со спецификациями объемов материала. 7. Разработать чертежи крышек прямков или указать марку готовых крышек на газ. лифтах.
15	Окна	<ol style="list-style-type: none"> 1. Окна наружные принять на основании проектной документации и согласно ГОСТ 23166-2021. 2. Размеры и открывание принять на основании проектной документации и согласно ГОСТ 23166-2021. 3. По согласованию с Заказчиком окна жилых комнат и кухонь квартир оборудовать поворотно-откидными механизмами со ступенчатым микропроветриванием; 4. В кухонных помещениях в оконных блоках предусмотреть установку приточных клапанов при согласовании с Заказчиком. 5. Витражное остекление лоджий выполнить из алюминиевого профиля согласно ГОСТ 23166-2021 (условное обозначение выполнять по типу ОБЛ-А-2640x1620- Рз-4М1).
16	Двери	<ol style="list-style-type: none"> 1. Двери входные в квартиры – металлические. 2. Двери помещений ЭЩ - противопожарные;

		<p>3. Дверь водомерного узла – стальная;</p> <p>4. Прочие двери помещений – согласовать с Заказчиком;</p> <p>5. Выход на кровлю – противопожарная дверь;</p> <p>6. Двери в технические помещения применить с учетом требований пожарной безопасности;</p> <p>Открывание дверей принять в соответствии с проектной документацией.</p>
17	Кровля	<p>1. Кровлю выполнить в соответствии с проектной документацией. Показать все необходимые узлы примыкания и состав пирога кровли в соответствии с принятыми материалами кровли.</p> <p>2. Ограждение кровли принять в соответствии с проектной документацией. Добавить чертеж типовой секции ограждения и спецификацию материала.</p>
18	Основные требования к инженерному, технологическому оборудованию, наружным и внутренним инженерным сетям.	<p><u>Отопление, теплоснабжение</u></p> <p>1. Выполнить отопление квартир с учетом перепланировки 1-х этажей.</p> <p>2. Теплоснабжение квартир предусмотреть от пристроенной котельной.</p> <p>3. Разводку систем отопления в квартирах в соответствии с проектной документацией;</p> <p>4. В качестве нагревательных приборов использовать стальные радиаторы. Марку согласовать с Заказчиком в процессе проектирования;</p> <p>5. Предусмотреть краны (клапаны) радиаторные на подающем трубопроводе с автоматическими терморегуляторами согласно СП 60.13330.2016 п.6.4.10.</p> <p>6. Производителя запорно-регулирующей арматуры - шаровых кранов, термостатических клапанов, балансировочных клапанов, согласовать с Заказчиком.</p> <p><u>Вентиляция</u></p> <p>7. Выполнить вентиляцию с учетом перепланировки 1-х этажей.</p> <p>8. В жилом доме предусмотреть вытяжную вентиляцию с естественным побуждением по вентиляционным каналам;</p> <p>9. Удаление воздуха предусмотреть через вытяжные каналы в санузлах и кухнях;</p> <p>10. Предусмотреть установку приточных клапанов в окнах кухонь по согласованию с Заказчиком;</p> <p>11. Окна жилых комнат и кухонь квартир оборудовать поворотными механизмами со ступенчатым микропроветриванием по согласованию с Заказчиком.</p> <p><u>Хозяйственно-питьевой водопровод</u></p> <p>12. Трубопровод и коллекторы выполнить из ПЭ труб. Учесть в проекте установку компенсаторов.</p> <p>13. Выполнить водоснабжение с учетом перепланировки 1-х этажей.</p> <p>14. Водоснабжение зданий осуществляется от проектируемой наружной сети водоснабжения с установкой водомерного узла на вводе с общедомовым прибором учета водопотребления.</p> <p>15. Гарантированный напор в точке подключения к водопроводной сети согласно ТУ. В зависимости от расчетного требуемого напора (при необходимости) после водомерного узла предусмотреть повысительную насосную установку. Фирму производителя насосной установки согласовать с Заказчиком.</p> <p>16. Предусмотреть запорную арматуру на стояках и ответвлениях, а также спускные краны на каждом стояке. В качестве запорной арматуры использовать шаровые краны отечественного производства. Диаметры условного прохода определить проектом. При необходимости предусмотреть установку регуляторов давления, согласовать решение по установке с Заказчиком.</p> <p>17. В пределах техподполья стальные трубы проложить под потолком с учетом размещения запорной и спускной арматуры. Магистраль</p>

холодного водоснабжения, расположенные в техподполье стояки предусмотреть в теплоизоляции.

18. Разработать конструкции неподвижных опор магистральных сетей в подвале.
19. При проектировании исключить из проекта сантехнические приборы (раковины, ванны и др.). Проектом предусмотреть заведение сетей в сан. узлы и туалеты, с выходом трубопроводов из стяжки на высоту примерно ± 200 мм с установкой крана, заглушки и шланга с распылителем для первичного пожаротушения. Разделить в спецификации объемы помещений МОП и жилой части. Разводку по стенам в сан. узлах до санитарно-технических приборов не выполнять и в спецификацию не включать.
20. Решения, не оговоренные в ТЗ согласовать с Заказчиком

Горячее водоснабжение

21. Выполнить горячее водоснабжение с учетом перепланировки 1-х этажей.
22. Горячее водоснабжение предусмотреть от пристроенной газовой котельной.
23. Для отопления ванных комнат предусмотреть полотенцесушители, с перемычкой и отключающей арматурой на полотенцесушителе.
24. При проектировании исключить из проекта сантехнические приборы (раковины, ванны и др.). Проектом предусмотреть заведение сетей в сан. узлы и туалеты, с выходом трубопроводов из стяжки на высоту примерно ± 200 мм с установкой крана, заглушки и шланга с распылителем для первичного пожаротушения. Разделить в спецификации объемы помещений МОП и жилой части. Разводку по стенам в сан. узлах до санитарно-технических приборов не выполнять и в спецификацию не включать.
25. Разработать конструкции неподвижных опор магистральных сетей в подвале.

Противопожарное водоснабжение

1. Наружное противопожарное водоснабжение предусмотреть от гидрантов, расположенных на наружной сети водоснабжения.
2. В соответствии с требованиями п.7.4.5 СП 54.13330.2016 в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода в санузле предусмотреть отдельный кран для подключения шланга, оборудованного распылителем, в целях использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

Приборы регулирования, учета, контроля водоснабжения

3. На вводе предусмотреть водомерный узел с общедомовым прибором учета водопотребления с импульсным выходом согласно п.7.2.10 СП 30.13330.2016. Диаметр общедомового прибора учета водопотребления определить расчетом;

Хозяйственно-бытовая канализация

4. Выполнить канализацию с учетом перепланировки 1-х этажей.
5. Подключение канализации от зданий предусмотреть к проектируемым наружным сетям.
6. Стояки системы К1 монтировать в шахтах с обязательной установкой противопожарных муфт в перекрытиях в соответствии с СП 40-107- 2003 п.4.23. Разводку трубопроводов к санитарно-техническим приборам выполнять вдоль. Подключение к стояку выполнять косыми тройниками или крестовинами. При смежном расположении кухонь и санузлов канализационные стояки размещать в санузлах;
7. Магистральные трубопроводы проложить в техподполье, согласно проектной документации;
8. В соответствии с п.8.3.26, СП 30.13330.2016 для приборов, борта которых расположены ниже уровня люка ближайшего колодца,

		<p>предусмотреть отдельный выпуск с установкой затвора с электроприводом или повысительной установки</p> <p>9. Для отвода случайных вод и проливов воды при ремонте оборудования в полу водомерных узлов, насосных, предусмотреть приемок для установки дренажного насоса;</p> <p>10. Разработать конструкции неподвижных опор магистральных сетей в подвале.</p> <p><u>Дождевая канализация</u></p> <p>11. Для отвода атмосферных осадков с кровли здания предусмотреть систему внутренних водостоков;</p> <p>12. Для отвода дождевых стоков с кровли применить воронки кровельные с листоуловителями. Стояки разместить в общем коридоре открыто или в нишах (проектное решение согласовать с Заказчиком). Материал водоприемных воронок согласовать с Заказчиком.</p> <p><u>Электроснабжение, электроосвещение</u></p> <p>13. Выполнить раздел с учетом перепланировки 1-х этажей.</p> <p>14. Откорректировать разночтения графической части проекта РД со спецификациями.</p> <p>15. Разработать узел подключения кабеля обогрева водоприемной воронки (кабель к воронке проложить под «пирогом» кровли).</p> <p>16. Категорию электроснабжения принять в соответствии с проектной документацией;</p> <p>17. Этажные щиты с отделениями для слаботочных сетей принять типа ЩЭ устанавливаемые в стеновые ниши;</p> <p>18. Поквартирные приборы учета электрической энергии устанавливаются в этажных щитах;</p> <p>19. Распределительные электрические сети (стояки питания квартир) предусмотреть алюминиевым кабелем, поэтажную разводку – медным кабелем. Тип системы токоведущих проводников: трехфазная – пятипроводная, однофазная – трехпроводная;</p> <p>20. Освещение МОП, лестничных клеток, входных групп предусмотреть антивандальными светильниками с регулировкой режима освещения. Предусмотреть несколько режимов работы освещения МОП (рабочий, дежурный, эвакуационный) в соответствии с требованиями п. 7.3.8 СП 52.13330.2016. Применяемое осветительное и регулирующее оборудование согласовать с Заказчиком;</p> <p>21. Предусмотреть молниезащиту, заземление, систему уравнивания потенциалов;</p> <p>22. Принципиальные схемы подключения с указанием ВРУ выполнить в соответствии с проектной документацией;</p> <p><u>Наружные сети</u></p> <p>23. Наружные инженерные сети выполнить в соответствии с проектной документацией и ТУ;</p> <p><u>Электроснабжение, электроосвещение (внутриквартильное)</u></p> <p>24. Трассировку кабельных линий, расстановку опор освещения, категорию электроснабжения, материалы согласовать с Заказчиком;</p> <p>25. Предусмотреть наружное освещение дворовой территории с автоматическим управлением;</p> <p>26. Электроснабжение предусмотреть подземными кабельными линиями 0,4кВ до ВРУ зданий;</p> <p><u>Наружные сети водоснабжения</u></p> <p>27. Источник водоснабжения – существующая сеть, согласно ТУ.</p> <p><u>Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации</u></p> <p>28. Отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотреть в проектируемую сеть наружной хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с проектной документацией и ТУ.</p> <p><u>Наружные сети дождевой канализации</u></p>
--	--	---

		<p>29. Отвода дождевых стоков с благоустраиваемой территории и от выпусков внутреннего водостока с кровли предусмотреть в соответствии с проектной документацией и ТУ.</p> <p>Сети связи</p> <p>30. Предусмотреть в каждом подъезде установку домофонной связи (тип оборудования согласовать с Заказчиком).</p> <p>31. Предусмотреть возможность прокладки сетей связи в каналах.</p> <p>32. Предусмотреть систему эфирного приёма телевизионного сигнала.</p>
19	Промежуточный контроль проектных решений	<p>1. Все неоговоренные данным заданием на проектирование, принципиальные решения, в т.ч. по материалу конструкций и марке оборудования предоставляются Заказчиком дополнительно в процессе проектирования.</p>
20	Требования пожарной безопасности	<p>Согласно ФЗ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p>
21	Передача проекта	<p>Передача рабочей документации производится следующим образом:</p> <p>1. Рабочую документацию сброшюровать и выдать в 4-х экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <p>Требования к электронной версии:</p> <p>2. В электронной версии необходимо предусмотреть следующее:</p> <p>3. Одна книга документации размещается в одной папке, в которой находятся несколько файлов (текстовые и графические приложения);</p> <p>4. При получении изменений от службы заказчика, последующие откорректированные версии передавать только с внесенными изменениями согласно ГОСТ Р 21.101-2020 п.7.</p> <p>5. Текстовая часть – форматы Word, Excel;</p> <p>6. Графическая часть технической документации предоставляется в редактируемом формате DWG и в формате PDF (.jpg для альбомов «Архитектурные решения»);</p> <p>7. Наименование файлов должно соответствовать наименованию на титульном листе и составу проекта, допускаются сокращения имен папок и файлов;</p> <p>8. Формат представления текстовой части должен обеспечивать возможность копирования текста;</p> <p>9. Графическая часть должна соответствовать бумажному оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению.</p>