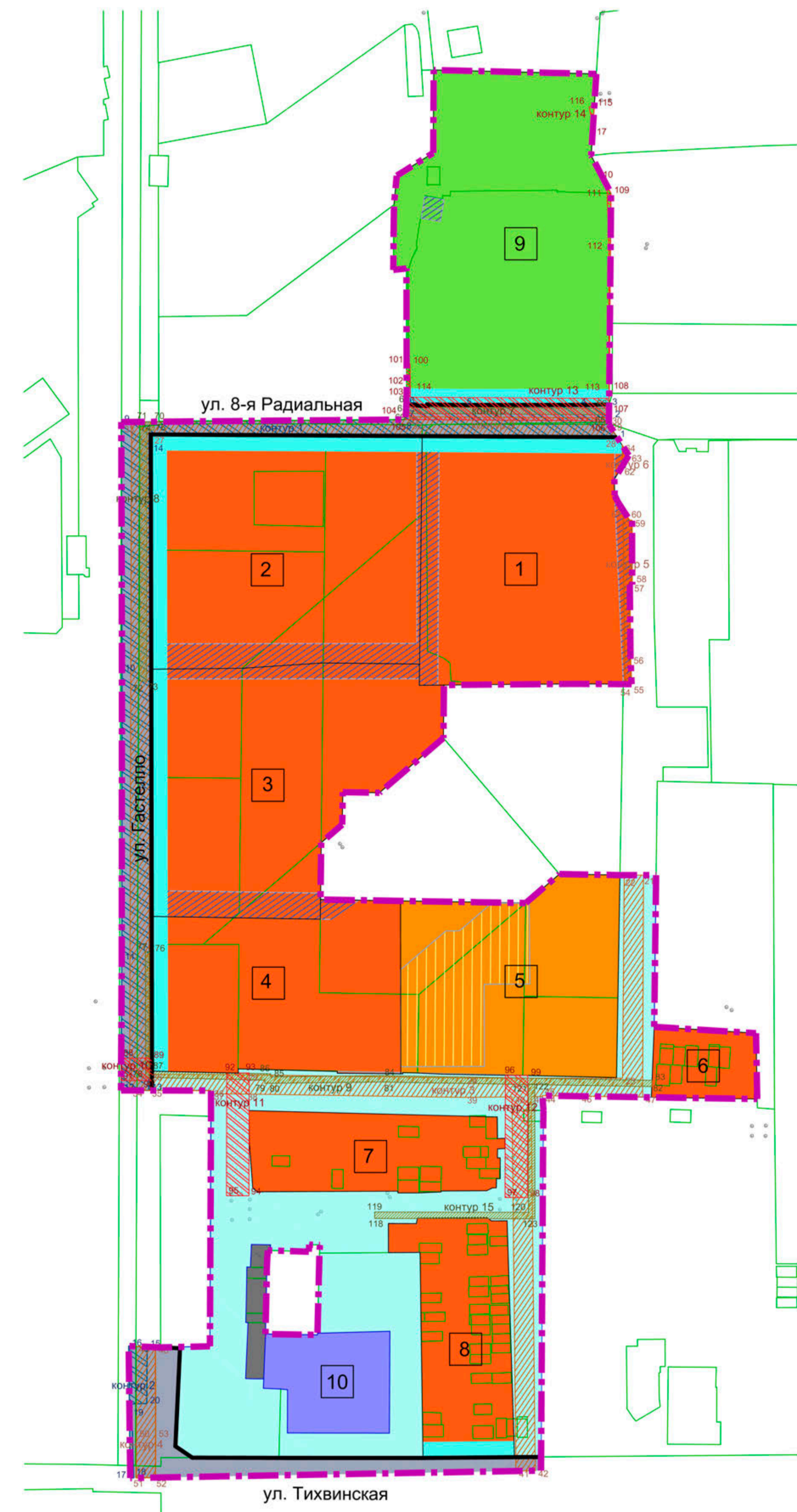




Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	Устанавливаемые красные линии
	Границы земельных участков на кадастровом учёте
	ул.Гастелло
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
	Условный номер зоны размещения планируемых объектов
Границы зон размещения объектов жилой застройки, в том числе:	
	Зоны планируемого размещения объектов многоэтажной (высотная застройка) жилой застройки (ВРИ 2.6)
	Зоны планируемого размещения объектов многоэтажной (высотная застройка) жилой застройки с встроенными/пристроенными объектами предназначенными для воспитания, просвещения, дошкольного образования (ВРИ 2.6), (ВРИ 3.5.1)
	Подзоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания (часть земельного участка вдоль красных линий, с целью обеспечения отступа от красных линий 5 м)
	Подзоны планируемого благоустройства территории (часть земельного участка для размещения площадок с теневыми навесами для прогулок детей)
Границы зон размещения объектов общественного использования, в том числе:	
	Зоны планируемого размещения объектов предоставления коммунальных услуг (ВРИ 3.1.1)
	Зоны планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ВРИ 3.5.1)
Границы зон размещения земельных участков (территорий) общего пользования, в том числе:	
	Зоны планируемого размещения улично-дорожной сети (12.0.1)
Границы зон размещения объектов предпринимательской деятельности, в том числе:	
	Зоны планируемого размещения объектов торговли и общественного питания, зона хранения автотранспорта (ВРИ 4.2, 4.4, 4.6), (ВРИ 2.7.1)
Границы зон размещения объектов общественного использования, в том числе:	
	Зона хранения автотранспорта (ВРИ 2.7.1)
Границы зон планируемого размещения линейных объектов	
	Граница зон планируемого размещения линейных объектов (сети водоснабжения)
	Граница зон планируемого размещения линейных объектов (сети водоотведения)
	Граница зон планируемого размещения линейных объектов (сети электроснабжения)
	Граница зон планируемого размещения линейных объектов (сети теплоснабжения)
15 27 75 102	Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон
контур 1 контур 3 контур 7 контур 11	Условный порядковый номер границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон
Сведения о плотности и параметрах застройки территории определены в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки, постановлением Администрации городского округа Самара о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Советской Армии, Тихвинской, Ново-Садовой в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара от 09.01.2023 №4 (в редакции постановления Администрации городского округа Самара от 04.05.2023 № 415)	
Площадь в границах комплексного развития территории	4,87 га
Максимальный коэффициент плотности застройки**	3,2
Минимальный отступ от границ земельных участков, образующих и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	0,5м*
Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	99,00%/88,00%**
Предельный коэффициент строительства с учетом сохранения либо реструктурии объектов капитального строительства**	155,840 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки, кв. м	153,811 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	109,000 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	44,721 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами**	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м в границах зоны размещения планируемых объектов многоквартирной жилой застройки №1-6, 97 м – в границах зоны размещения планируемых объектов многоквартирной жилой застройки №8
Примечание 1	Отступ от границ земельных участков 5 м устанавливается в отношении земельных участков, являющихся смежными с ул. Тихвинской, ул. Гастелло, ул. Звонкой Парковой в Октябрьском районе г. Самары
Примечание 2	Максимальный процент застройки 88,00% устанавливается в отношении земельных участков с отступом 5 м.
Параметры приведены в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара №4 от 09.01.2023 г. о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Советской Армии, Тихвинской, Ново-Садовой в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара	

Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) , о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения в отношении каждой из зон планируемого размещения объектов.

Зона 1	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Назначение	Не предусмотрены
Сведения планируемых объектов образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	4,972 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	316 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки, кв. м	25,263 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	19,291 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	5,972 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м
Зона 2	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Назначение	Не предусмотрены
Сведения планируемых объектов образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	6,041 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	763 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки, кв. м	29,633 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	23,899 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	5,734 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м
Зона 3	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Назначение	Предусмотрено строительство объекта здравоохранения - амбулаторно-поликлинической организации на 100 посещений в смену (строительный/проектный объект в составе первых этапов жилой застройки, в связи с чем не предусматривается выделение границ зон планируемого размещения объектов регионального значения на чертежах проекта планировки)
Сведения планируемых объектов образования и здравоохранения	Предусмотрено строительство объекта здравоохранения - амбулаторно-поликлинической организации на 100 посещений в смену (строительный/проектный объект в составе первых этапов жилой застройки, в связи с чем не предусматривается выделение границ зон планируемого размещения объектов регионального значения на чертежах проекта планировки)
Площадь зоны	5,514 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	384 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки, кв. м	20,166 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	14,192 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	5,974 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м
Зона 4	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Назначение	Не предусмотрены
Сведения планируемых объектов образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	3,852 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	241,5 кв. м
Предельный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки, кв. м	17,026 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	13,176 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	3,850 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м
Зона 5	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки с встроенными/пристроенными объектами, предназначенными для воспитания, просвещения, дошкольного образования
Назначение	Предусмотрено строительство объектов дошкольного образования (детский сад) в составе первых этапов жилой застройки, в связи с чем не предусматривается выделение границ зон планируемого размещения объектов регионального значения на чертежах проекта планировки
Сведения планируемых объектов образования и здравоохранения	Предусмотрено строительство объектов дошкольного образования (детский сад) в составе первых этапов жилой застройки, в связи с чем не предусматривается выделение границ зон планируемого размещения объектов регионального значения на чертежах проекта планировки
Площадь зоны	3,861 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	-
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки, кв. м	13,763 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	8,763 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	5,000 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м
Зона 6	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Назначение	Не предусмотрены
Сведения планируемых объектов образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	686 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	7346 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки, кв. м	6,848 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	500 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	500 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м
Зона 7	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Назначение	Не предусмотрены
Сведения планируемых объектов образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	1,873 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	-
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки, кв. м	10,093 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки, кв. м	12,613 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	1,480 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м, 97 м
Зона 8	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки
Назначение	Не предусмотрены
Сведения планируемых объектов образования и здравоохранения	Не предусмотрены
Площадь зоны	2,166 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	143 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки, кв. м	12,200 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади планируемой застройки	10,310 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) нежилой площади планируемой застройки	1,890 кв. м
Минимальный уровень обеспеченности машино-местами	На 105 кв. м площади жилых помещений – 1 машино-место
Максимальная высота объектов капитального строительства	86 м
Зона 9	Зона планируемого размещения объектов образования и просвещения (дошкольное, начальное и среднее общее образование), объект местного значения
Назначение	Размещение блока начальной школы на 300 мест
Сведения планируемых объектов образования и здравоохранения	Размещение блока начальной школы на 300 мест
Площадь зоны	630 кв. м
Площадь подзоны, связанной наличием минимальных отступов от границ земельных участков	323 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади планируемой застройки	9,229 кв. м
Максимальная высота объектов капитального строительства	15 м
Зона 10	Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания, хранения автотранспорта
Назначение	Размещение объектов торговли и общественного питания, хранения автотранспорта
Площадь зоны	1116 кв. м
Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной (надземной) площади застройки, кв. м	5000 кв. м
Максимальная высота объектов капитального строительства	20 м

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон

контур 1		контур 7			
Обозначение	X	Y	Обозначение	X	Y
1	391715.52	1377131.37	65	391719.46	1377125.04
2	391717.09	1377126.85	66	391721.05	1377123.82
3	391721.84	1377123.22	67	391682.17	1377074.03
4	391715.88	1377115.6	68	391681.83	1377074.29
5	391693.71	1377087.6	69	391680.48	1377075.15
6	391682.93	1377073.44	контур 8		
7	391681.83	1377074.29	Обозначение	X	Y
8	391678.88	1377076.18	70	391629.77	1377015.23
9	391623.35	1377007.26	71	391627.02	1377011.82
10	391562.57	1377055.64	72	391563.56	1377061.76
11	391492.13	1377111.27	73	391564.95	1377063.55
12	391446.12	1377126.32	74	391626.29	1377015.16
13	391465.48	1377143.13	75	391627.72	1377016.87
14	391626.02	1377016.86	контур 9		
контур 2			Обозначение	X	Y
Обозначение	X	Y	76	391499.99	1377117.01
15	391402.53	1377192.28	77	391498.75	1377115.44
16	391399.14	1377187.61	78	391468.06	1377139.82
17	391367.22	1377213.5	79	391490.42	1377169.44
18	391367.89	1377214.31	80	391489.69	1377170.1
19	391395.57	1377199.53	81	391512.54	1377198.36
20	391388.6	1377203.16	82	391563.71	1377263.3
контур 3			83	391565.29	1377264.15
Обозначение	X	Y	84	391514.11	1377197.12
21	391613.74	1377222.4	85	391492.44	1377170.32
22	391610.03	1377217.68	86	391493.13	1377169.71
23	391560.1	1377256.54	87	391470.83	1377140.17
24	391529.49	1377217.8	контур 10		
25	391487.86	1377163.51	Обозначение	X	Y
26	391469.48	1377139.98	88	391468.05	1377130.12
27	391626.02	1377016.86	89	391474.02	1377137.64
28	391715.52	1377131.37	90	391468.54	1377141.99
29	391717.09	1377126.85	91	391462.54	1377134.43
30	391718.66	1377126.65	контур 11		
31	391679.63	1377075.7	Обозначение	X	Y
32	391678.88	1377076.18	92	391484.84	1377158.77
33	391625.36	1377009.75	93	391489.17	1377164.27
34	391461.77	1377138.42	94	391459.12	1377187.93
35	391465.48	1377143.13	95	391454.79	1377182.43
36	391477.47	1377158.34	контур 12		
37	391476.69	1377158.96	Обозначение	X	Y
38	391483.12	1377167.18	96	391538.1	1377227.35
39	391524.78	1377221.51	97	391508.21	1377250.87
40	391534.14	1377233.1	98	391512.54	1377256.37
41	391443.51	1377306.42	99	391542.43	1377232.86
42	391447.32	1377311.06	контур 13		
43	391537.91	1377237.76	Обозначение	X	Y
44	391540.12	1377240.51	100	391693.49	1377066.53
45	391540.34	1377240.31	101	391692.81	1377065.69
46	391547.22	1377249.29	102	391686.49	1377070.71
47	391559.42	1377265.04	103	391682.87	1377073.49
Зона 8			104	391681.83	1377074.3
Обозначение	X	Y	105	391678.88	1377076.18
48	391404.03	1377194.35	106	391717.95	1377126.2
49	391400.51	1377189.49	107	391722.03	1377123.07
50	391379.95	1377205.85	108	391724.77	1377120.94
51	391368.39	1377214.92	109	391774	1377082.71
52	391372.2	1377219.56	110	391775.53	1377079.24
53	391383.67	1377210.56	111	391774.02	1377081.08
Зона 9			112	391759.86	1377092.88
Обозначение	X	Y	113	391723.47	1377121.9
54	391656.73	1377181.01	114	391685.36	1377073.13
55	391658.01	1377182.64	контур 14		
56	391664.28	1377177.26	Обозначение	X	Y
57	391681.92	1377163.01	115	391792.15	1377061.69
58	391682.45	1377163.55	116	391790.86	1377060.63
59	391698.08	1377151.13	117	391787.11	1377065.18
60	391697.67	1377150.45	контур 15		
61	391698.9	1377146.89	Обозначение	X	Y
62	391698.08	1377151.13	118	391477.9	1377223.05
63	391713.53	1377137.74	119	391479.47	1377221.82
64	391714.53	1377134.23			