

Градостроительный план земельного участка

№

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

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 15.06.2022 № СГП-9/2929, (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	1375680,40	381107,96
2	1375733,65	380996,26
3	1375751,85	380957,94
4	1375753,16	380958,75
5	1375958,12	381056,40
6	1375970,04	381031,55
7	1375983,66	381003,02
8	1375990,91	380987,80
9	1376081,94	381196,06
10	1376042,56	381278,32
11	1376041,62	381280,15
12	1375953,85	381238,31
1	1375680,40	381107,96
13	1375960,18	381069,21
14	1375959,09	381067,34
15	1375956,00	381065,86
16	1375878,79	381028,91
17	1375879,33	381027,71
18	1375807,84	380993,51
19	1375774,46	381063,24
20	1375889,05	381118,05
21	1375928,12	381136,74

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

Площадь земельного участка

53713 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.П.
(при наличии)

(подпись)

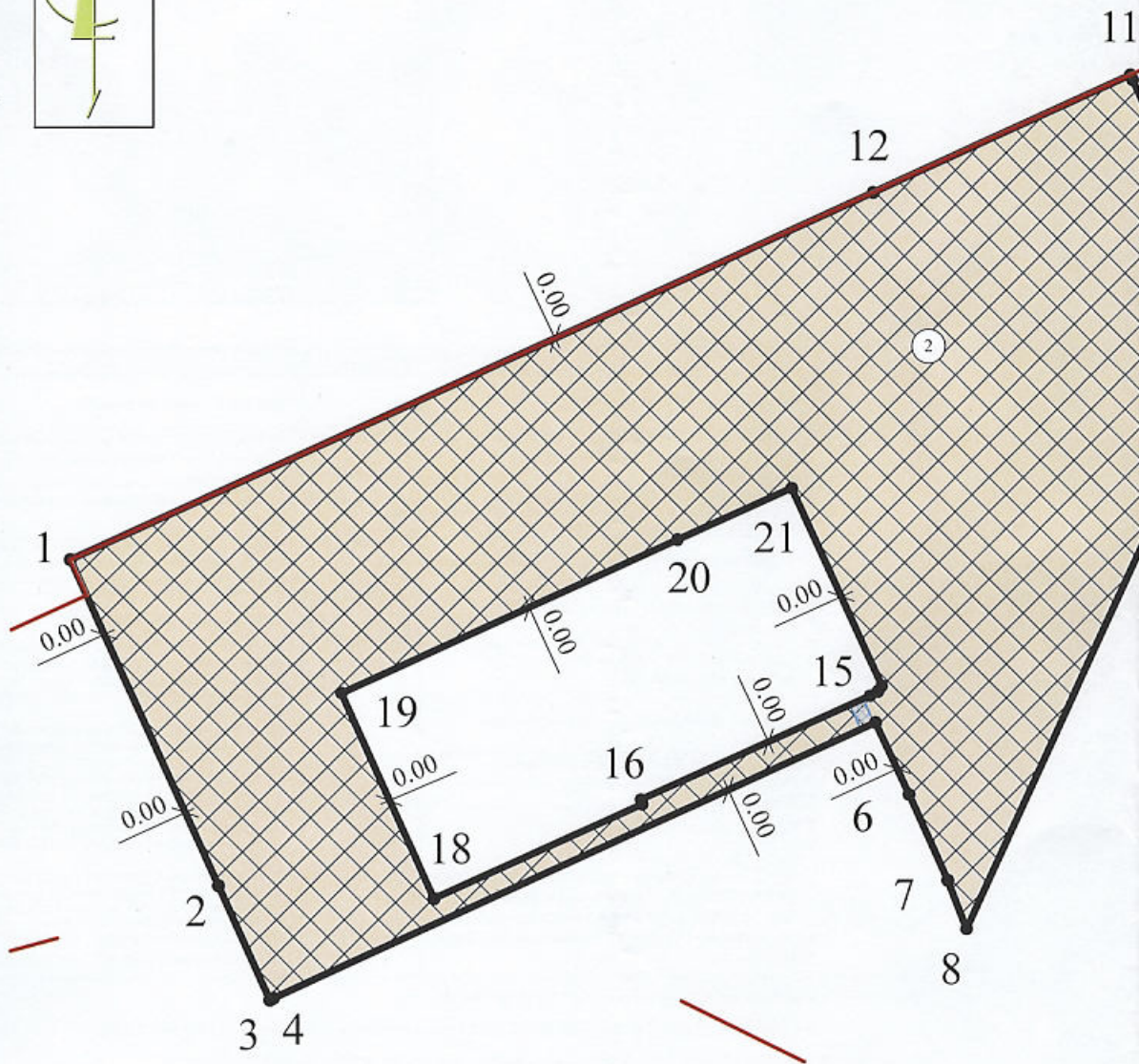
М.В. Казанцев /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

05.07.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

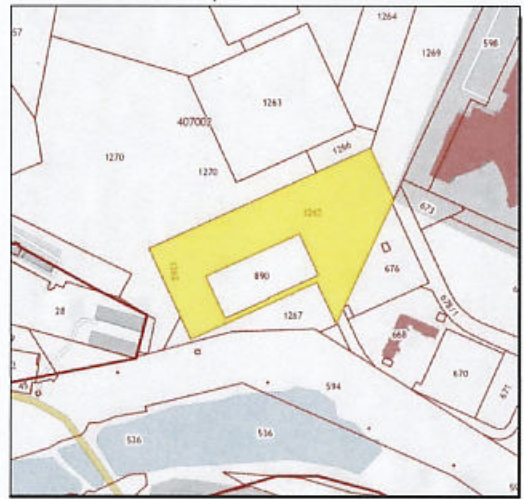


Согласно сведениям из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.06.2022 № КУВН-001/2022-95473789 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 63-01-0407002-678.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
30.06.2022 на топографической основе в масштабе 1:2000, Департамент градостроительства г.о. С
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
30.06.2022 Департаментом градостроительства г.о. Самара
(дата, наименование организации)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



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) (водопровод)		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Расстояние по горизонтали (в свету) (канализация)		Границы публичных сервитутов
	Расстояние по горизонтали (в свету) (ливневая канализация)		- 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) - подзона 6 (реестровый номер: 63.00-6.391) - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзоны 4, 5 - Приаэродромная территория аэродрома (Кряж) - Зона затопления и подтопления (зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара) - Границы утвержденной ДПТ от 20.04.2017 № 320-р - Границы утвержденной ДПТ от 30.06.2021 № 445
	Охранная зона линий и сооружений связи		
	Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения		
	Красные линии		
	Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования (ЧЗУ: 1605/1)		

Возможные точки подключения объекта капитального строительства:

- коллектор дождевой канализации Д-500 мм по Южному шоссе (см. технические условия от 23.06.2022 № 443-МЗ)
- канализационная линия Д-2500 мм вдоль Южного шоссе (см. технические условия от 20.06.2022 № 05-1077)
- 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. технические условия от 13.04.2022 № 31-05/05990/УППП)

				Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»		ГПЗУ	
				Адрес земельного участка: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район			
				Кадастровый номер земельного участка: <u>63.01.0407002.1605</u>			
				Площадь земельного участка (м²): <u>53713</u>			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Виды разрешенного использования (Ж-4): 2,6	Стадия	Лист	Масштаб
Рук. УОЗУ	Рогачева Т.Г.					1/1	М 1:2000
Нач. отдела	Сахарова Т.С.			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Департамент градостроительства г.о. Самара		
Разработал							
Консультант	Казаева Е.С.						

мара

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)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Условно разрешенные виды использования:

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:

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 территории) 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:

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
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

* 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 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;

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 :1605/1

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.06.2022 № КУВИ-001/2022-95473789: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 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 «47» 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:
«6. 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 «53713» м²
- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безмянка) – 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), «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;
«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»

- 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 (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;

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

«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.»

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «53713» 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,
«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 «53713» 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
ЧЗУ :1605/1 Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования	1	1375949,53	381062,76
	2	1375954,04	381064,92
	3	1375958,12	381056,40
	4	1375953,60	381054,25
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	
	X	Y
-	-	-

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 – 1,0 м³/сут

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 «Средневожжская 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: информация отсутствует

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

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

СМ-9/2929-0-1

151



**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

№ 443-А3 от 23.06.2022

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

На № 6-МУ-38-Д05-01-01/7686 от 17.06.2022.

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 63:01:0407002:1605, 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 главы городского округа Самара - руководитель Департамента

О.В. Ивахин

Департамент градостроительства
городского округа Самара
" 28 " 06 2022 г.
СМ-9/2929-0-1



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

20.06.2022, № 05-1077
На № СП-9/2929-0-2 от 17.06.2022
(вх. 112-01-28186 от 17.06.2022)

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 к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Кубышевский район на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1605, сообщено следующее.

1. На сегодняшний момент возможность подключения вышеуказанного объекта к сетям водоснабжения ООО «Самарские коммунальные системы» отсутствует, вследствие отсутствия свободной мощности на НПС-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 — 1,0 м³/сут.

4. Возможные точки присоединения:

- канализационная линия Д-2500 мм вдоль Южного шоссе.

5. Объект капитального строительства должен соответствовать строительным нормам Планировки и застройки городских и сельских поселений, Градостроительство, СНиП 2.07.01-89*.

6. Обязательства ООО «Самарские коммунальные системы», выдавшей 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 обратится в адрес ООО «Самарские коммунальные системы» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего простояние 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

А.С. Руквицкий

Иск.: Филиппов О.М., тел. +7 (846) 334-7643

Департамент градостроительства
городского округа Самара

№ 24-06
Дата: 20.06.2022
Ваша № СА-9/2929-1-0

Публичная кадастровая карта

Кадастровые карты Российской Федерации




д. 4. 06. 2022 № 51400-23-03890

на № _____ от _____

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

ул. Галактионовская, 132, г. Самара,
443100

 dgs@samadm.ru

О возможности подключения

Уважаемый Татьяна Геннадьевна!


Ваши запросы, от 15.06.2022 № Д05-01/2038, от 15.06.2022 № Д05-01/2040, от 15.06.2022 № Д05-01/2041, от 15.06.2022 № СП-9/2872-0-3, от 15.06.2022 № СП-9/2872-0-3, от 15.06.2022 № СП-9/2890-0-3, от 17.06.2022 № СП-9/2929-0-3о предоставлении информации о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, рассмотрены.

По результатам рассмотрения сообщая, что техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельном участке отсутствует:

- с КН 63:01:0403003:717 по адресу Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, ул. Ростовская;
- с КН 63:01:0335005:8 по адресу обл. Самарская, г. Самара, Красноглинский район, севернее пос. Козелки;
- ✓ - КН 63:01:0205002:561 по адресу Самарская область, г. Самара, Кировский район, Студеный овраг, массив №2, линия 2, участок №40;
- с КН 63:01:0207002:86 по адресу Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, в районе Барбашина оврага Участок 3;
- с КН 63:01:0329002:1325 по адресу г Самара, ул. Декоративная;
- ✓ - с КН 63:01:0253001:11691 по адресу Самарская область, г. Самара, Кировский район, СТ "Железнодорожник", ж.д. платформа Интернатная, массив 11, участок №23;
- с КН 63:01:0407002:1605 по адресу Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район;

Техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельном участке с КН 63:01:0228002:1025 по адресу Самарская область, г. Самара, Кировский район, пр-т Кирова, д. 142, может быть обеспечена после выполнения мероприятий по обеспечению технической возможности.

Начальник управления коммерции
и развития теплового рынка


Департамент градостроительства
городского округа Самара
В.В. Колесников
06 20 22
Служба № 01-9/2872-3-0



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.

№ 43 от 04.04.2012

На № _____ от _____

№ 34-07/05899/11/17

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

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

О технической возможности
 подключения объектов капитального строительства

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 (ов) капитального строительства к газораспределительной сети в границах городского округа Самара имеется.
2. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (пасовый 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, утвержденных 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 проектных предложений, ширину согласований 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, утвержденных 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, утвержденных 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:

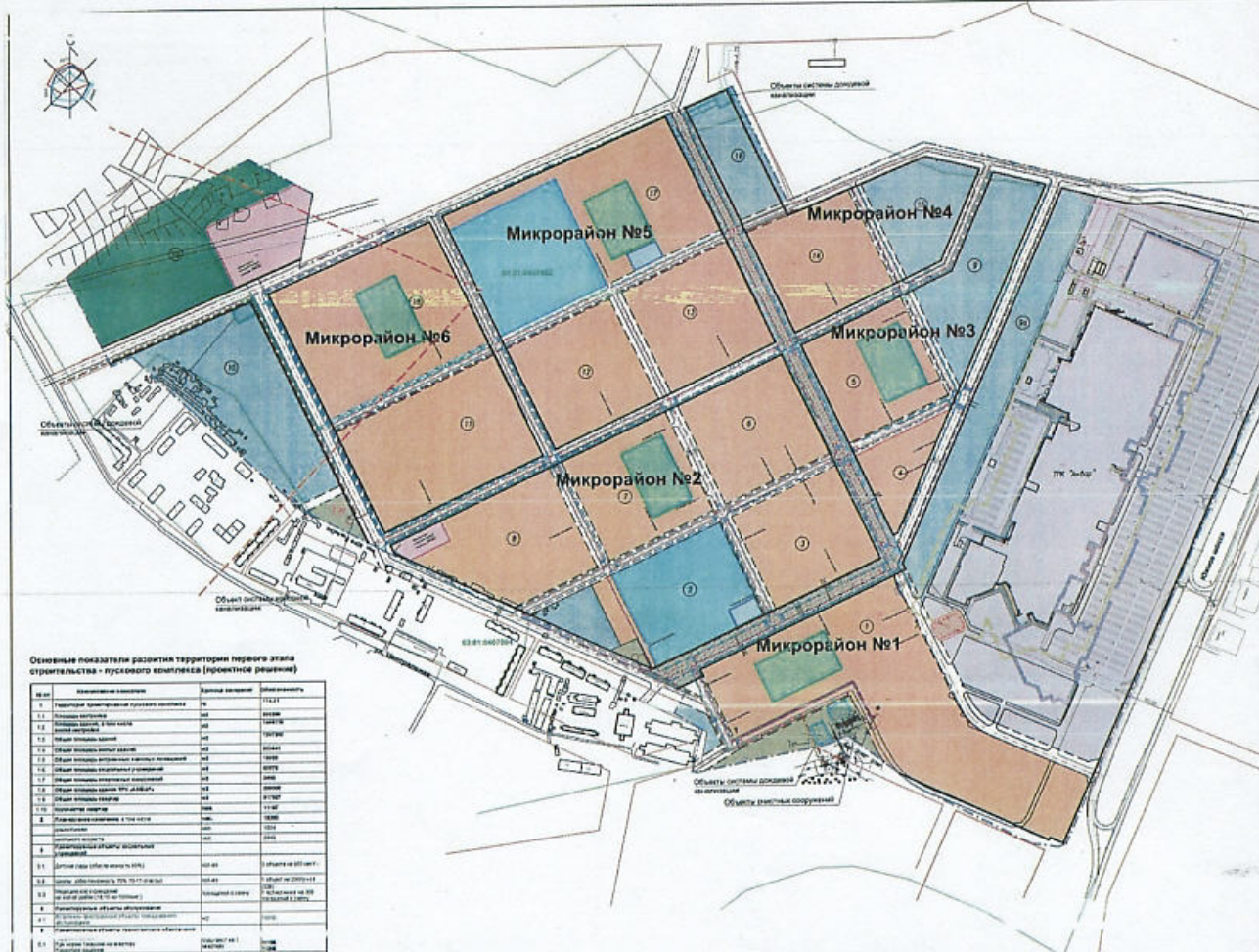
- заявка о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к газораспределительной сети ООО «СВГК»;
- копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты капитального строительства заявителя;
- расчет планируемого максимального пасового 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, используя данную информацию как исчерпывающую при подготовке градостроительных планов земельных участков на территории г.о. Самара.

Начальник УПТП и УКО ООО «СВГК»

Ведущий специалист
 Смагин А.В.

Б.В. Протопопов



Основные показатели развития территории первого этапа строительства - пускового комплекса (проектное решение)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Объемность
1	Территория пускового комплекса	га	116,21
1.1	Территория пускового комплекса	га	116,21
1.2	Территория пускового комплекса	га	116,21
1.3	Общая площадь застройки	га	100,90
1.4	Общая площадь застройки	га	100,90
1.5	Общая площадь застройки	га	100,90
1.6	Общая площадь застройки	га	100,90
1.7	Общая площадь застройки	га	100,90
1.8	Общая площадь застройки	га	100,90
1.9	Общая площадь застройки	га	100,90
1.10	Общая площадь застройки	га	100,90
2	Общая площадь застройки	га	100,90
3	Общая площадь застройки	га	100,90
4	Общая площадь застройки	га	100,90
5	Общая площадь застройки	га	100,90
6	Общая площадь застройки	га	100,90
7	Общая площадь застройки	га	100,90
8	Общая площадь застройки	га	100,90
9	Общая площадь застройки	га	100,90
10	Общая площадь застройки	га	100,90
11	Общая площадь застройки	га	100,90
12	Общая площадь застройки	га	100,90
13	Общая площадь застройки	га	100,90
14	Общая площадь застройки	га	100,90
15	Общая площадь застройки	га	100,90
16	Общая площадь застройки	га	100,90
17	Общая площадь застройки	га	100,90
18	Общая площадь застройки	га	100,90
19	Общая площадь застройки	га	100,90
20	Общая площадь застройки	га	100,90
21	Общая площадь застройки	га	100,90
22	Общая площадь застройки	га	100,90
23	Общая площадь застройки	га	100,90
24	Общая площадь застройки	га	100,90
25	Общая площадь застройки	га	100,90
26	Общая площадь застройки	га	100,90
27	Общая площадь застройки	га	100,90
28	Общая площадь застройки	га	100,90
29	Общая площадь застройки	га	100,90
30	Общая площадь застройки	га	100,90

Основные показатели развития территории второго этапа строительства (проектное решение)

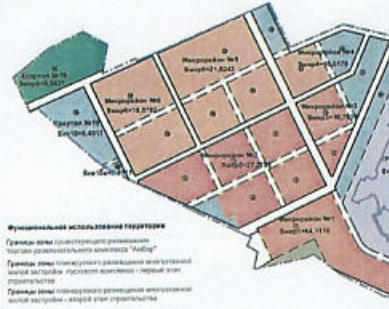
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Объемность
1	Территория пускового комплекса	га	116,21
1.1	Территория пускового комплекса	га	116,21
1.2	Территория пускового комплекса	га	116,21
1.3	Общая площадь застройки	га	100,90
1.4	Общая площадь застройки	га	100,90
1.5	Общая площадь застройки	га	100,90
1.6	Общая площадь застройки	га	100,90
1.7	Общая площадь застройки	га	100,90
1.8	Общая площадь застройки	га	100,90
1.9	Общая площадь застройки	га	100,90
1.10	Общая площадь застройки	га	100,90
2	Общая площадь застройки	га	100,90
3	Общая площадь застройки	га	100,90
4	Общая площадь застройки	га	100,90
5	Общая площадь застройки	га	100,90
6	Общая площадь застройки	га	100,90
7	Общая площадь застройки	га	100,90
8	Общая площадь застройки	га	100,90
9	Общая площадь застройки	га	100,90
10	Общая площадь застройки	га	100,90
11	Общая площадь застройки	га	100,90
12	Общая площадь застройки	га	100,90
13	Общая площадь застройки	га	100,90
14	Общая площадь застройки	га	100,90
15	Общая площадь застройки	га	100,90
16	Общая площадь застройки	га	100,90
17	Общая площадь застройки	га	100,90
18	Общая площадь застройки	га	100,90
19	Общая площадь застройки	га	100,90
20	Общая площадь застройки	га	100,90
21	Общая площадь застройки	га	100,90
22	Общая площадь застройки	га	100,90
23	Общая площадь застройки	га	100,90
24	Общая площадь застройки	га	100,90
25	Общая площадь застройки	га	100,90
26	Общая площадь застройки	га	100,90
27	Общая площадь застройки	га	100,90
28	Общая площадь застройки	га	100,90
29	Общая площадь застройки	га	100,90
30	Общая площадь застройки	га	100,90

Схема очередности строительства



- Улицы обозначены
- Границы проектируемых
- Существующие улицы Азия
- Улицы в стадии проектирования
- Улицы в стадии проектирования
- Границы микрорайонов
- Границы микрорайонной структуры жилой зоны
- Первый этап строительства - пусковой комплекс
- Второй этап строительства

Схема структуры жилого района



- Функциональное использование территории
- Границы зоны проектируемого размещения территории размещения комплекса "Азия"
- Границы зоны проектируемого размещения многоквартирных жилых комплексов - первый этап строительства
- Границы зоны проектируемого размещения многоквартирных жилых комплексов - второй этап строительства
- Границы проектируемого размещения объектов жилой застройки
- Границы проектируемого размещения объектов нежилой застройки
- Границы проектируемого размещения объектов культурной застройки
- Границы проектируемого размещения объектов коммунальной застройки

