

Градостроительный план земельного участка

№

RU	6	3	3	0	1	0	0	0	-	3	1	5	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Великран-инвест» (реквизиты - индивидуальный номер налогоплательщика 6311092799; основной государственный регистрационный номер 1066311054314); юридический адрес 443001, Россия, город Самара, ул. Садовая, дом 176, офис н86). Входящий номер обращения от 08.11.2016 № СП-9/5364.

(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 Самара

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 63:01:0643002:1 от 30.10.2015, 63:01:0643002:2 от 30.10.2015, 63:01:0000000:2213 от 31.12.2008, 63:01:0000000:2214 от 16.01.2009

Описание местоположения границ земельного участка:

В Октябрьском районе

Площадь земельного участка 4.4126 Га

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с проектной документацией

План подготовлен С.В.Рубаков – руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара. (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

08.12.2016  
(дата)

(подпись)



С.В.Рубаков /

(расшифровка подписи)

Представлен

Департамент градостроительства городского округа Самара

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

(дата)

Департамент градостроительства  
городского округа Самара

## 2. Информация о градостроительном регламенте<sup>2</sup> либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства<sup>1, 3, 4, 5</sup>

Самарская Городская Дума. Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61; основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

(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<sup>2, 3, 4</sup>

Ц-3 - Зона предприятий обслуживания населения местного (районного) значения

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- многоквартирные дома свыше 3-х этажей,
- многоквартирные дома свыше 3-х этажей со встроенными помещениями нежилого использования на нижних этажах,
  - квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании (общей площадью не более 120 кв. м),
  - жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования,
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- заведения среднего специального образования,
- высшие учебные заведения,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- танцзалы, дискотеки,
- кинотеатры, видеосалоны,
- театры, концертные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
  - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
  - банно-оздоровительные комплексы,
  - магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 300 кв. м,
  - торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью не более 1500 кв. м, на участках площадью не более 2000 кв. м,
  - рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
  - кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 250 кв. м,
  - индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв. м,
  - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население, площадью не более 4000 кв. м и площадью участка не более 1000 кв. м
- суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения
- издательства и редакционные офисы,
- компьютерные центры,
- телевизионные и радиостудии,
- рекламные агентства,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- общежития.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома до 3 этажей,
- казино,
- цирки,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью более 300 кв. м,

- торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью более 1500 кв. м, на участках площадью более 2000 кв. м,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население, площадью более 4000 кв. м и площадью участка более 1000 кв. м
- больницы, госпитали общего типа,
- рынки открытые и закрытые,
- отделения милиции,
- автозаправочные станции,
- коммерческие гаражи и стоянки подземные или наземные,
- химчистки

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости на 1-м этаже многоквартирного дома при общей площади магазина не более 250 кв. м,
- магазины товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при общей площади магазина не более 200 кв. м,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на 1-м этаже многоквартирного дома при общей площади заведения не более 250 кв. м,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при общей площади заведения не более 250 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения,
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м,
- станции скорой помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия),
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <sup>2</sup>

Назначение объекта капитального строительства

«Жилая застройка в границах Московское шоссе, пр. К. Маркса, ул. Булкина, пер. Тупой, III очередь. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом»  
 № 1, (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 <sup>2</sup>

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 капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
63:01:06430 02:1, 63:01:06430 02:2, 63:01:00000 00:2213, 63:01:00000 00:2214			ЛЭП Ливневая канализация Водопровод Теплосеть Газопровод Канализация		4,4126	1			

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка ---

2.2.4. Иные показатели <sup>2</sup>:

Проектирование вести в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25 декабря 2008 г. № 496-п, Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, с Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539 «Об утверждении Генерального плана городского округа Самара», с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Самаре утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61, СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с экспертными заключениями ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области» от 10.10.2016 № 26404 и № 26526, требованиями СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», иными нормативными техническими документами.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <sup>3, 4, 5</sup>

Назначение объекта капитального строительства

№ Заполнение не требуется, Заполнение не требуется  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <sup>1, 2, 3, 4</sup>

3.1. Объекты капитального строительства: отсутствуют

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(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 имеется Не имеется  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Не имеется  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Не имеется  
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>

В соответствии с Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 «Об утверждении Генерального плана городского округа Самара».  
(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<sup>7</sup>

На основании Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" собственник земельного участка самостоятельно запрашивает технические условия у сетевых организаций

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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)

7. Иная информация (при наличии)

<sup>1</sup> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

<sup>2</sup> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<sup>3</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<sup>4</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<sup>5</sup> Заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

<sup>6</sup> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

<sup>7</sup> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

Итого в документе прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Руч. Управления  
Засования  
Лих Учасиде  
листов

Т.Г. Рогачева

(подпись)

