ЗАРЕГИСТРИРОВАН
МГП-26-919
20.11.2026

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 20.11.2026 № 919-п

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Гастелло, Тихвинская, Советской Армии и Московского шоссе в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара

В целях создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городского округа Самара, в соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области», постановления Правительства Самарской области от 14.02.2025 № 45 «Об утверждении Положения о министерстве градостроительной политики Самарской области», постановления Правительства Самарской области от 18.06.2025 № 340 «Об утверждении Положения об особенностях комплексного развития территорий в Самарской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области», постановления Правительства Самарской области от 12.08.2022 № 660 «Об отдельных вопросах обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Самарской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

001906

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 4,94 гектара, в границах улиц Гастелло, Тихвинская, Советской Армии и Московского шоссе в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (далее – комплексное развитие территории жилой застройки; территория, подлежащая комплексному развитию).

2. Утвердить:

границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

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, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, а также иные характеристики планируемого комплексного развития территории и объектов капитального строительства, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

3. Установить, что расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1 настоящего приказа, определены местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара и региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области.

4. Установить, что предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего приказа, составляет 7 (семь) лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории.

5. Общая площадь нежилых помещений в составе жилого комплекса должно составлять от 1 до 15% от общей площади помещений в таких многоквартирных домах соответственно.

6. Установить, что предельный срок подготовки документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, составляет 9 (девять) месяцев со дня заключения договора о комплексном развитии территории.

7. Установить, что при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Самарской области взамен освобождаемой собственником или нанимателем по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на дату, установленную действующим законодательством, во включенном в решение о комплексном развитии жилой территории многоквартирном доме, который не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и который соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Самарской области от 18.06.2025 № 340 в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ему предоставляется в собственность или по договору социального найма отдельная квартира, если это предусмотрено решением о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае если освобождаемая комната (комнаты) в коммунальной квартире находится в общей собственности двух или более лиц, отдельная квартира предоставляется всем таким лицам в общую собственность.

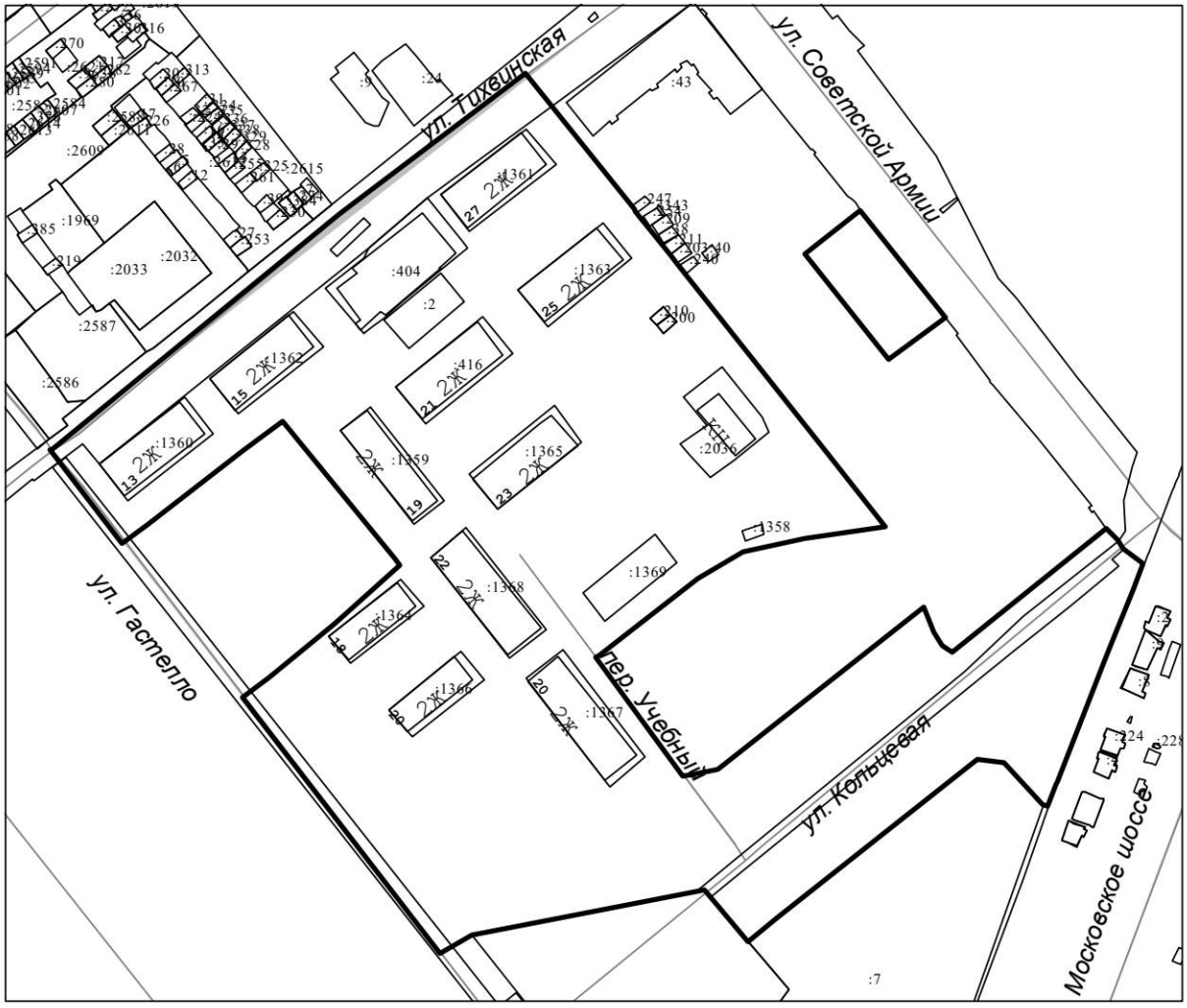
8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр  Е.А. Семёнова

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к приказу министерства
градостроительной политики
Самарской области
от __20.11.2026__ № _919-п_

Сведения о границах территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Гастелло, Тихвинская, Советской Армии и Московского шоссе в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара
(площадь 4,94 га)



МАСШТАБ 1:3500

Условные обозначения

	Границы территории комплексного развития
:1369	Границы существующих земельный участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	МКД, признанные аварийными и подлежащими сносу
	МКД, соответсвующие критериям, устан. п. 2 ч.2 ст. 65 ГК РФ и Положением об особенностях КРТ в Самарской области, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 18.06.2025 № 340
	Иные объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

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



№	X	Y
1	391193,50	1377347,57
2	391199,47	1377358,11
3	391215,19	1377438,59
4	391197,63	1377453,32
5	391205,44	1377463,14
6	391260,52	1377532,41
7	391259,02	1377542,02
8	391244,70	1377555,40
9	391244,07	1377557,09
10	391251,36	1377559,93
11	391252,62	1377560,42
12	391294,24	1377576,64
13	391300,20	1377578,98
14	391318,69	1377586,18
15	391327,56	1377589,64
16	391333,15	1377582,70
17	391335,64	1377581,10
18	391340,20	1377577,02
19	391297,12	1377523,93
20	391299,30	1377520,74
21	391304,03	1377517,81
22	391312,72	1377514,25
23	391256,77	1377442,91
24	391255,13	1377434,50
25	391254,48	1377431,17
26	391295,61	1377400,98
27	391296,10	1377402,15
28	391322,62	1377436,10
29	391331,75	1377451,85
30	391336,37	1377473,41
31	391340,72	1377501,07
32	391367,69	1377479,65
33	391431,82	1377428,75
34	391431,72	1377428,62
35	391434,16	1377426,89
36	391449,10	1377415,03
37	391449,05	1377414,96
38	391450,14	1377414,21
39	391496,97	1377377,04
40	391448,46	1377312,45
41	391367,22	1377213,50
42	391366,81	1377213,00
43	391334,74	1377237,91
44	391341,27	1377246,33
45	391366,96	1377279,61
46	391376,84	1377292,98
47	391329,65	1377331,85
48	391327,46	1377333,56
49	391306,84	1377310,87
50	391288,50	1377288,25
51	391281,42	1377279,31
1	391193,50	1377347,57
52	391398,08	1377501,78
53	391412,73	1377521,73
54	391449,36	1377492,41
55	391434,38	1377473,10
52	391398,08	1377501,78

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу министерства
градостроительной политики
Самарской области
от 20.11.2026 № 919-п

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	Наименование (назначение) объекта капитального строительства (далее – ОКС), адрес ОКС	Характеристики жилых домов, свидетельствующие о возможности их включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию	Кадастровый номер ОКС	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен ОКС	Сведения о сохранении, сносе или реконструкции ОКС
1	2	3	4	5	6
1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу					
1.1	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Тихвинская, д. 13	Распоряжение первого заместителя главы городского округа Самара от 26.03.2015 № 116	63:01:0641001:417	63:01:0641001:1360	Снос
1.2	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, р-н Октябрьский, ул. Тихвинская, д. 15	Распоряжение первого заместителя главы городского округа Самара от 14.04.2015 № 1163	63:01:0641001:719	63:01:0641001:1362	Снос

1.3	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, р-н Октябрьский, ул. Тихвинская, д. 19	Распоряжение первого заместителя главы городского округа Самара от 14.04.2015 № 1187	63:01:0641001:721	63:01:0641001:1359	Снос
1.4	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Гастелло, д. 22	Распоряжение администрации городского округа Самара от 26.03.2015 № 115-р	63:01:0641001:422	63:01:0641001:1368	Снос
1.5	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Гастелло, д. 18	Распоряжение первого заместителя главы городского округа Самара от 24.10.2014 № 5528	63:01:0911004:665	63:01:0641001:1364	Снос
1.6	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, р-н Октябрьский, ул. Гастелло, д. 20	Распоряжение первого заместителя главы городского округа Самара от 06.11.2014 № 5889	63:01:0911004:574	63:01:0641001:1366	Снос
1.7	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, пер. Учебный, д.20	Распоряжение Администрации городского округа Самара от 26.03.2015 № 113	63:01:0641001:456	63:01:0641001:1367	Снос
1.8	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Тихвинская, д. 23	Распоряжение первого заместителя главы городского округа Самара от 15.11.2023 № 3702	63:01:0641001:425	63:01:0641001:1365	Снос
1.9	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, р-н Октябрьский, ул. Тихвинская, д. 27	Распоряжение первого заместителя главы администрации городского округа Самара от 29.07.2015 № 2653	63:01:0641001:423	63:01:0641001:1361	Снос

2. Многоквартирные дома, соответствующие критериям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об особенностях комплексного развития территорий в Самарской области утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 18.06.2025 № 340					
2.1	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Тихвинская, д. 25	год постройки – 1950 год, возведенный по типовым проектам, материал стен – кирпич, тип перекрытий – деревянные	63:01:0641001:434	63:01:0641001:1363	Снос
2.2	Многоквартирный дом, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Тихвинская, д. 21	год постройки – 1950 год, возведенный по типовым проектам, материал стен – кирпич, тип перекрытий – деревянные	63:01:0641001:460	63:01:0641001:416 63:01:0641001:303	Снос
3. Иные объекты капитального строительства					
3.1	Индивидуальный гараж, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Тихвинская, 25	-	63:01:0641001:476	63:01:0641001:210	Снос
3.2	Гараж, Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, ул. Тихвинская, д. 25	-	63:01:0641001:2476	63:01:0641001:200	Снос
3.3	Котельная, Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Советской Армии, д. 204а	-	63:01:0637003:622	63:01:0641001:2036	Снос
3.4	Здание, Российская Федерация, Самарская область, г.о. Самара, г. Самара, ул. Тихвинская, д. 15а	-	63:01:0641001:1409	63:01:0641001:2	Снос

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 лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. 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, которые определены путем описания границ и указания их координат.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к приказу министерства
градостроительной политики
Самарской области
от 20.11.2026 № 919-п

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории (далее – ВРИ), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, а также иные характеристики планируемого комплексного развития территории и объектов капитального строительства

1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - для стилобатной части здания – 100%. Процент застройки подземной части не регламентируется
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; - отступы от границ земельных участков до стилобатной части – 0 м. Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на

				расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 22
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка: - площадью до 1 га включительно – 10%; - площадью более 1 га – 15%
				Иные параметры: Требования к стилобатной части здания: - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа и эксплуатируемая кровля; - максимальная высота стилобатной части – 9 м; - максимальная площадь сечения этажей зданий, размещаемых на стилобатной части, – 40%; - минимальный процент озеленения стилобатной части – 10%
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных 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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	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:	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Предельное количество надземных этажей зданий,

			некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	строений, сооружений – 3
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
6.	Общежития	3.2.4	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 м. кв
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8
				Минимальный процент озеленения в границах

				земельного участка – 15%
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений: 20 м.
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: - для объектов дошкольного образования – 3; - для остальных объектов – 4
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
11.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70 %
12.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 22

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
13.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8
				Минимальный процент озеленения в границах

				земельного участка – 10%
15.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
16.	Внеуличный транспорт	7.6	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах

				земельного участка – не подлежит установлению
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
18.	Историко-культурная деятельность	9.3	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
19.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	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 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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
20.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
21.	Хранение автотранспорта	2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 31 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
22.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 0

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
23.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
24.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах

				земельного участка – 10%
25.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 40 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
26.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Иные характеристики планируемого комплексного развития территории и объектов капитального строительства:

Максимальный коэффициент плотности застройки, рассчитываемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений, расположенных в границах территории комплексного развития, к площади территории комплексного развития: 2,50

Минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования: в соответствии с утверждёнными региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области.