

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	4	3	0	4	0	0	0	-	3	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Государственное жилищное строительство» от 10.07.2017 № 05-07/384

(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	5548,94	-2247,84
2	5548,90	-2209,37
3	5526,20	-2209,38
4	5526,18	-2176,41
5	5503,80	-2176,41
6	5503,80	-2187,97
7	5498,37	-2187,97
8	5498,37	-2203,45
9	5462,50	-2203,45
10	5462,50	-2247,84

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

**64:48:040442:209**

Площадь земельного участка

**4391 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**Объекты капитального строительства отсутствуют**

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 **постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 14 октября 2014 года № 3225 «Об утверждении проекта планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:040442:115 и 64:48:040442:119 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе».**

(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 **Карпеевой Т.А. – и.о. заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре**

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



М.П.

(подпись)

**Т.А. Карпеева** /

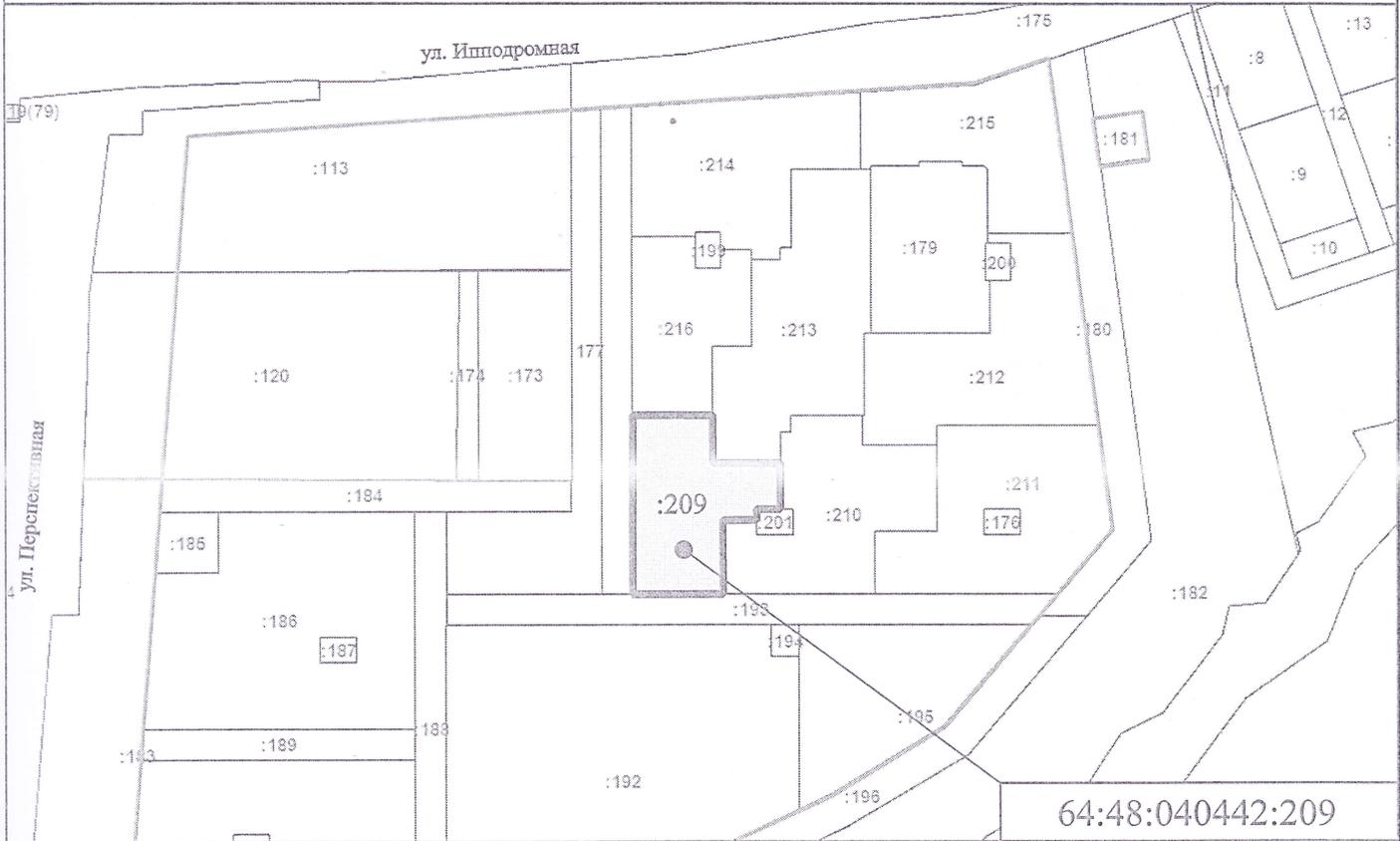
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.07.2017  
(ДД.ММ.ГГГГ)

23

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка с координатами характерных точек
	Расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства
	Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (указаны согласно пункту 2.3 настоящего градостроительного плана)
Расположенные в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения	
-----	
Границы зон с особыми условиями использования территорий	
земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий	Приаэродромные территории: - аэродром "Саратов-Центральный", - аэродром "Саратов-Сокол", - аэродром МОУ НДПО "Саратовский аэроклуб ДОСААФ им. Ю.А. Гагарина" (Дубки),

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе (1:500) выполненной --- (дата) --- (наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.07.2017 г. комитетом по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования "Город Саратов" (дата, наименование организации)

Отдел/должн./Ф.И.О.	Подпись	Дата	<b>Заявитель: общество с ограниченной ответственностью "Государственное жилищное строительство"</b>						
Отдел градостроительных планов земельных участков и технических условий управления градорегулирования			местоположение: г. Саратов, Ленинский район						
Нач. отдела	Развадовская В.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500						
Вед. специалист	Деров Д.А.								
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Стадия</td> <td style="width: 25%;">Лист</td> <td style="width: 25%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>ГПЗУ</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ГПЗУ	1	1
Стадия	Лист	Листов							
ГПЗУ	1	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 ПТ-1 – территории, планируемые для нового строительства. 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

**Саратовская городская Дума, Решение об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» от 29.04.2008 № 27-280**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификации видов разрешенного использования ЗУ	Код вида разрешенного использования для определения кадастровой стоимости земельного участка	Код вида использования по ПЗЗ	Вид использования земельного участка
1	2	3	4

<b><u>основные виды:</u></b>			
2.6	1	1.11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): многоквартирные дома от 9 надземных этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
<b><u>условные виды:</u></b>			
-	-	-	---
<b><u>вспомогательные виды:</u></b>			
-	-	-	---

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>		<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>		<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>
1	2	3	4	5	6	7
<p>Длина, м</p>	<p>Ширина, м</p>	<p>Площадь, м<sup>2</sup> или га</p>				
<p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Не регламентируется</p>	<p>От лицевой границы участка (от красной линии) - I (для жилых зданий), от других границ участка - В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией</p>	<p>Не регламентируется</p>	<p>- Для многоквартирных домов без встроенных, пристроенных и (или) встроенно-пристроенных нежилых помещений в соответствии с таблицей 5.5.1 и техническими регламентами безопасности. - Для многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями - в соответствии с таблицей 5.5.1, техническими регламентами безопасности, но не более 50. - Для отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства - 75</p>	<p>-</p>

Иные показатели																								
8																								
Предельные параметры застройки многоквартирными домами определяются исходя из условия соблюдения удельных показателей земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади проектируемых жилых помещений																								
Этажность																								
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений многоквартирного дома																							
	2,380	1,240	0,980	0,860	0,760	0,680	0,630	0,590	0,570	0,547	0,527	0,514	0,490	0,470	0,460	0,450	0,440	0,435	0,430	0,424	0,420	0,413	0,407	0,400
	<p>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:</p> <p><math>E = O / (O1 + O2 / 2 + O3 / 3 + \dots + Op / p)</math>, где:</p> <p>E – средняя этажность жилой застройки;</p> <p>O – общая жилая площадь, всего, кв. м;</p> <p>O1, O2, O3... Op – общая жилая площадь одно-, двух-, трех- и т.д. этажных зданий;</p> <p>p – количество этажей в здании.</p> <p>Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных нежилых помещений в многоквартирном доме (многоэтажная жилая застройка, код 2.6. таблицы 5.1. Правил) должна составлять не более 15% от общей площади дома.</p> <p>Расчетная потребность в количестве мест парковки автотранспорта, расположенных на земельных участках, предназначенных для различного использования, определяется по СП 42.13330.2011 «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».</p> <p>Не допускаются выступы архитектурных элементов (балконов, эркеров, лоджий, других нависающих частей здания, за исключением навесов, козырьков над входами в сторону улицы) за границы земельного участка.</p> <p>- % озеленения – определяется градостроительными нормативами</p>																							

<p>Ограждение земельных участков многоквартирных домов относится к обязательным элементам благоустройства территории и земельного участка.</p> <p>Устройство ограждения таких земельных участков возможно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на основании проекта строительства многоквартирного дома;</li> <li>- на основании согласованного проекта устройства ограждения в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Саратов" для существующих многоквартирных домов.</li> <li>- параметры ограждения: Высота ограждения, м - макс. 2 м,          Прозрачность - по фасадной линии застройки, % - 90          - по другим границам участка, % - 90</li> </ul>	<p>Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 23.06.2016 №61-637.</p>
---	--

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, регулирующие 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

№ \_\_\_\_\_, **Не имеется**,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **Не имеется**

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

№ \_\_\_\_\_, **Информация отсутствует**,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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:

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

Наименование ограничения (обременения) земельного участка	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании	Содержание ограничений использования земельного участка
1	2	3	4
Приаэродромная территория:	<p>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.</p>	Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 4391 кв. м	Проектирование, строительство допускается по согласованию с собственником аэродрома.

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
Приаэродромные территории: аэродром «Саратов-Центральный», аэродром «Саратов-Сокол», аэродром МОУ НДПО «Саратовский аэроклуб ДОСААФ им. Ю.А. Гагарина» (Дубки).	-	-	-

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

- ЗАО «СПГЭС», письмо от 07.06.2017 № 4102, электроснабжение.

- ПАО «МРСК Волги», письмо от 01.06.2017 № МР 6/3/1946, электроснабжение.

- МУП «Саратовводоканал», письмо от 06.06.2017 № 06/12246 , водоснабжение, водоотведение.

Максимальная нагрузка в точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водопровода и канализации возможна в объеме 938,01 куб. м/сут, 82,58 куб. м/час.

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

- АО «Саратовгаз», письмо от 30.05.2017 № 2033/03 , газоснабжение.

Сроки подключения (технологического присоединения) определяются договором о подключении.

Срок действия технических условий – 5 лет.

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

- Правительство Саратовской области, постановление об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области от 14.06.2007 № 230-П;

- Саратовская городская Дума, решение об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» от 23.06.2016 № 61-637;

- Саратовская городская Дума, решение о принятии Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов» от 27.09.2007 № 20-185.

11. Информация о красных линиях: \_\_\_\_\_

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

Протинуровано, протинуровано

Администрация Ул. Цирк 110 ОБРАЗОВАНИЯ  
КОМИТЕТЕ ГРАДОУСТРОИТЕЛЬНИЙ И  
ПОЛИТИКЕ, АРХИТЕКТУРЕ И  
КАПИТАЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ  
410012, г. Саранск. 4-й этаж, Кирпича С.М., 29