

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

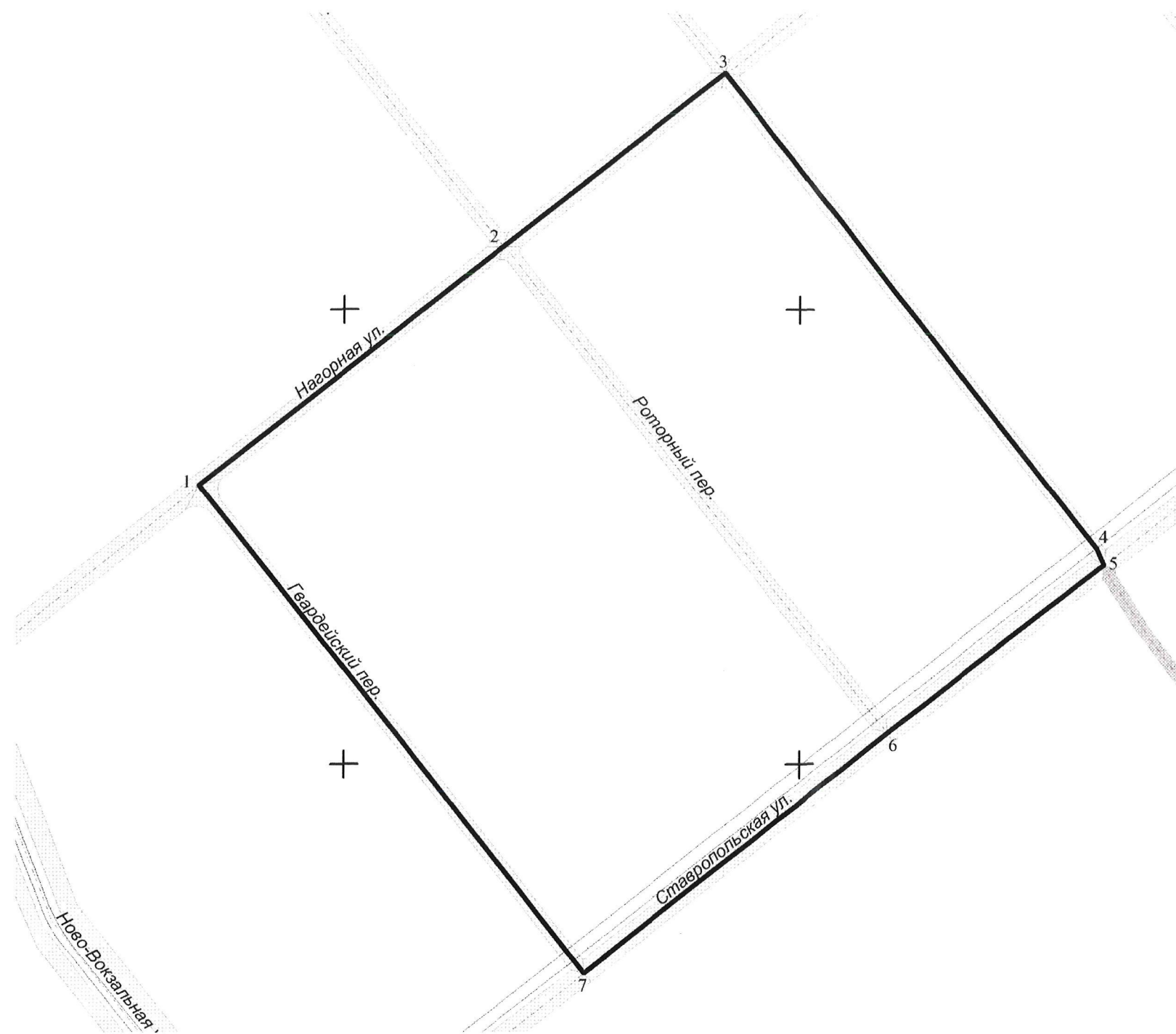
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 23.11.2022 № 1026

Сведения о границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной в границах улицы Ставропольской, переулка Гвардейского, улиц Нагорной, Калинина в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара (площадь 7,98 га)



МАСШТАБ 1:2000

Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат,
используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости



Каталог координат		
№	X	Y
1	391122,59	1380336,74
2	391227,73	1380469,48
3	391303,93	1380566,77
4	391095,21	1380730,30
5	391087,93	1380733,54
6	391014,01	1380639,14
7	390908,31	1380505,31
1	391122,59	1380336,74

Руководитель Департамента
градостроительства
городского округа Самара

В.Ю.Чернов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 23.11.2022 № 1026

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес объекта	Статус объекта (аварийный, ветхий, распорядительный акт, критерии)	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6
1. Многоквартирные дома, соответствующие критериям, установленным постановлением Правительства Самарской области от 14.07.2021 № 482					
1.	пер. Роторный, д. 4	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:538, 63:01:0720004:619	63:01:0720004:518, 63:01:0720004:957	снос
2.	пер. Роторный, д. 6	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:551	63:01:0720004:517	снос
3.	пер. Роторный, д. 8	год постройки – 1961 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:622, 63:01:0720004:557	63:01:0720004:516	снос
4.	пер. Роторный, д. 12	год постройки – 1961 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:548	63:01:0720004:515	снос
5.	пер. Роторный, д. 14	год постройки – 1961 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:546, 63:01:0720004:620	63:01:0720004:514	снос
6.	пер. Гвардейский, д. 3	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:550, 63:01:0720004:549	63:01:0720004:526	снос

1	2	3	4	5	6
7.	пер. Гвардейский, д. 5	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:554, 63:01:0230003:2650	63:01:0720004:527	снос
8.	пер. Гвардейский, д. 7	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:616, 63:01:0720004:555	63:01:0720004:528	снос
9.	пер. Гвардейский, д. 9	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:536	63:01:0720004:529	снос
10.	пер. Гвардейский, д. 11	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:535, 63:01:0720004:621	63:01:0720004:512	снос
11.	пер. Гвардейский, д. 13	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:617, 63:01:0720004:543	63:01:0720004:957	снос
12.	ул. Ставропольская, д. 110	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:553	63:01:0720004:510	снос
13.	ул.Ставропольская, д. 112	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:534	63:01:0720004:511	снос
14.	ул. Ставропольская, д. 114/ пер. Роторный, д. 2	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0719003:568, 63:01:0230003:3310	63:01:0720004:513	снос
15.	ул. Нагорная, д. 47/ пер. Гвардейский, д. 15	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720005:512	Данные отсутствуют	снос
16.	ул. Нагорная, д. 49	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0230003:3313, 63:01:0720005:514	Данные отсутствуют	снос
17.	ул. Нагорная, д. 51/ пер. Роторный, д. 16	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:542, 63:01:0230003:3281	63:01:0720004:509	снос
18.	пер. Роторный, д. 3	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:537	63:01:0720004:525	снос
19.	пер. Роторный, д. 5	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:541	63:01:0720004:524	снос
20.	пер. Роторный, д. 7	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:544	63:01:0720004:523	снос
21.	пер. Роторный, д. 9	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:545	63:01:0720004:522	снос
22.	ул. Калинина, д. 84	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:556	63:01:0720004:506	снос

1	2	3	4	5	6
23.	ул. Калинина, д. 86	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:559, 63:01:0230003:3345	63:01:0720004:505	снос
24.	ул. Калинина, д. 88	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:547	63:01:0720004:504	снос
25.	пер. Роторный, д. 11/ ул. Нагорная, д. 53	год постройки – 1958 год, возведенный по типовым проектам	63:01:0720004:623, 63:01:0720004:552	63:01:0720004:507	снос
2. Прочие объекты капитального строительства на территории					
№ п/п	Наименование объекта/ адрес	Сведения о сносе, реконструкции, сохранении, перенос при необходимости ОКС	Кадастровый номер объекта	Кадастровый номер земельного участка	Вид права на земельный участок/ ОКС
1	2	3	4	5	6
1.	Под гараж/ пер. Роторный, 11 - гараж 1	снос	Данные отсутствуют	63:01:0720004:2	Не разграницен
2.	Гараж/пер. Роторный, д. 11/ ул. Нагорная, д. 53	снос	63:01:0720004:639	Данные отсутствуют	Не разграницен
3.	Садовый дом/ ул. Нагорная, д. 47	снос	63:01:0720003:582	Данные отсутствуют	Не разграницен
4.	Котельная/ пер. Гвардейский, д. 7а	снос	63:01:0230003:3241	Данные отсутствуют	Не разграницен
5.	ТП-3054/пер. Гвардейский, литер 7, около д. №7	снос/сохранение/перенос при необходимости	63:01:0720004:629	Данные отсутствуют	Не разграницен
6.	Объект - МБОУ Школа № 5/ ул. Ставропольская, д. 116/ ул. Калинина, д. 82	реконструкция/сохранение	63:01:0720004:969	63:01:0720004:508	Муниципальная собственность
7.	Объект - МБОУ Школа № 5/ ул. Ставропольская, д. 116/ ул. Калинина, д. 82	реконструкция/сохранение	63:01:0720004:970	63:01:0720004:508	Муниципальная собственность
8.	Объект - МБОУ Школа № 5/ ул. Ставропольская, д. 116/ ул. Калинина, д. 82	реконструкция/сохранение	63:01:0720004:971	63:01:0720004:508	Муниципальная собственность

1	2	3	4	5	6
9.	Кирпичный гараж/ пер. Гвардейский	снос	Данные отсутствуют	63:01:0720004:500	Временное владение (аренда)
10.	Гараж/ пер. Роторный, д. 7	снос	Данные отсутствуют	63:01:0720004:501	Временное владение (аренда)
11.	Кирпичный гараж/ пер. Гвардейский, у д. № 3	снос	Данные отсутствуют	63:01:0720004:502	Временное владение (аренда)
12.	Металлический гараж/пер. Роторный, д. 7	снос	Данные отсутствуют	63:01:0720004:520	Временное владение (аренда)
13.	Цех пошива/ пер. Роторный, д. 10	снос	63:01:0720004:558	63:01:0720004:3	Частная собственность
14.	Гараж № 1 с кладовой/ Роторный пер., д. 11	снос	63:01:0720004:967	63:01:0720004:1	Частная собственность
15.	Под гаражное строительство/ пер. Роторный, д. 6	снос	Данные отсутствуют	63:01:0720004:521	Частная собственность
16.	Под капитальный гараж/пер. Роторный, во дворе д. № 11	снос	Данные отсутствуют	63:01:0720004:533	Частная собственность
17.	Гаражное строительство/пер. Роторный, д. 6	снос	Данные отсутствуют	63:01:0720004:519	Частная собственность
18.	Гаражи, хозяйственные постройки	снос	Данные отсутствуют	Границы не уточнены	Частная собственность

При нахождении в границах территории комплексного развития объектов капитального строительства, отсутствующих в настоящем приложении (за исключением многоквартирных домов), такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития, и решение об их сносе/реконструкции/сохранении/переносе принимается инвестором самостоятельно, после заключения договора о комплексном развитии территории. Для определения отнесения объекта капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) к числу объектов, подпадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.

Руководитель Департамента
градостроительства
городского округа Самара



В.Ю.Чернов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 23.11.2022 № 1026

**Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства и основные виды
разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции	
Наименование параметра	Значение параметра
1. Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Самарской области либо главой местной администрации муниципального образования Самарской области (далее — решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений.	0,00 м
2. Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.	97,50 м
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.	99,00 %
4. Минимальный уровень обеспеченности парковочными местами (машино-местами).	на 80,00 кв.м площади жилых помещений — 1 машино-место
5. Максимальный коэффициент плотности застройки, рассчитываемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка (квартала).	3,2

Виды разрешенного использования земельных участков			
Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	ВРИ
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до четырех этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1	УВ
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5	УВ
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6	ОВ
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	УВ
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	3.1.1	ОВ

	стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	ОВ
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	УВ
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	ОВ
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	ОВ
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	ОВ
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	3.3	ОВ

	похоронные бюро)		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	ОВ
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	УВ
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	ОВ
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	ОВ
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1, 3.7.2	3.7	УВ
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	УВ
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7.2	УВ

	(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)		
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 и 3.8.2	3.8	УВ
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	УВ
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	УВ
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	УВ
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	УВ
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	УВ
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	ОВ
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	УВ
Общественное	Размещение объектов капитального	4.6	ОВ

питание	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	УВ
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо*	4.9	УВ
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	УВ
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	УВ
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	УВ
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	УВ
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	УВ
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	УВ
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	УВ
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	УВ

Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6	ОВ
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	УВ
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	ОВ
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	ОВ
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	12.0.1	ОВ

	инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
--	--	--	--

Руководитель Департамента
градостроительства
городского округа Самара



В.Ю.Чернов