

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	6	4	3	0	4	0	0	0	-	3	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления акционерного общества «Торговый Дом «ТЦ-Поволжье» от 12.11.2019
№ 05-06/415

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Саратовская область
 (субъект Российской Федерации)
муниципальное образование «Город Саратов»
 (городской округ)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	501423,06	2294354,03
2	501433,23	2294363,61
3	501448,6	2294378,09
4	501465,19	2294397,25
5	501456,75	2294404,58
6	501456,18	2294403,98
7	501449,38	2294410,37
8	501462,14	2294423,96
9	501453,18	2294432,46
10	501449,2	2294437,28
11	501452,98	2294442,19
12	501454,26	2294443,89
13	501407,8	2294480,89
14	501395,69	2294490,53
15	501388,2	2294480,34

16	501383,52	2294484,08
17	501387,53	2294489,35
18	501369,15	2294503,11
19	501337,89	2294465,84
20	501339,61	2294440,28
21	501343,74	2294436,71
22	501337,6	2294428,65
23	501339,87	2294426,67
24	501342,13	2294424,69
25	501389,3	2294383,51
26	501417,9	2294358,54

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
64:48:040819:6116

Площадь земельного участка
10810 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении

которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

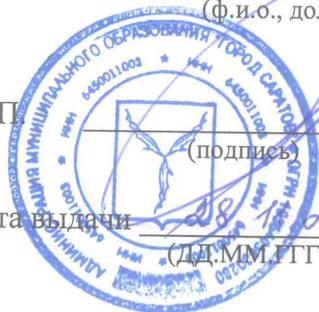
Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **А.В. Корневым – заместителем главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.



(подпись)

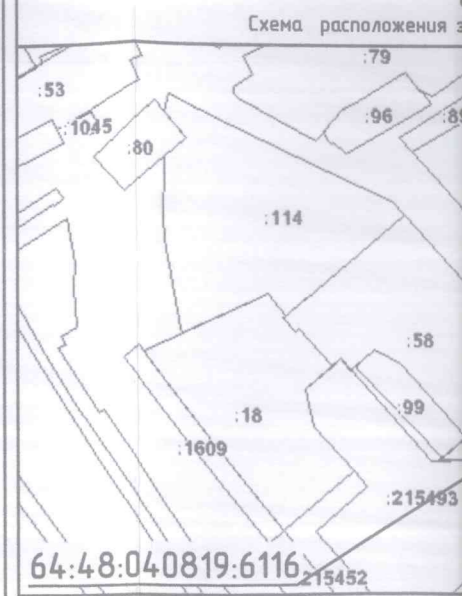
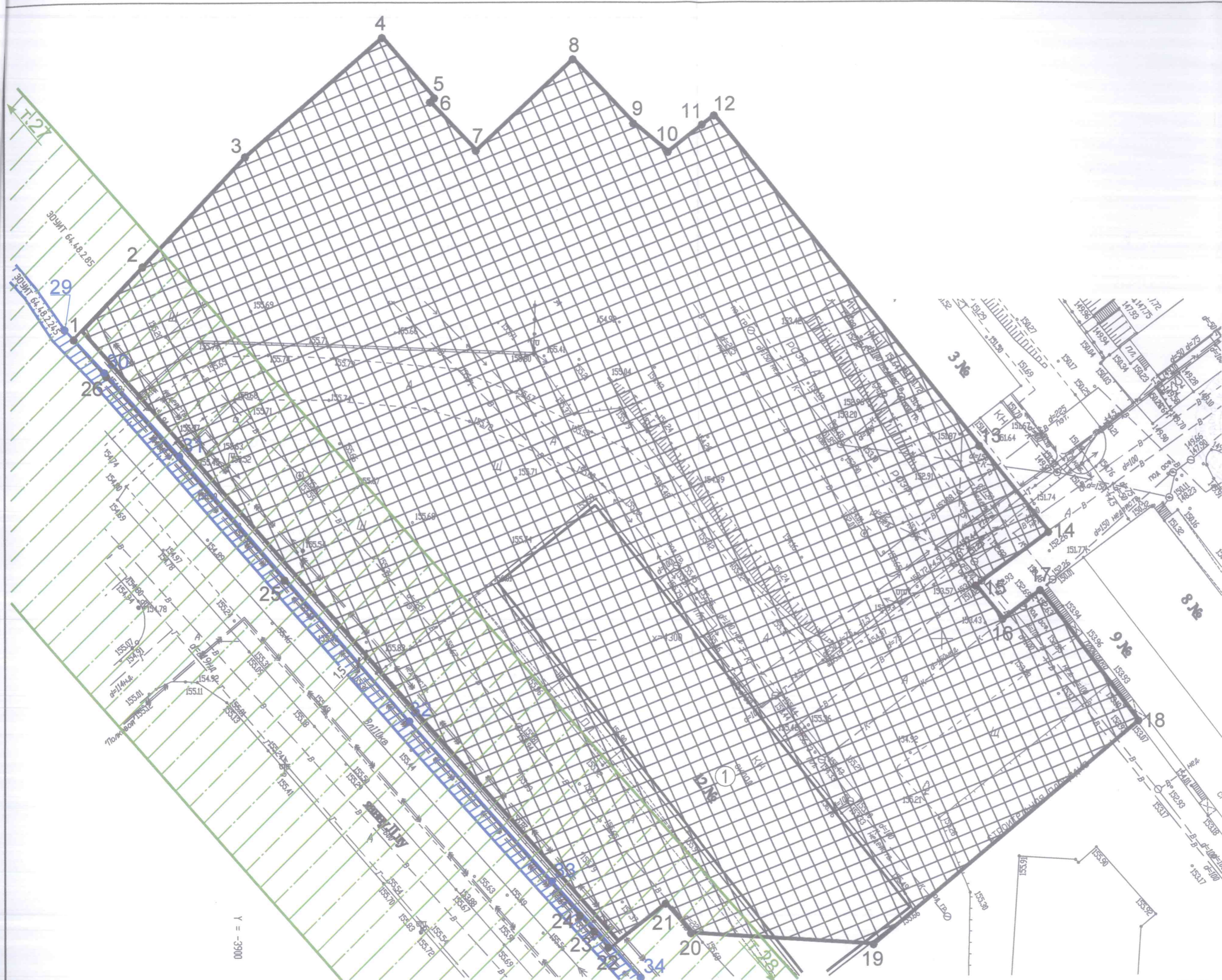
А.В. Корнеев

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28 11 2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Границы

---	Приаэродромная терри
	Охранная зона сооруже
	Охранная зона объект

	Граница земельного уч
	Расположенные в гран
	Границы в пределах ко устанавливаемые с уч (указаны согласно пун

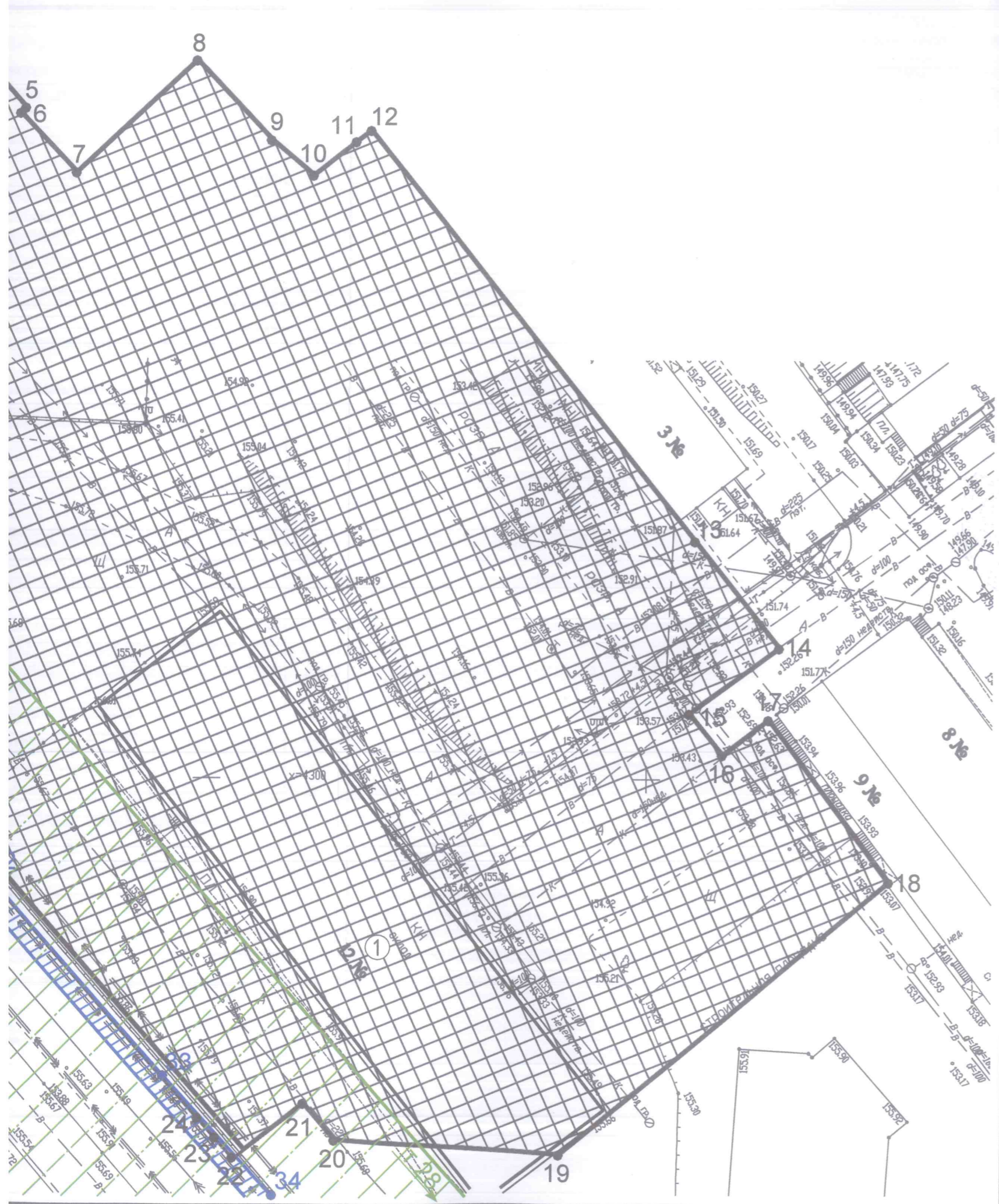
Расположенные в гр

	водопровод
	канализация
	подземная кабельная линия электропередачи
	воздушная линия элек
	надземная тепловая с

Чертеж градостроительного плана
выполненной (дан
Чертеж градостроительного плана земе
города Саратова

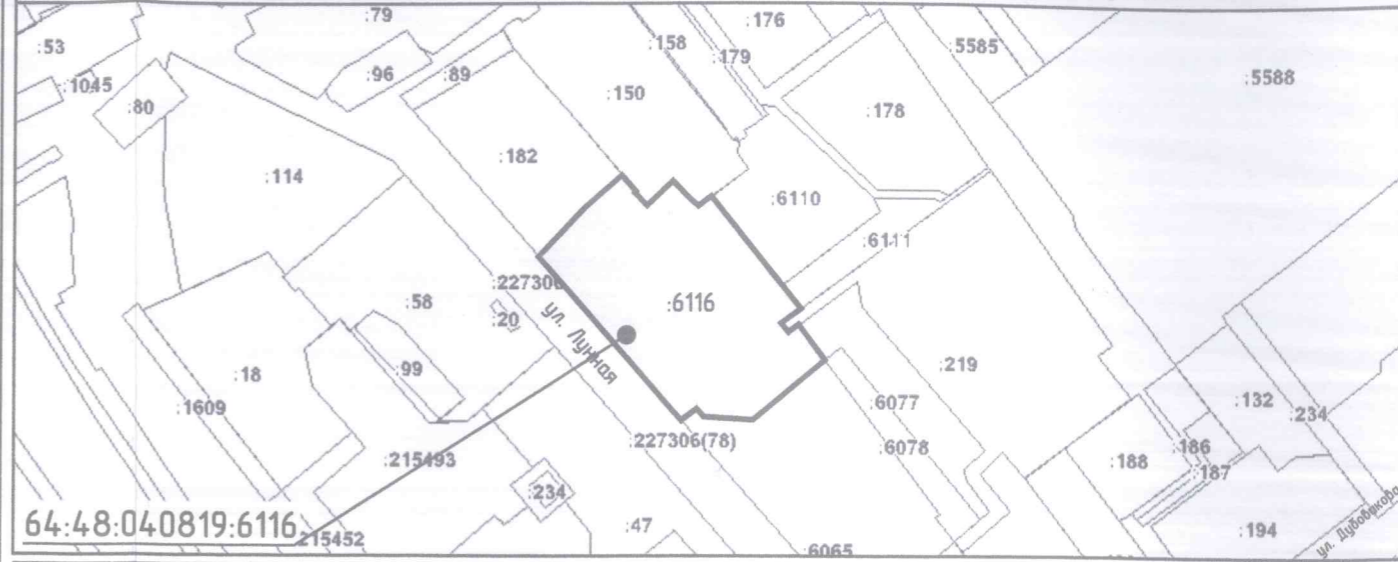
Отдел/должность/Ф.И.О.	Подпись	Да
Отдел градостроительных планов земельных участков		
Нач. отдела	Субботина Д.В.	

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Границы зон с особыми условиями использования территории

---	Приаздромная территория
	Охранная зона сооружения - электросетевого комплекса
	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка с координатами характерных точек
	Расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства
	Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, (указаны согласно пункту 2.3 настоящего градостроительного плана)

Расположенные в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения

	водопровод	<p>Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны вестись с учетом расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений.</p> <p>Вынос и уменьшение расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений возможно только при условии согласований и получения ТУ в соответствующих организациях</p>
	канализация	
	подземная кабельная линия электропередачи	
	воздушная линия электропередачи	
	надземная тепловая сеть	

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе (1:500), выполненной **июнь 2017, ООО "ПГРИИ ЭЛТЕК"**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 12.11.2019 г. комитетом по управлению имуществом города Саратова

(дата, наименование организации)

Отдел/должность/Ф.И.О.	Подпись	Дата	заявитель: акционерное общество "Торговый Дом "ТЦ-Поволжье"		
Отдел градостроительных планов земельных участков			местоположение: г. Саратов, ул. 3-я Дачная, д б/н		
Нач. отдела	Субботина Д.В.		Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Стадия ГПЗУ	Лист 1
					Листов 1

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1.1 зона развития застройки многоэтажными многоквартирными домами. Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования ЗУ	Вид использования земельного участка
1	2
<u>основные виды:</u>	
2.0	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
2.6	МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)
2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2.7	ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
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 служебных гаражей
3.1	КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
3.1.1	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)
3.1.1	Локальные канализационные очистные сооружения, КНС
3.1.1	Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП
3.1.1	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
3.1.1	Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы (без мастерских и гаражей)
3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2	СОЦИАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
3.2.2	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: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ
3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	ОБЩЕЖИТИЯ
3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения
3.4	ЗДРАВООХРАНЕНИЕ
3.4.1	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)
3.5	ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОСВЕЩЕНИЕ
3.5.1	ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ
3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
4.0	ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО
4.4	МАГАЗИНЫ
4.4	Магазины от 150 до 500 кв. м общей площади
4.4	Магазины от 500 до 1000 кв. м общей площади
4.6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ
4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.1	СПОРТ
5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	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)
8.0	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ
8.3	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
9.3	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 хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
УСЛОВНЫЕ ВИДЫ:	
1.0	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
1.15	ХРАНЕНИЕ И ПЕРЕРАБОТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ
1.15	Хозяйственные блоки (подземные, надземные)
2.0	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
2.1.1	МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)
2.5	СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
3.1	КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
3.1.1	Линии связи, телефонные станции
3.1.1	Повысительные водопроводные насосные, водонапорные башни
3.1.1	Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы с мастерскими и гаражами
3.3	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)
3.4	ЗДРАВООХРАНЕНИЕ
3.4.2	СТАЦИОНАРНОЕ МЕДИЦИНСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
3.4.2	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
3.6	КУЛЬТУРНОЕ РАЗВИТИЕ
3.6.1	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
3.7	РЕЛИГИОЗНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
3.7.1	ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ
3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.8	ОБЩЕСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
3.8.1	ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
3.8.1	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
3.10	ВЕТЕРИНАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
3.10.1	АМБУЛАТОРНОЕ ВЕТЕРИНАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.0	ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО
4.1	ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
4.1	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)
4.5	БАНКОВСКАЯ И СТРАХОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.9	СЛУЖЕБНЫЕ ГАРАЖИ

4.9	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта (до 300 машиномест)
4.9	Автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
4.9	Автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
4.10	ВЫСТАВОЧНО-ЯРМОРОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
7.0	ТРАНСПОРТ
7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ; тяговые подстанции городского электрического транспорта
12.0	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
12.0.2	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ:</u>	
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным и осуществляются совместно с ними.</p> <p>Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям технических регламентов или иных требований в соответствии с законодательством</p>	
ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТА	
1.1	Подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки (в том числе многоэтажные и подземные)
1.2	Парковки (парковочные места) - гостевые автостоянки
ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	
2.2	Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)
2.6	Площадки для мусорных контейнеров
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА	
5.1	Детские площадки, площадки для отдыха
ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
6.2	Зеленые насаждения общего пользования (цветники, газоны, многолетние насаждения)
ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И НЕПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
17.4	Пункт охраны
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	
18.5	Внутриквартальные теплотрассы, в том числе надземные

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²				
Без ограничений	Без ограничений	Площадь участка (мин.), кв. м - Не регламентируется	Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии, линии регулирования застройки), м - 1,5 (0 от красной линии)	Высота застройки, м - Не регламентируется	Для многоквартирных домов без встроенных, пристроенных и (или) встроено-пристроенных нежилых помещений в соответствии с пунктом 120 настоящих Правил и техническими регламентами безопасности. Для многоквартирных домов со встроеными, пристроенными и (или) встроено-пристроенными нежилыми помещениями - в соответствии с пунктом 120 настоящих Правил,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения

					техническими регламентами безопасности, но не более 50. Для отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства - 75
--	--	--	--	--	---

Иные показатели

8

- Требования к линии регулирования застройки - Устанавливается по проектной или действующей красной линии

Требования к земельному участку

- Длина лицевой границы участка (макс.), м - 120
- Длина лицевой границы углового участка (макс.), м - Не регламентируется
- Процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.)*, % - 15
- Процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.)*, % - 25

Размещение зданий на участке

- Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки (мин.)*, м - 10

Требования к интенсивности использования земельных участков

- Процент озеленения**, % - 5

Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки

- Процент остекления фасада здания, выходящего на лицевую границу участка (мин.) * % - 25
- Шаг входов в коммерческие и жилые помещения, (макс.), м - 15

Требования к ограждениям

- Высота ограждения, м - Макс. 2
- Прозрачность по фасадной линии застройки, % - 90
- Прозрачность по другим границам участка, % - 90

Примечания:

- * Требования распространяются только к образуемым земельным участкам.
- ** Требования не распространяются на объекты коммунального обслуживания с кодом 3.1.1.

В случае, когда на земельном участке планируется строительство (реконструкция) многоквартирного дома переменной этажности, определение удельного показателя земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади проектируемых жилых помещений, производится по средней этажности проектируемой жилой застройки, которая определяется по формуле:

$$\Xi = O / (O_1 + O_2 / 2 + O_3 / 3 \dots + O_n / n), \text{ где:}$$

Ξ - средняя этажность жилой застройки;

O - общая жилая площадь, всего, кв. м;

O₁, O₂, O₃... O_n - общая жилая площадь одно-, двух-, трех- и т.д. этажных зданий;

n - количество этажей в здании.

Предельные параметры застройки многоквартирными домами определяются исходя из условия соблюдения удельных показателей земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади проектируемых жилых помещений, в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

2	Этажность																								
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		
2,38	1,24	0,98	0,86	0,76	0,68	0,63	0,59	0,57	0,54	0,52	0,51	0,49	0,47	0,46	0,45	0,44	0,43	0,43	0,42	0,42	0,42	0,41	0,40	0,40	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	4	0	0	0	0	0	5	0	4	0	3	7	0		

Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений многоквартирного дома

Расчетная потребность в количестве мест парковки автотранспорта, расположенных на земельных участках, предназначенных для различного использования, определяется по СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов».

В том числе, **иные показатели**, содержащиеся в местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 23.06.2016 № 61-637.

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются законодательством Российской Федерации, законодательством Саратовской области, Правилами, иными муниципальными правовыми актами с учетом содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости описаниям местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулиującego использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

Часть нежилого здания (КН склад)
(назначение объекта капитального
строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер ---

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

№ -,
(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

Информация отсутствует,
(назначение объекта культурного наследия,
общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении
выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от -
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

<i>Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории</i>								
<i>Объекты коммунальной инфраструктуры</i>			<i>Объекты транспортной инфраструктуры</i>			<i>Объекты социальной инфраструктуры</i>		
<i>Наименование вида объекта</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Расчетный показатель</i>	<i>Наименование вида объекта</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Расчетный показатель</i>	<i>Наименование вида объекта</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Расчетный показатель</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности</i>								
<i>Наименование вида объекта</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Расчетный показатель</i>	<i>Наименование вида объекта</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Расчетный показатель</i>	<i>Наименование вида объекта</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Расчетный показатель</i>

	ния	тель		ения	тель		ния	ль
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Наименование ограничения (обременения) земельного участка	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании
1	2	3
Приаэродромная территория	<ul style="list-style-type: none"> - Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»); - Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138; - Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»; - Приказ Министерства транспорта РФ от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации» 	---
<i>Содержание ограничений использования земельного участка</i>		
4		
<p>Части 3, 4 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического</p>		

оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Указанное в части 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ согласование осуществляется при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещения указанных в части 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выдаваемого в течении тридцати дней со дня поступления заявления в данный федеральный орган исполнительной власти.

<i>Наименование ограничения (обременения) земельного участка</i>	<i>Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)</i>	<i>Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
ЗООИТ 64.48.2.85 - Охранная зона сооружения - электросетевого комплекса	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 2038 м ²
ЗООИТ 64.48.2.245 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 14 м ²
<i>Содержание ограничений использования земельного участка</i>		
<i>4</i>		
п. 8, 9, 10, 11, 12 Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан		

и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может

составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

<i>Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона</i>	<i>Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</i>		
	<i>Обозначение (номер) характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Приаэродромная территория: - аэродром «Саратов (Гагарин)» (Приволжское МГУ Росавиации, адрес: 443080, г. Самара, ул. Ольги Санфировой, 95, Литер 4, (6 этаж), тел. (846) 205-96-22, e-mail: prmtu@prmtu.favt.ru), - аэродром «Саратов-Сокол», - аэродром ПОУ «Саратовский АК ДОСААФ им. Ю.А. Гагарина», - военный аэродром Татищево, - военный аэродром «Энгельс-2»	-	-	-
ЗОУИТ 64.48.2.85 - Охранная зона сооружения - электросетевого комплекса высоковольтных линий 110 кВ	27 28	501508.16 501139.38	2294303.32 2294622.98

«Саратовская - Западная - ТЭЦ-2 I, II цепь с отпайками на ПС Трофимовский - Тяговая, ПС ГПЗ»; местоположение: г. Саратов: Ленинский, Фрунзенский, Заводской районы			
ЗОУИТ 64.48.2.245	29	501424.44	2294352.75
охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Электросетевой комплекс	30	501418.47	2294358.38
КЛ-10 кВ вдоль ул. Гвардейской в Ленинском районе г. Саратова,	31	501406.74	2294368.55
включающий в себя: 2КЛ-10 кВ РП Элмаш - ТП3873; 2КЛ-10 кВ ТП3873 - ТП3867; 2КЛ-10 кВ ТП3867 - ТП3870;	32	501369.34	2294400.94
2КЛ-10 кВ РП Энергетик» - ТП3871;	33	501346.86	2294420.69
2КЛ-10 кВ ТП3871 - ТП3872; 2КЛ-10 кВ ПС С-Западная - РП Молодежный ф.1005, ф.1037; 2КЛ-10 кВ РП «Молодежный» - ТП3809; 2КЛ-10 кВ РП «Молодежный» - КТП3868; 2КЛ-10 кВ РП «Молодежный» - ТП3869;	34	501333.23	2294433.26
2КЛ-10 кВ РП «Молодежный» - капы, класс напряжения 10 кВ, длина 8796 м, подземная кабельная линия			

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Водоснабжение, водоотведение:

- ООО «Концессии водоснабжения - Саратов», письмо от 08.11.2019 № исх-17967-19/КВС

- Максимальная нагрузка в точках подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водопровода и канализации возможна в объеме 200,0 м³/сут., 20,0 м³/час.

- Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения будет определен при заключении договора о подключении.

Газоснабжение (теплоснабжение):

- АО «Саратовгаз», письмо от 06.11.2019 № 6030/03

- Подключение проектируемого объекта возможно к сетям газораспределения.

- Сроки подключения (технологического присоединения): определяются договором о подключении.

- Срок действия технических условий: 70 рабочих дней.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

- Постановление Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области»;

- Решение Саратовской городской Думы от 23.06.2016 № 61-637 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;

- Решение Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;

- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 31.05.2011 № 1093 «О сохранении и создании зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Саратов»

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

Примечание: Признать утратившим силу градостроительный план земельного участка №*(1)RU64304000-124 от 22.09.2008 г.



ПРОШУ ПРОНУМЕРОВАТЬ
19 ЛИСТОВ