



УТВЕРЖДЕН
распоряжением заместителя мэра
городского округа Тольятти

От 02.12.2016 № 7700-р/15

МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU63302000-0000000000000 2325

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ТОЛЬЯТТИ

Градостроительный план земельного участка

[illegible]

(Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка устанавливается инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.)

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

- утвержденного постановлением Мэрии городского округа Тольятти от 29.12.2010г. №3869-п/1 проекта планировки территории микрорайона «Калина» Автозаводского района г. Тольятти»;

- обращения №1726-вх/5.1 от 10.11.2016 г.

ЗАО «Управляющая компания» «Файнейшнл Партнерс» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости «Лэнд Девелопмент», 420066, г. Казань ул. Чистопольская, д. №20 б **ИНН7722557234**

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной)

власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка **63:09:0102151:4801** от 07.10.2016 г.

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка Самарская обл., г. Тольятти, р-н Автозаводский, б-р Итальянский

Площадь земельного участка **6620 кв м**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)

План подготовлен Муниципальным бюджетным учреждением городского округа Тольятти «Архитектура и Градостроительство»

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

М.П.

14.11.2016г.

(дата)

(подпись)

Директор МБУ «АиГ»

Т.И. Кerasирова

(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

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



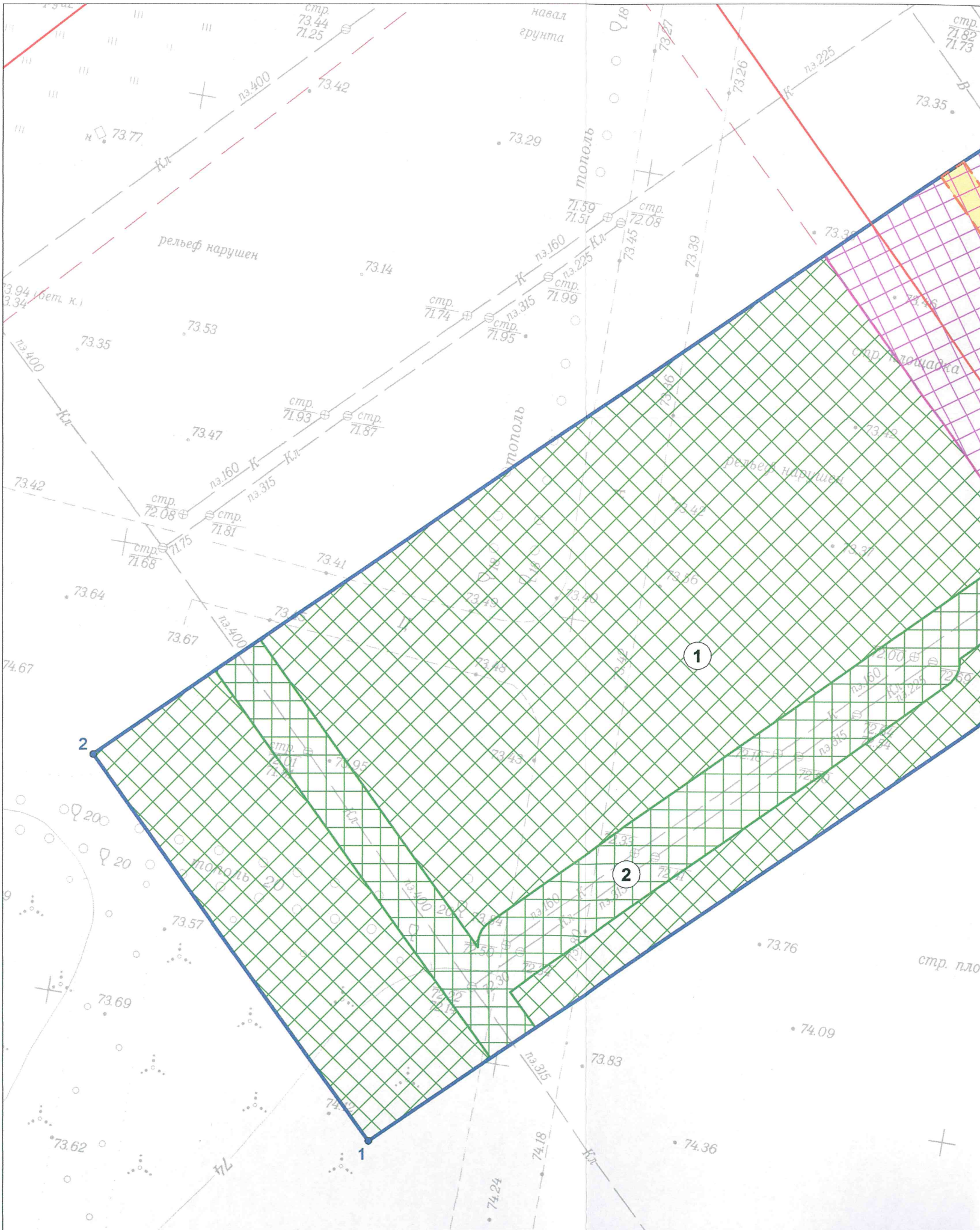
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с соблюдением дополнительных условий
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Место допустимого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
- Линия застройки
- Красные линии

ТАБЛИЦА ТОЧЕК ПОВОРОТА ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ном	X	Y
1	24 939,56	22 003,43
2	24 982,46	21 973,13
3	25 055,11	22 079,36
4	25 016,57	22 106,62
5	25 000,63	22 083,13
6	24 994,68	22 087,40
7	24 989,48	22 079,91
8	24 991,18	22 078,73

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ЭКСПЛИКАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Чертёж 1
3

Technical drawing of a site plan showing a green hatched area (1), a pink hatched area (3), and a yellow hatched area (4). The drawing includes various elevation points, contour lines, and labels such as "стр. площадка" and "редеф. нарисов". A blue line with points 3, 4, 5, 6, 7, 8 is shown, along with a red dashed line. The drawing is oriented with North at the top.

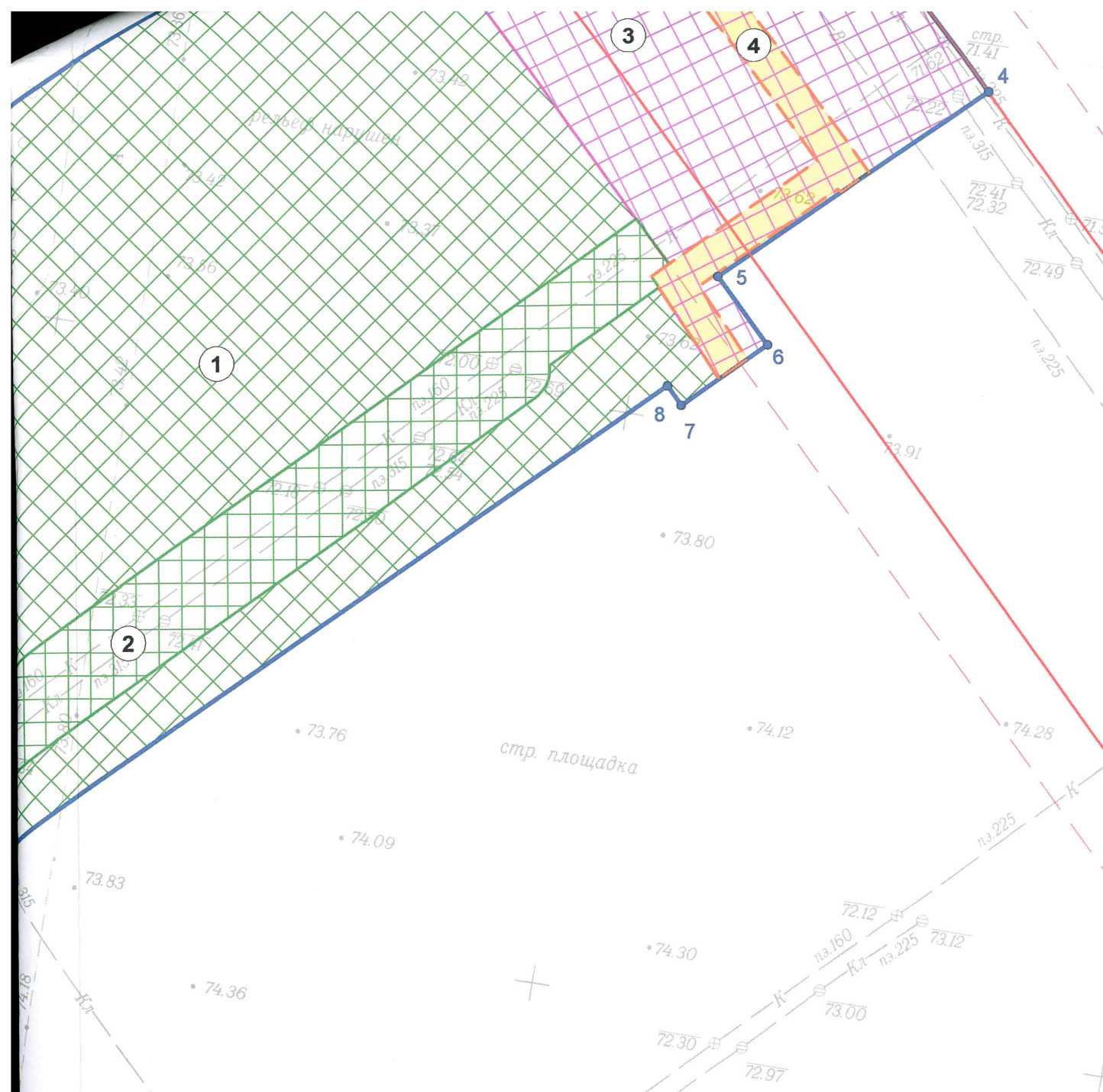


Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, использованы архивные материалы фонда инженерных изысканий г.о. Тольятти (без корректуры)

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан Муниципальным бюджетным учреждением городского округа Тольятти "Архитектура и Градостроительство" 14.11.2016 г.

Система координат - местная.

Площадь земельного участка - 6620 кв м

Руководитель Департамента градостроительной деятельности

/ С.Е. Арзамасцев/

						Градостроительный план земельного участка			
						Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский , б-р Итальянский.			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертёж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Директор	Керасирова	ТИ					ДПТ	1	1
							Муниципальное бюджетное учреждение г.о. Тольятти		
и.о.нач.отд. Аристова Е.А.									

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства: 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

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного, и обслуживающего назначения (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьёй), согласно кадастровой выписке о земельном участке от 11.11.2016г. № 63-00-102/16-927035

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 статьёй)
Коммунальное обслуживание (3.1)	- 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)	- объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования
Культурное развитие (3.6)	- дома культуры; - выставочные залы; - галереи; - библиотеки; - театры; - музеи; - кинотеатры
Общественное управление (3.8)	- административные объекты; - архивы
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	- 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)	- 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)	- плавательные бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки; - физкультурно-спортивные комплексы
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны

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)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме; - многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами 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)	- 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 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
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ 1-3, Согласно проекту планировки
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу град. плана	Размер (м)		Площадь застроек и земельного участка (кв.м)
							макс	мин	
63:09:0102151 :4801	-	-	-	-	6620	-	Согласно проекту планировки		Согласно проекту планировки

2.2.2.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.
информация отсутствует.

2.2.3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома :

при новом строительстве-40%;

при реконструкции-60%

2.2.4.Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

- п.4 ст.37 ПЗиЗ

- Кадастровый план территории 05.02.2015 №63-00-102/15-96530

- **Проект планировки территории утвержден постановлением мэра городского округа**

Тольятти 29.12.2010г. №3869-п/1 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона «Калина» Автозаводского района г. Тольятти»

- На земельном участке с кадастровым номером 63:09:0102151:4801 проложены инженерные коммуникации:
- канализация ливневая D400; 2D315; D225;
 - канализация бытовая D160; 2D225; D315;
 - водопровод D225;

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается)

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, **заполнение не требуется**

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Номер участка согласно чертежу град. плана	Длина(м)	Ширина(м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)
-	-	-	-	-	-

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

3.1.Объекты капитального строительства

не имеются

№ _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт _____

объекта подготовлен _____

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

не имеются

№ _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

(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 разделении земельного участка

Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

ОАО «Тевис» от 13.02.2014г. №1374; АО «ССК» от 26.09.2014 №269/19-ТУ; ООО «ИнфоЛада» от 18.02.2014г. №161

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48

Градостроительного кодекса РФ информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

информация отсутствует