

# Градостроительный план земельного участка

№

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R U | 6 | 3 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | - | 2 | 8 | 5 | 7 |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения юридического лица – общества с ограниченной ответственностью "Строй-Ком", (реквизиты - индивидуальный номер налогоплательщика 6316165465; основной государственный регистрационный номер 1116316004947; дата государственной регистрации: 07.07.2011); юридический адрес 443011, Россия, г. Самара, 3-я просека, 250, офис 5).  
Входящий номер обращения от 21.01.2016 № СП-9/257.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 63:01:0637003:23 от 15.07.2003.

Описание местоположения границ земельного участка:

В Октябрьском районе

Площадь земельного участка 0,71752 Га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке  
(объекта капитального строительства) в соответствии с проектной документацией

План подготовлен С.В. Рубаков – руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

(дата)

(подпись)

С.В.Рубаков

(расшифровка подписи)

Представлен Департамент градостроительства городского округа Самара

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

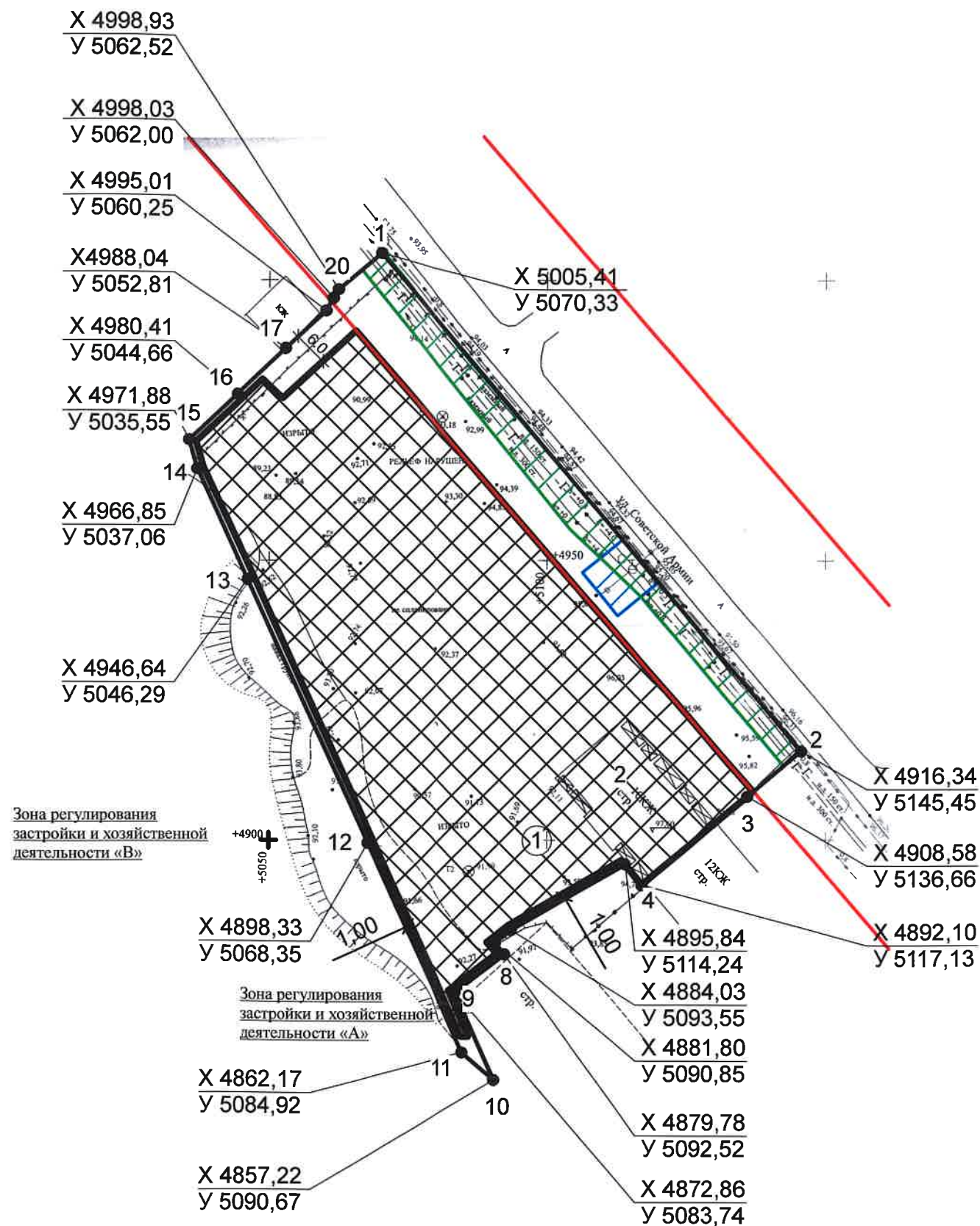
Утвержден распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 16.02.2016 № РО-67 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Советской Армии»

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)





# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



СОГЛАСОВАНО:

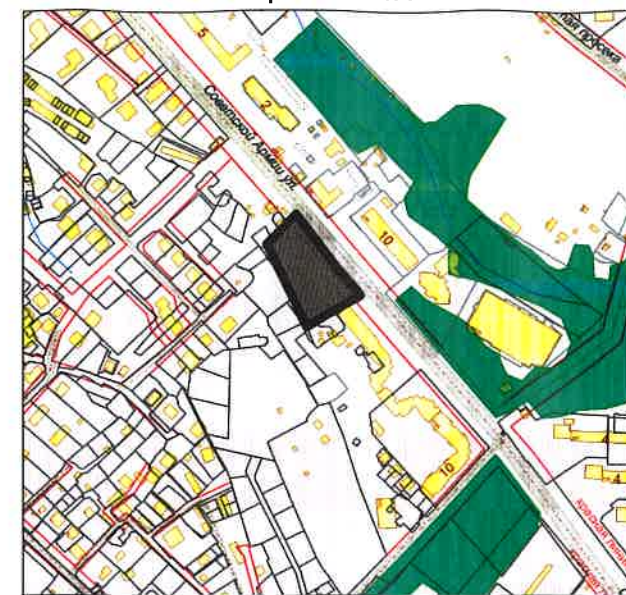
Руководитель Управления  
образования земельных  
участков

Т.Г. Рогачева

Начальник отдела подготовки  
градостроительных планов  
земельных участков

Л.Ю. Зенькова

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

|  |                                                     |  |                                                                                                                  |
|--|-----------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Охранная зона теплосети                             |  | Граница земельного участка                                                                                       |
|  | Охранная зона газопровода                           |  | Места допустимого размещения объекта капитального строительства                                                  |
|  | Охранная зона ЛЭП                                   |  | Минимальные отступы от границ земельного участка                                                                 |
|  | Граница санитарно-защитной зоны                     |  | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд |
|  | Граница зоны санитарной охраны                      |  | Границы зон действия публичных сервитутов                                                                        |
|  | Границы охранной зоны объектов культурного наследия |  | Красные линии                                                                                                    |
|  | Границы водоохранных зон                            |  | Охранная зона канализации                                                                                        |
|  | Границы прибрежных защитных полос                   |  | Охранная зона ливневой канализации                                                                               |
|  | Границы береговой полосы                            |  | Охранная зона водопровода                                                                                        |
|  | Границы особо охраняемых природных территорий       |  | Охранная зона линий связи                                                                                        |

| ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |                                                                                                     | ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ |              |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| №                                                                | наименование                                                                                        | №                                                                                   | наименование |
| 1                                                                | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом. Секции 1, 2, 3. | 2                                                                                   | жилой дом    |
| Параметры разрешенного строительства                             |                                                                                                     |                                                                                     |              |
| Площадь земельного участка (Га)                                  |                                                                                                     | 0,71752                                                                             |              |

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан  
26.01.2016 на топографической основе  
выполненной МП г. Самары "АПБ" в масштабе (М 1:500)  
Департамент градостроительства г.о. Самара  
(дата, наименование организации)

|                                                                                                 |            |      |        |         |      |                                            |      |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|--------|---------|------|--------------------------------------------|------|----------|
| Заказчик: ООО "Строй-Ком".                                                                      |            |      |        |         |      | ГПЗУ                                       |      |          |
| Земельный участок по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Советской армии |            |      |        |         |      |                                            |      |          |
| Изм.                                                                                            | Кол.уч.    | Лист | № док. | Подпись | Дата | Стадия                                     | Лист | Масштаб  |
| Разработал                                                                                      | Шульц А.А. |      |        |         |      | Градостроительный план земельного участка  | 1    | М 1:1000 |
| Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования     |            |      |        |         |      | Департамент градостроительства г.о. Самара |      |          |

## 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства<sup>1, 2, 3, 4</sup>

Самарская Городская Дума, Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>

Ц-3 - Зона предприятий обслуживания населения местного (районного) значения

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- многоквартирные дома свыше 3-х этажей,
- многоквартирные дома свыше 3-х этажей со встроенными помещениями не жилого использования на нижних этажах,
- квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании (общей площадью не более 120 кв. м),
- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования,
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- заведения среднего специального образования,
- высшие учебные заведения,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- танцзалы, дискотеки,
- кинотеатры, видеосалоны,
- театры, концертные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 300 кв. м,
- торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью не более 1500 кв. м, на участках площадью не более 2000 кв. м,
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 250 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв. м,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население, площадью не более 4000 кв. м и площадью участка не более 1000 кв. м
- суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения
- издательства и редакционные офисы,
- компьютерные центры,
- телевизионные и радиостудии,
- рекламные агентства,
- объекты, связанные с отправлением культа;
- общежития.

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости:

- магазины товаров первой необходимости на 1-м этаже многоквартирного дома при общей площади магазина не более 250 кв. м,
- магазины товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при общей площади магазина не более 200 кв. м,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,



- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на 1-м этаже многоквартирного дома при общей площади заведения не более 250 кв. м,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при общей площади заведения не более 250 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения,
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м,
- станции скорой помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия),
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м/

Виды использования недвижимости, которые требуют специального согласования:

- жилые дома до 3 этажей,
- казино,
- цирки,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью более 300 кв. м,
- торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью более 1500 кв. м, на участках площадью более 2000 кв. м,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население, площадью более 4000 кв. м и площадью участка более 1000 кв. м
- больницы, госпитали общего типа,
- рынки открытые и закрытые,
- отделения милиции,
- автозаправочные станции,
- коммерческие гаражи и стоянки подземные или наземные,
- химчистки.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства<sup>2</sup>

Назначение объекта капитального строительства

Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми

№ 1  
(согласно чертежу)

помещениями и паркингом. Секции 1, 2, 3.  
(назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <sup>2</sup>:**

| Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана | 1. Длина (метров) | 2. Ширина (метров) | 3. Полоса отчуждения | 4. Охранные зоны  | 5. Площадь земельного участка (га) | 6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана | 7. Размер (м) |       | 8. Площадь объекта кап. стр-ва (га) |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|-------|-------------------------------------|
|                                                                       |                   |                    |                      |                   |                                    |                                                               | макс.         | мин.  |                                     |
| 63:01:0637003:23                                                      | _____             | _____              | _____                | Газ<br>Водопровод | 0,71752                            | 1                                                             | _____         | _____ | _____                               |

**2.2.2.** Предельное количество этажей --- или предельная высота зданий, строений, сооружений --- м.<sup>2</sup>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка \_\_\_\_\_ %<sup>2</sup>.

2.2.4. Иные показатели<sup>2</sup>:

2.2.4. Другие показатели:

Проектирование вести в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25 декабря 2008 г. № 496-п, Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, с Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539 «Об утверждении генерального плана городского округа Самара», с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Самаре утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61, СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 545.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные», с Постановлением Правительства Самарской области от 05.05.2012 № 243 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия Федерального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", с Решением арбитражного суда Самарской области от 07.12.2015 по делу № А55-17214/2015, иными нормативными техническими документами.

#### 2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <sup>3, 4</sup>

Назначение объекта капитального строительства

№ Заполнение не требуется,  
(согласно чертежу)

Заполнение не требуется

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

[illegible]

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия** <sup>1, 2, 3, 4</sup>

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№ 2 Жилой дом  
(согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства)  
градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_  
(дата)  
\_\_\_\_\_  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ Не имеется Не имеется  
(согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия)  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре Не имеется от Не имеется  
(дата)

**4. Информация о разделении земельного участка** <sup>2, 3, 4</sup>

В соответствии с Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 «Об утверждении Генерального плана городского округа Самара».  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

<sup>1</sup> При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

<sup>2</sup> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<sup>3</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<sup>4</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.