

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белорусская, 33, г.Тольятти, Самарская область, РФ, 445020,
Тел. (8482) 543082, факс (8482) 544978, das@tgl.ru

сб 09 СЕН 2021

№ 4277/5.1-1

На № 4187-вх/5.1 от 27.08.2021г.

АО «ТзЖБИ» им. В.К.Макарова»

ул. Ларина, 136

г. Тольятти,

Самарская область

О подготовке градостроительного плана

УВЕДОМЛЕНИЕ

о готовности градостроительного плана земельного участка

Сообщаю вам, АО «ТзЖБИ» им. В.К.Макарова», о готовности градостроительного плана земельного участка, имеющего кадастровый номер 63:09:0301143:563, площадью 4755 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ.

Руководитель управления
архитектуры и градостроительства



А.А. Шишкин

«__» _____ 2021 г.

Керасирова Т.И.

Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 6 3 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 4 2 8 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
-обращения № 4187-вх/5.1 от 27.08.2021г.

АО «ТЗЖБИ» им. В.К.Макарова» ИНН 6323002912

/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	423249.23	1325424.64
2	423222.88	1325429.84
3	423217.01	1325428.96
4	423202.79	1325361.52
5	423203.56	1325361.37
6	423203.39	1325360.48
7	423201.17	1325348.96
8	423190.88	1325350.78
9	423186.28	1325302.20
10	423194.75	1325293.13
11	423253.31	1325332.84
12	423231.08	1325337.16

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 **63:09:0301143:563**

Площадь земельного участка **4755 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **в границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «1». Описание объекта 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) **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 **Шишкин А.А., руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности, администрация городского округа Тольятти**

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

М.П

При наличии

Дата выдачи



Шишкин А.А.

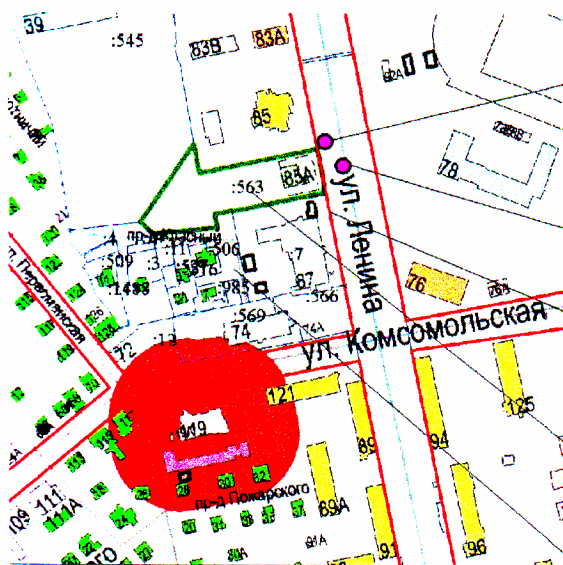
(подпись)

Шишкин А.А.

(расшифровка подписи)

09.09.2021

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



Возможная точка
подключения
к сети канализации






Возможная точка
подключения
к сети водопровода

Красная линия

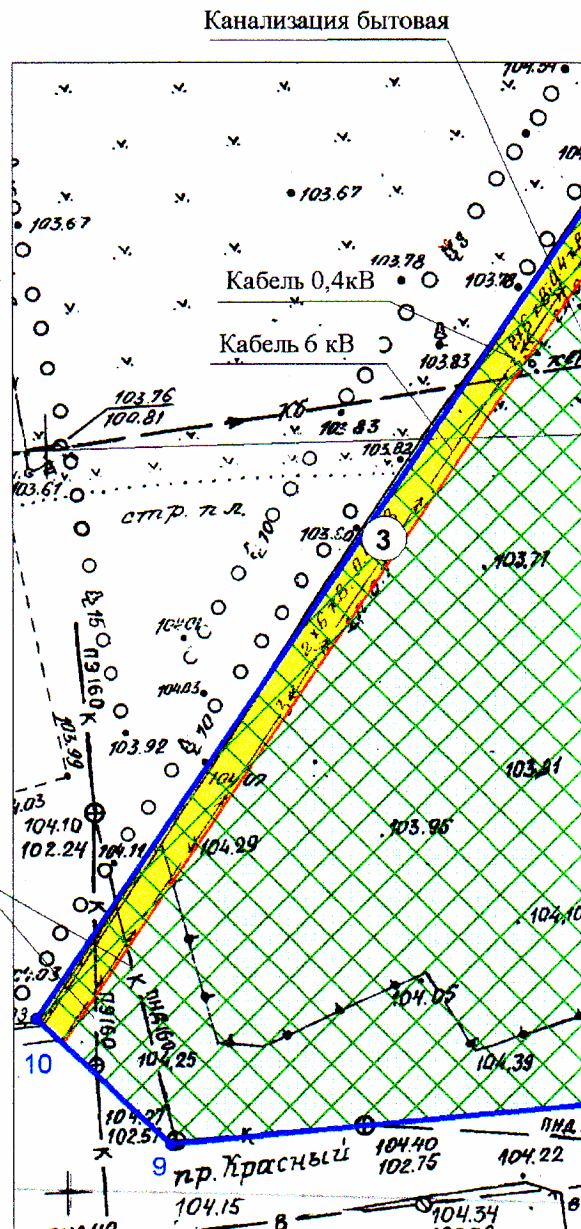
Местоположение
земельного
участка

Кадастровый
квартал
63:09:0301143

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
-  Красные линии

Канализация
бытовая



ЭКСПЛИКАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№п/п	Наименование	Примечание
1	Торгово-офисное здание с подземной автостоянкой и инженерно-техническим обеспечением	

МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

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

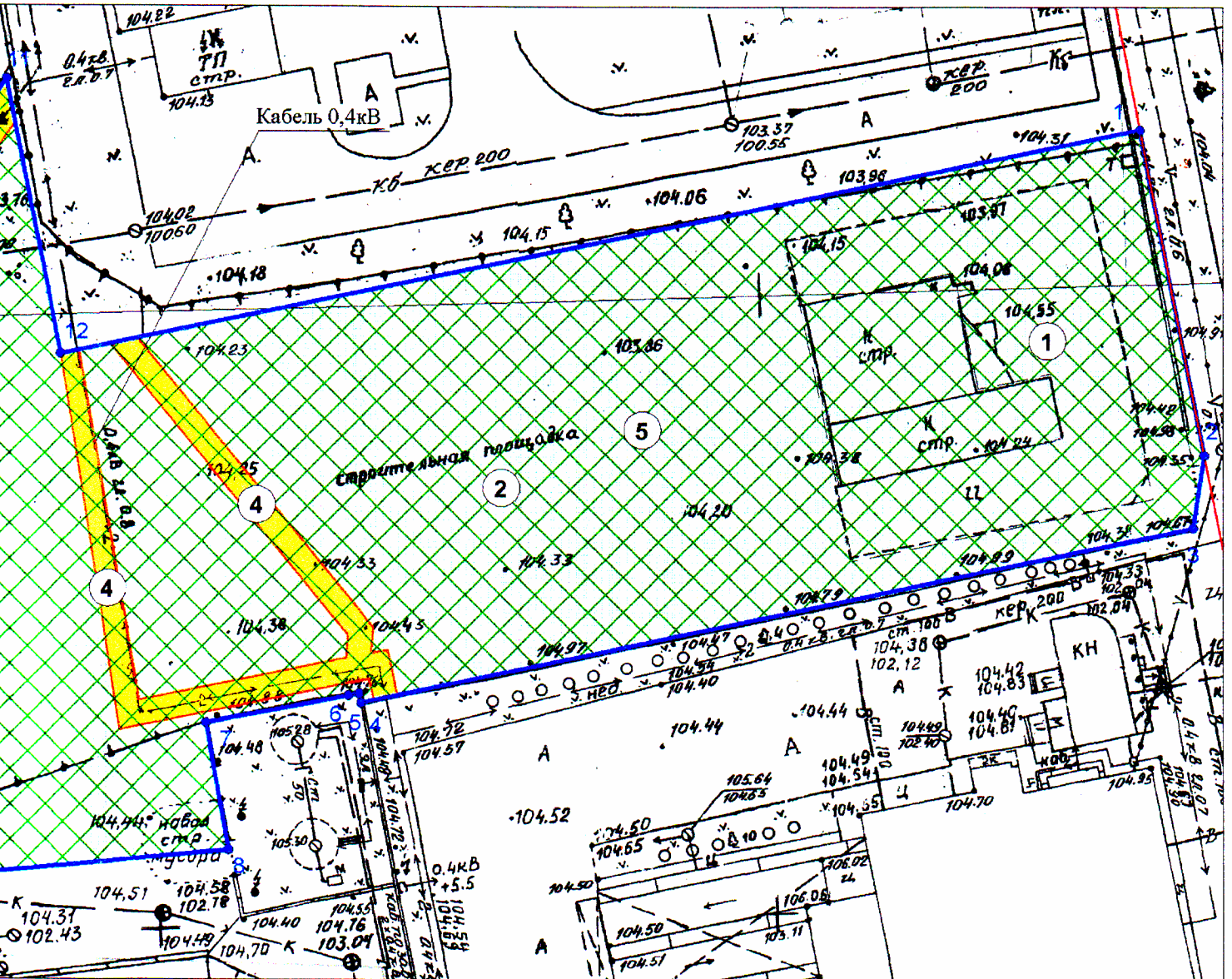
ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЙ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№п/п	Наименование	Примечание
3-4	Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций	
5	Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения	

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№п/п	Наименование	Примечание

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



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" 08.09.2021 г.

Система координат - МСК-63

Площадь земельного участка - 4755 кв. м.

Градостроительный план земельного участка					
Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул.Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Керасирова ТИ			<i>Керасирова ТИ</i>	
Нач. отд.	Манюрова Г.Д.			<i>Манюрова Г.Д.</i>	
Разраб.	Роганова Е.А.			<i>Роганова Е.А.</i>	
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500			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.

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 статьей)
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - центральный тепловой пункт (ЦТП); - местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи; - объекты связи
Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования
Культурное развитие (3.6)	<ul style="list-style-type: none"> - дома культуры; - выставочные залы; - галереи; - библиотеки; - театры; - музеи; - кинотеатры
Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"> - административные объекты; - архивы
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> - магазины; - аптеки
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> - общежития; - гостиницы
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- гаражи
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома)

Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"> - плавательные бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки; - физкультурно-спортивные комплексы
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме; - многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Культурное развитие (3.6)	- центры народного творчества
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП); - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водонапорные насосные станции (ВНС)

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)	- детские игровые площадки;

застройка) (2.6)	<ul style="list-style-type: none">- 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
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам

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		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв м	Не подлежат ограничению	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для: - многоквартирных жилых домов - 9 - 35; - общественных зданий - 1 - 35; - объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): - многоквартирных жилых домов - 26 - 123; - общественных зданий - 4 - 144; - объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.	многоквартирных многоквартирных жилых домов: - при новом строительстве - 40%; - при реконструкции - 60%; общественных зданий: - при новом строительстве - 40%; - при реконструкции - 60%; объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению; объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.	Без ограничений	Максимальная торговая площадь магазинов - 3 000 кв. м.; Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест. Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: - 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 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов административно-делового назначения: Минимальные размеры земельных участков для: отделений банков, операционных касс - из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс; организаций и учреждений управления: - при этажности 3 - 5 этажей - принимается из расчета 44 - 18,5 кв. м на 1 сотрудника; - при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 13,5 - 11 кв. м на 1 сотрудника; - при этажности 16 и более - принимается из расчета 10,5 кв. м на 1 сотрудника; объектов проектного и научно-исследовательского назначения.

- при этажности 2 - 5 этажей - принимается из расчета 30 - 15 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 9,5 - 8,5 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 16 и более - принимается из расчета 7 кв. м на 1 сотрудника;

Максимальные размеры земельных участков для: отделений банков, операционных касс - не подлежат ограничению;

организаций и учреждений управления - не подлежат ограничению;

проектных организаций и конструкторских бюро - не подлежат ограничению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению.

Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий - 1 - 30.

Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 123.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для размещения: общественных зданий - 60%.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов торгового назначения:

Предельная площадь земельных участков: магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4 га - 0,6 га на объект;
- от 6 до 10 тыс. чел. - 0,6 га - 0,8 га на объект;
- от 10 до 15 тыс. чел. - 0,8 га - 1,1 га на объект;

магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 15 до 20 тыс. чел. - 1,1 га - 1,3 га на объект;

отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:

- до 250 кв. м - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 250 до 650 кв. м - 0,08 га - 0,06 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 650 до 1 500 кв. м - 0,06 га - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 1 500 до 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;

рыночных комплексов:

- от 7 кв. м до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса.

<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению.</p> <p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий - 1 - 16.</p> <p>Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 69.</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 для:</p> <p>- общественных зданий - 40%.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для стоянок:</p> <p>минимальные размеры земельных участков для гаражей и стоянок легковых автомобилей - не подлежат ограничению;</p> <p>максимальные размеры земельных участков для гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноэтажных - 30 кв. м; - двухэтажных - 20 кв. м; - трехэтажных - 14 кв. м; - четырехэтажных - 12 кв. м; - пятиэтажных - 10 кв. м; - наземных стоянок - 25 кв. м. 	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению.</p> <p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 - 5.</p> <p>Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.</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>- зданий, строений, сооружений - 60%.</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 (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 действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта регулирующего его использование земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных 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 утвержденной документации по планировке территории	Виды использования земельного участка			Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 Торгово-офисное здание с подземной автостоянкой и инженерно-техническим обеспечением, 2 эт, в том числе подземных 1, 813 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 63:09:0301143:991

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)

3.3. 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок частично расположен в ограничениях (обременениях) прав согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации – **исполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций - 173 кв.м.**, - ограничение отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «3»;

Земельный участок частично расположен в ограничениях (обременениях) прав согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации – **Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций - 163 кв.м**, - ограничение отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «4»;

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены. 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». 4. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за её пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твёрдое покрытие. Не допускается:- посадка высокоствольных деревьев;- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей. На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учётом санитарного режима на территории второго пояса. 5. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:- закачка работанных вод в подземные горизонты;- подземное складирование твёрдых отходов;- разработка едр земли;- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищённых подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля).

Кроме ограничений, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения также запрещается:- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных ям, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов;- рубка леса главного пользования и реконструкции. **Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения**, зона с особыми условиями использования территорий, № 86, 1.09.2.281, Иной документ № 1059 от 24.12.2008», площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории составляет **4755 кв.м**. Зона отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «5».

5. 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
Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций (поз.3)	1	423253.31	1325332.84
	2	423249.80	1325333.53
	3	423193.08	1325294.92
	4	423194.75	1325293.13
	1	423253.31	1325332.84
Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций (поз.4)	1	423231.08	1325337.16
	2	423231.38	1325338.64
	3	423202.95	1325343.52
	4	423206.40	1325360.31
	5	423208.24	1325360.45
	6	423231.54	1325341.49
	7	423231.96	1325341.40
	8	423232.38	1325343.39
	9	423208.88	1325362.51
	10	423206.82	1325362.35
	11	423207.10	1325363.69
	12	423203.41	1325364.46
	13	423203.02	1325362.61
	14	423204.74	1325362.19
	15	423200.57	1325341.90
Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения (поз.5)	1	423231.08	1325337.16
	1	423249.23	1325424.64
	2	423222.88	1325429.84
	3	423217.01	1325428.96
	4	423202.79	1325361.52
	5	423203.56	1325361.37
	6	423203.39	1325360.48
	7	423201.17	1325348.96
	8	423190.88	1325350.78
	9	423186.28	1325302.20
	10	423194.75	1325293.13
	11	423253.31	1325332.84
	12	423231.08	1325337.16
1	423249.23	1325424.64	

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
-	-	-

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

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

Наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения)	ООО «Волжские коммунальные системы» №19 от 24.03.2021г.
Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение / водоотведение
Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	к сетям водоснабжения - 75,33 м3/сут; к сетям водоотведения - 75,33 м3/сут.
Место подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Возможная точка подключения объекта к сетям водопровода: на существующей сети водопровода Ду300мм(ст.) по ул. Ленина в проектируемом колодце ВК-1 (пр.) с установкой запорной арматуры в сторону подключаемого объекта. Возможная точка подключения объекта к сетям водоотведения: на существующей сети канализации Ду300мм (чуг.) по ул. Ленина в существующем колодце КК-1 (сущ).

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. N 190-ФЗ (в ред. от 02.07.2021, с изм. и доп., вступившими в силу с 01.09.2021г.).

Е. 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).**

Ж. Информация о красных линиях:

Назначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	423445.02	1325386.06
2	423112.27	1325451.63

Итого: в документе пронумеровано,

прошнуровано и скреплено печатью

15 листа (ов)

Керасирова Т.И.

