

Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 6 3 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 4810

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **обращения № 5015-вх/5.1 от 12.10.2022 г.**

ООО «Специализированный застройщик «Строй дом» ИНН 6321381535

/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
Самарская область

/субъект Российской Федерации/

Городской округ Тольятти

/муниципальный район или городской округ/

/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	422123,70	1314497,80
2	422112,73	1314574,71
3	421995,21	1314557,96
4	422006,10	1314481,68
1	422123,70	1314497,80

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 **63:09:0103035:8152**

Площадь земельного участка **9184 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)

2 - Зона многоэтажной жилой застройки. Информация о координатах характерных точек отсутствует.

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

29.12.2010г. №3870-п/1 постановление мэрии городского округа Тольятти «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной: западнее Московского проспекта - первая очередь строительства в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти в Автозаводском районе г. Тольятти».

Пронумеровано, прошито

09.07.2021г. №2480-п/1 постановление администрации городского округа Тольятти «Об утверждении проекта изменений в проект планировки территории, расположенной: западнее Московского проспекта - первая очередь строительства в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти в Автозаводском районе г. Тольятти, утвержденный постановлением мэрии городского округа Тольятти от 29.12.2010 № 3870-п/1, с целью размещения линейного объекта: «Реконструкция магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по бульвару Приморский от Московского проспекта до обводной дороги пос. Приморский в Автозаводском районе города Тольятти».

15.12.2021 №3790-п/1 постановление администрации городского округа Тольятти «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала западнее Московского проспекта ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 63:09:0103035:2915».

16.05.2022г. №1045-п/1 постановление администрации городского округа Тольятти «Об утверждении проекта изменений в проект планировки территории, расположенной: западнее Московского проспекта - первая очередь строительства в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти в Автозаводском районе г. Тольятти, утвержденный постановлением мэрии городского округа Тольятти от 29.12.2010 № 3870-п/1, с целью уточнения этажности жилой застройки территории, ограниченной ул. Свердлова, Московский проспект, Ленинский проспект, ул. 70 лет Победы в Автозаводском районе города Тольятти».

/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 Квасов И.Н., руководитель департамента градостроительной деятельности, администрация городского округа Тольятти.



/ф.и.о., должность, полномоченного лица, наименование органа/

М.П.
При наличии

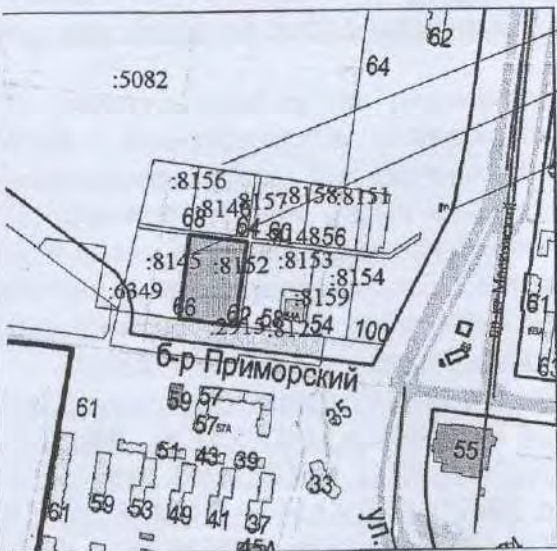
И.Н. Квасов
(подпись)

Квасов И.Н.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.10.2022

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
с обозначением зон ОУИТ из правил
землепользования и застройки г.о. Тольятти



Кадастровый квартал 63:09:0103035

Местоположение земельного участка

Красная линия

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы земельного участка



Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Зона планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории



Красная линия



Линия регулирования застройки

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, использованы архивные материалы фонда инженерных изысканий г.о. Тольятти (без корректуры)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Муниципальным бюджетным учреждением городского округа Тольятти "Архитектура и Градостроительство" 19.10.2022 г.

Система координат - МСК-63

Площадь земельного участка - 9184 кв. м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№п/п	Наименование	Примечание

МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	

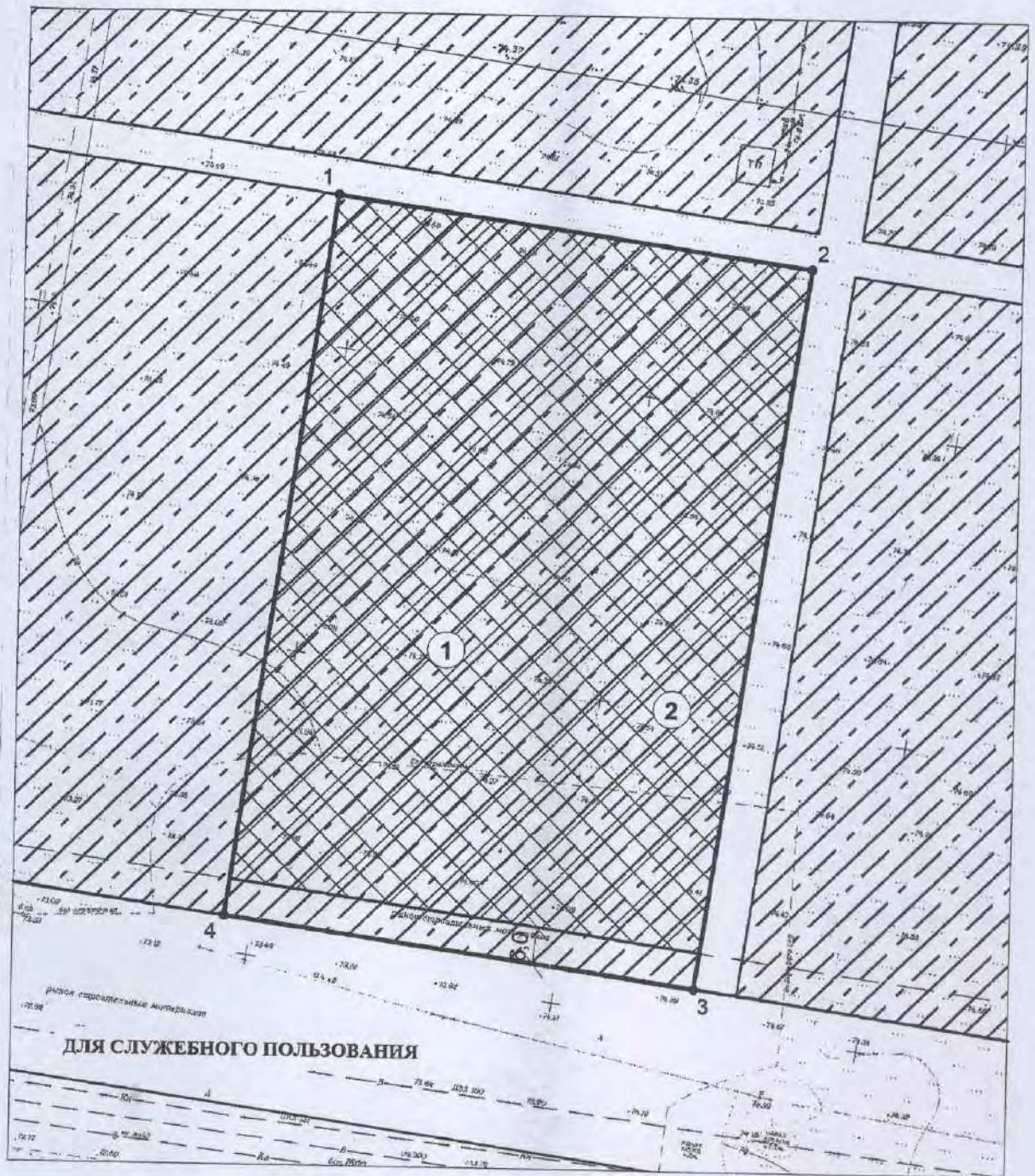
ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЙ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№п/п	Наименование	Примечание

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№п/п	Наименование	Примечание
2	Зона многоэтажной жилой застройки	

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Градостроительный план земельного участка					
Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, б-р Приморский					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Керасирова Г.И.			<i>[Signature]</i>	
Нач. отд.	Манюрова Г.Д.			<i>[Signature]</i>	
Разраб.	Манюрова Г.Д.			<i>[Signature]</i>	
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000					
Стадия		Лист		Листов	
ДПТ		1		1	
Муниципальное бюджетное учреждение г.о. Тольятти "Архитектура и Градостроительство"					

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-4. Зона многоэтажной жилой застройки. 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

Правила землепользования и застройки (ПЗиЗ) г.о. Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти Решение № 1059 от 24.12.2008 г., в редакции от 19.06.2013 г. № 1236, от 21.05.2014 г. №316, от 04.06.2014г. №347, от 04.06.2014 г. №348, от 18.06.2014. №359; 18.06.2014. №360; от 29.10.2014. №477; от 29.10.2014. №478; от 29.10.2014. №479; от 10.12.2014 №544; от 24.12.2014. №563; от 21.01.2015. №581; от 22.04.2015. №689; от 22.04.2015. №690; от 20.05.2015. №710; от 17.06.2015. №751; от 17.06.2015. №752; от 17.06.2015. №753; от 08.07.2015 №791; от 23.09.2015 №806; от 23.09.2015 №807; от 23.09.2015 №809; от 23.09.2015 №810; от 11.11.2015 №887; от 23.12.2015. №930; от 23.12.2015. №931; от 20.01.2016 №944; от 02.03.2016 №988; от 13.04.2016г. №1030; от 22.06.2016 №1116; от 22.06.2016 №1118; от 19.06.2016 №1236; от 26.10.2016. №1221; 09.11.2016. № 1246; от 21.12.2016. №1300; от 01.02.2017. №1320; от 01.02.2017. №1321; от 15.02.2017 № 1338, от 15.02.2017 № 1339, от 15.02.2017 № 1340, от 01.03.2017 № 1352, от 15.03.2017 № 1373, от 05.04.2017 №1384, от 05.04.2017 №1387, от 05.04.2017 №1388, от 05.04.2017 №1389, от 05.04.2017 №1390, №1425 от 19.04.2017; №1465 от 24.05.2017; №1501 от 12.07.2017; 1502 от 12.07.2017; 1524 от 20.09.2017; 1592 от 22.11.2017; №1618 от 20.12.2017; №1634 от 24.01.2018; №1635 от 24.01.2018; №1636 от 24.01.2018; №1657 от 21.02.2018; № 1688 от 21.03.2018; № 1700 от 04.04.2018; №1701 от 04.04.2018; №1702 от 04.04.2018, №1775 от 20.06.2018, №1776 от 20.06.2018; №1788 от 04.07.2018; № 58 от 14.11.2018; №59 от 14.11.2018; №67 от 21.11.2018; №70 от 21.11.2018; №120 от 16.01.2019; №151 от 20.02.2019; №188 от 02.04.2019; №189 от 02.04.2019; №190 от 02.04.2019; №209 от 17.04.2019; №210 от 17.04.2019; №235 от 22.05.2019; №236 от 22.05.2019; №294 от 03.07.2019; №295 от 03.07.2019; №334 от 18.09.2019; №336 от 18.09.2019; №375 от 06.11.2019; №376 от 06.11.2019; №430 от 11.12.2019; №446 от 24.12.2019; №492 от 19.02.2020; №493 от 19.02.2020; №554 от 20.05.2020; №555 от 20.05.2020; №601 от 03.06.2020; №623 от 17.06.2020; №679 от 23.09.2020; №680 от 23.09.2020; №681 от 23.09.2020; №682 от 23.09.2020; №712 от 07.10.2020; №788 от 23.12.2020; №805 от 20.01.2021; №806 от 20.01.2021; №894 от 07.04.2021; №906 от 28.04.2021; №907 от 28.04.2021; №965 от 09.06.2021; №1035 от 22.09.2021; №1062 от 06.10.2021; №1072 от 20.10.2021; №1155 от 19.01.2022; № 1204 от 02.03.2022; №1251 от 20.04.2022; № 1359 от 21.09.2022; №1360 от 21.09.2022.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: Территориальная зона Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового,

	культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей территориальной зоной)
--	---

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- детские игровые площадки; - площадки для отдыха; - хозяйственные площадки
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, / общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ з. у. в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		

Зона многоэтажной жилой застройки

Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв м					
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальная площадь земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений; Максимальная площадь земельных участков для: - многоквартирных многоэтажных жилых домов - не подлежат ограничению. 	Не подлежат ограничению	<p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 - 35; Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): - многоквартирных многоэтажных жилых домов - 26 - 123. 	<p>Многоквартирных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при новом строительстве - 40%; - при реконструкции - 60%. - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежат ограничению 	Без ограничений	<p>Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома; - с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 80 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

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

3.1. Объекты капитального строительства не имеются.

№ _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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 информация отсутствует

№ _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(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 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 максимального допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты коммунальной 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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 информация отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	АО «ТЕВИС»
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	<p>Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к системе водоснабжения: проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в ВК 120, 122 на существующей сети водопровода Ду400 мм восточнее объекта составляет – 40,0 м³/сут;</p> <p>Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к системе бытовой канализации: проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в существующую сеть хоз-бытовой канализации du 800 мм восточнее Московского проспекта составляет; 40,0 м³/сут;</p> <p>Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к системе ливневой канализации: проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в ЛК-23 на существующем коллекторе ливневой канализации Ду 1000 мм восточнее составляет – 38,9 л/сек.;</p> <p>Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к системе теплоснабжения: проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в Ут.3 на существующей сети 2Ду 300 мм составляет – 0,707 Гкал/час.</p>

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: **Решение Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018г №1789 «О Правилах благоустройства территории городского округа Тольятти» (в ред. Решений Думы г.о. Тольятти Самарской области от 13.11.2019 N 410, от 28.04.2021 N 908).**

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
1	422875,99	1314271,87
2	422778,83	1314951,9
3	422277,56	1314880,51
4	422154,67	1314856,89
5	421966,29	1314760,49

6	421937,67	1314745,84
7	421985,03	1314414,04
8	422015,13	1314418,33
9	422046,08	1314411,22
10	422070,85	1314395,82
11	422234,08	1314187,92
12	422235,66	1314187,26
13	422495,08	1314217,42

Листах 4
Одновременно



Итого: в документе пронумеровано,
пронумеровано и скреплено печатью

