

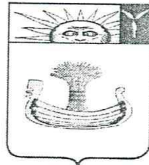
**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул.
Волжская**

**Заявитель: ООО Специализированный Застройщик
Группа Компаний «Кронверк»**

2022 год



АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13 октября 2022 № 3849

г. Балаково

О выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк» о выдаче градостроительного плана земельного участка кадастровым номером 64:40:020301:54, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская, принимая во внимание договор аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Балаково, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот № 2) №2 от 9 января 2013 года, соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 10 августа 2022 года, постановление администрации Балаковского муниципального района от 28.01.2022г №252 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания в его составе», администрация Балаковского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Выдать заявителю градостроительный план земельного участка кадастровым номером 64:40:020301:54, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская.

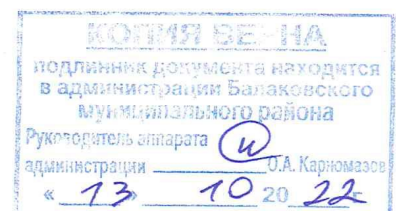
2. До начала строительных работ заявителю получить разрешение на строительство объекта.

3. Заявителю после завершения строительства оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Глава Балаковского
муниципального района



С.Е. Грачев



004176*

Градостроительный план земельного участка

№

РФ - 64 - 4 - 05 - 1 - 01 - 2022 - 1615

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 04.10.2022г ООО Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

Балаковский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Городское поселение город Балаково, г. Балаково, ул. Волжская

(поселение)

Описание границ земельного участка образуемого земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	551324.17	3214399.45
2	551328.84	3214395.47
3	551380.35	3214457.91
4	551381.99	3214460.16
5	551353.46	3214490.28
6	551336.82	3214504.06
7	551322.52	3214515.85
8	551319.83	3214518.12
9	551320.57	3214519.09
10	551304.36	3214532.69
11	551280.27	3214552.8
12	551266.26	3214536.17
13	551265.24	3214535.03
14	551243.34	3214509.08

15	551213.39	3214487.64
16	551221.39	3214454.789
17	551227.93	3214428.01
18	551264.51	3214396.76
19	551296.1	3214423
20	551317.2	3214405.29

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

64:40:020301:54

Площадь земельного участка

15440 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 градостроительного плана земельного участка под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства»

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

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

28.01.2022г №252 постановление «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания в его составе» администрации Балаковского муниципального района

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

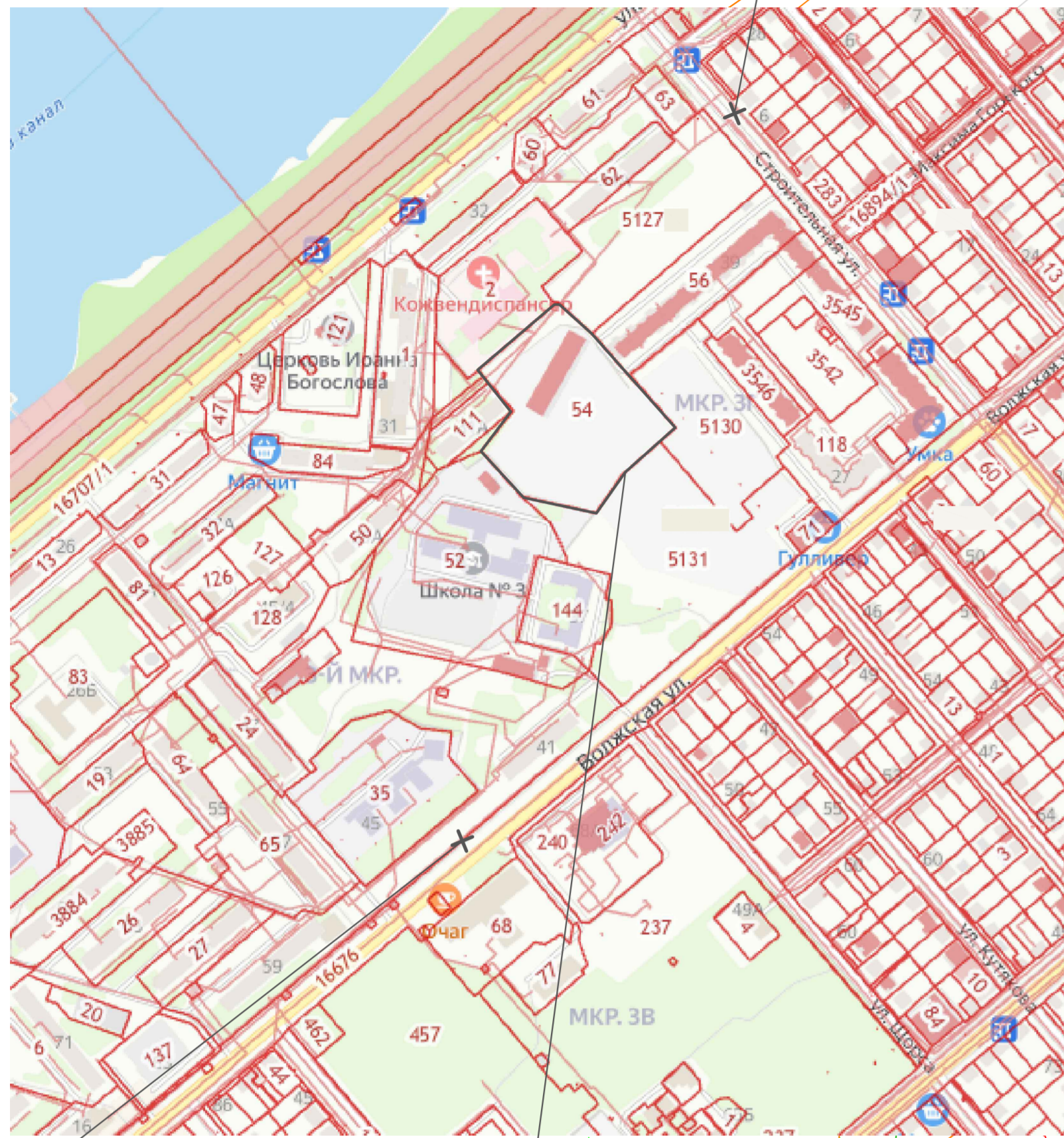
Тарасовой В.И. начальником отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации Балаковского муниципального района

Градостроительный план подготовлен

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка кадастровый номер 64:40:020301:54

Ситуационная схема



Место проектирования

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке выполненной ООО "Базис" 2021г.

Экспликация

1 Проектируемые многоэтажные жилые дома

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Ном ер то- чки	Координаты	
	X	Y
1	551324.17	3214399.45
2	551328.84	3214395.47
3	551380.35	3214457.91
4	551381.99	3214460.16
5	551353.46	3214490.28
6	551336.82	3214504.06
7	551322.52	3214515.85
8	551319.83	3214518.12
9	551320.57	3214519.09
10	551304.36	3214532.69
11	551280.27	3214552.8
12	551266.26	3214536.17
13	551265.24	3214535.03
14	551243.34	3214509.08
15	551213.39	3214487.64
16	551221.39	3214454.79
17	551227.93	3214428.01
18	551264.51	3214396.76
19	551296.1	3214423
20	551317.2	3214405.29

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства
- место допустимого размещения объекта капитального строительства
- номер объекта капитального строительства
- охранная зона электр. кабеля 10кВ
- охранная зона сети Ростелеком
- охранная зона канализации
- красная линия
- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
- точка подключения к проектируемой ТП
- точка подключения к существующей водопроводной сети
- точка подключения к существующей теплотрассе

Согласовано:
Начальник управления архитектуры и градостроительства,
главный архитектор

Кондрашова И.В.



Заказчик: ООО Специализированный застройщик Компания "Звонберг"	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования по адресу Саратовская область, г.Балаково, ул. Волжская	Лист-1	Листов-1
Разработчик: ООО "Невастройпроект"	2022	Масштаб 1:1000	
Глизиженер Милешина С.Н.	2022	Площадь земельного участка - 15440 м²	
Разработчик: Заляжовская И.	2022	Чертеж градостроительного плана земельного участка	



Тарасова В.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

13.10.2022

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 «Ж1». 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

Совет муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области решение от 23 сентября 2011 года №311 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района» (с изм.)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Спорт (5.1)

Условно разрешенные виды использования:

- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Объекты торговли (торговые центры, **торгово-развлекательные центры** (комплексы) (4.2)

- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Служебные гаражи (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

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:

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Пределное 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не регламентируется	не регламентируется	15440 кв.м В соответствии с ПЗЗ - не регламентируется	3 м	10 эт.	согласно ППТ	-	-

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 за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительного	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного вание	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
		Пределное	Максимальный процент застройки в границах	Иные требования	Минимальные отступы от границ земельного	Иные требования

регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка	участка	количества этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметрам объекта капитального строительства	участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	и к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного Документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
			Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						строений, сооружен ий	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ства	ния мест допустим ого размещен ия зданий, строений, сооружен ий, за пределам и которых запрещен о строитель ство зданий, строений, сооружен ий	строител ьства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функци ональн ая зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

1 объект незавершенного строительства
(проект. назначение – МКД), площ. 1471 кв.м

N _____, _____,

(согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта капитального градостроительного плана) _____ строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) _____ инвентаризационный или кадастровый номер **64:40:020301:3971**

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

информация отсутствует

N _____, _____, _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) _____ 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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
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

Информация отсутствует

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

Охранная зона кабельной линии 10 кВт Охранная зона сети канализации Охранная зона сети Ростелеком			
--	--	--	--

7. Информация о границах 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
кадастровый квартал 64:40:020301

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

МУП БМР «Балаково-Водоканал»

Технические условия от 19.08.2022г №1967

Вид ресурса – водоснабжение, водоотведение

Сроки подключения (технологического присоединения) - 3 квартал 2023г

Срок действия ТУ- 3 года

АО «Облкоммунэнерго»

Вид ресурса – электроснабжение

*Информация о возможности подключения (технологического присоединения) ОКС к
сетям инженерно-технического обеспечения от 18.01.2022г №50*

Филиал «Саратовский» ПАО «Т-Плюс»

Вид ресурса - теплоснабжение

*Информация о возможности подключения (технологического присоединения) ОКС к
сетям инженерно-технического обеспечения от 20.01.2022г №51200-15-0247*

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

*Решение Совета муниципального образования город Балаково от 27.10.2017г №379
«Об утверждении Правил благоустройства на территории муниципального
образования город Балаково» (с изм.)*

11. Информация о красных линиях: *постановление администрации Балаковского
муниципального района от 28.01.2022 №252 «Об утверждении проекта планировки
территории и проекта межевания в его составе»*

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

-	-	-
---	---	---

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).