

Градостроительный план земельного участка

№

RU	6	3	3	0	1	0	0	0	-	3	0	0	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Строительство инженерных коммуникаций» (реквизиты - идентификационный номер налогоплательщика 6319110224, основной государственный регистрационный номер, юридический адрес: 443010, Самарская область, город Самара, улица Самарская, дом 76). Входящий номер обращения от 22.06.2016 № СП-9/3381.

(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 63:01:0815001:1003 от 24.04.2014, 63:01:0815001:1004 от 24.04.2014

Описание местоположения границ земельного участка:

В Самарском районе

Площадь земельного участка 0,32 Га

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

29.06.2016
(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)

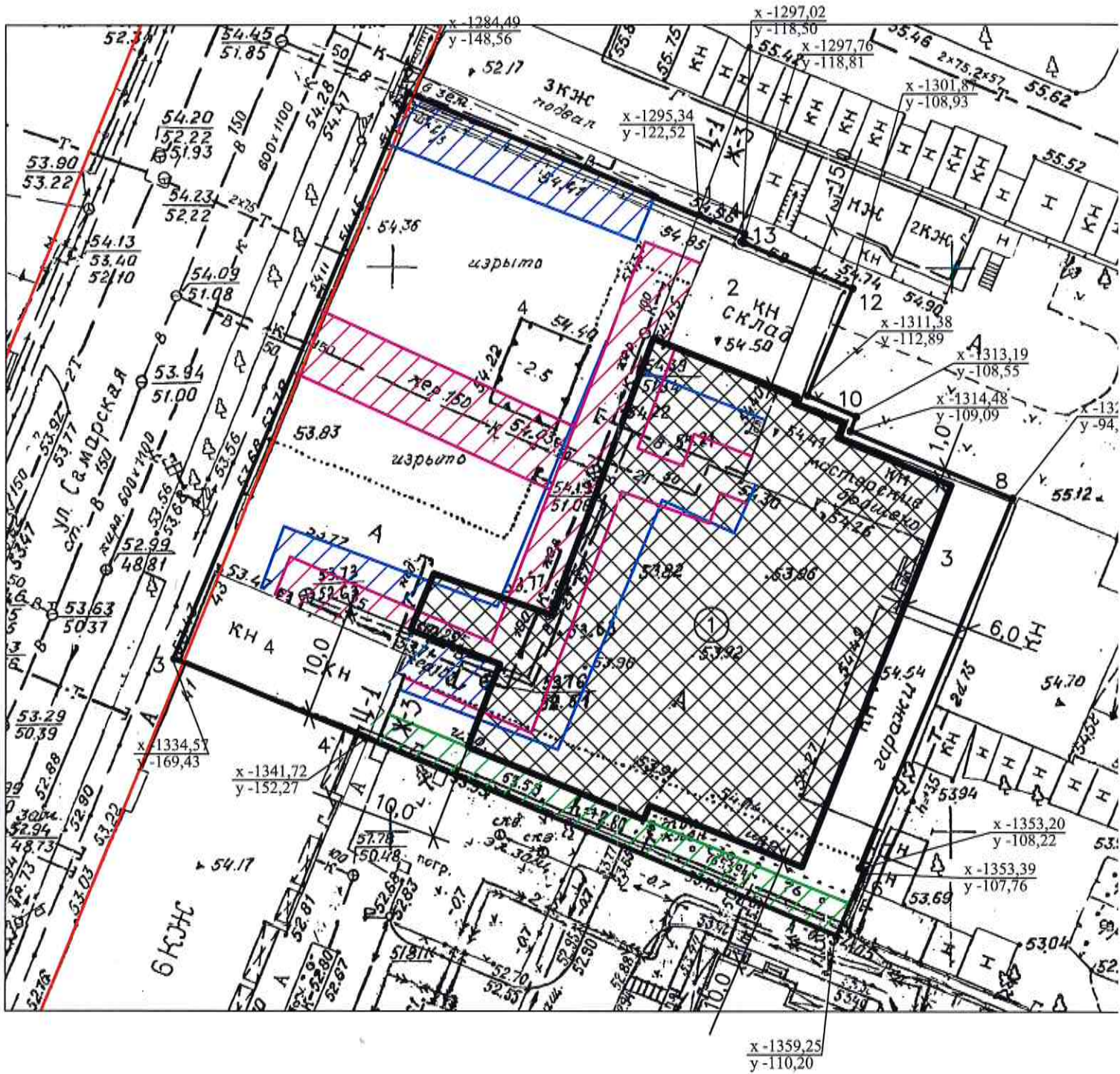
(дата)

Утвержден распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 29.06.2016 № ДР 640 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, ул. Самарская».

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе МП г.Самары "Архитектурно-планировочное бюро".

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.06.2016 МП г. Самар "Архитектурно-планировочное бюро"

(ДАТА, НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ)

Свидетельство № 0010.08-2009-6316073824-Г

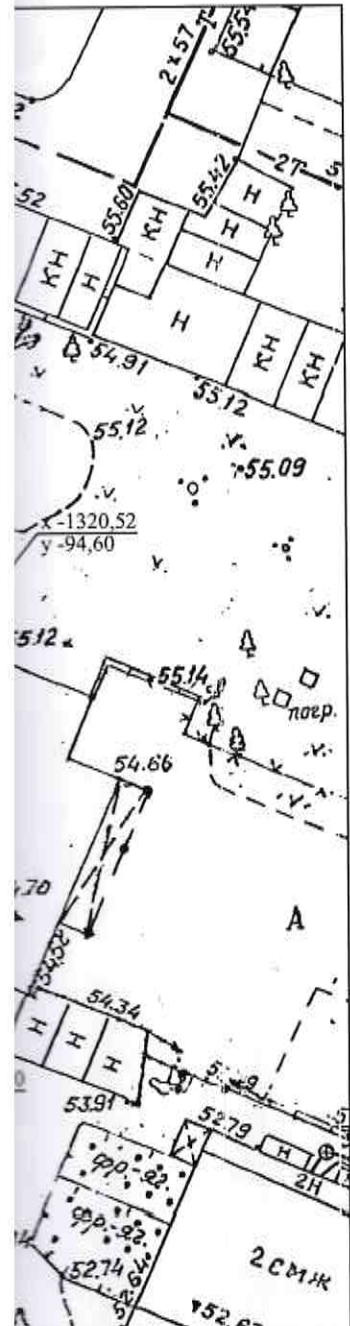
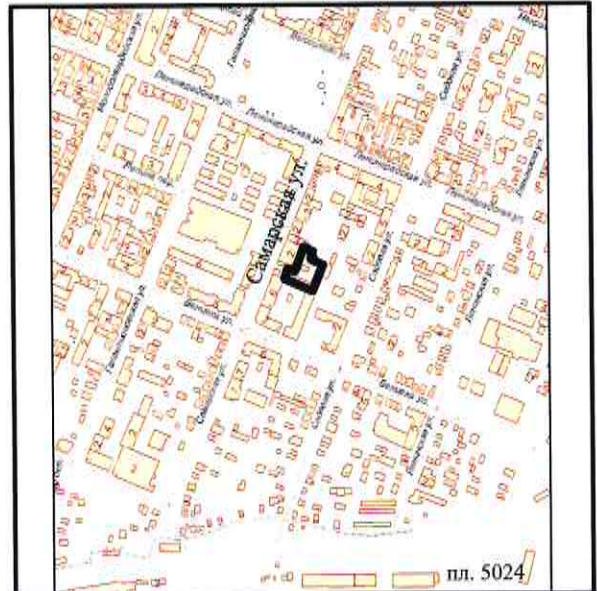
СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Управления
образования земельных
участков

Т.Г. Рогачева

Начальник отдела
подготовки
градостроительных планов
земельных участков

Л.Ю. Зенькова



условные обозначения

	Охранная зона теплосети		Граница земельного участка
	Охранная зона газопровода		Места допустимого размещения объекта строительства
	Охранная зона ЛЭП		Минимальный отступ от границ земельного участка
	Граница санитарно-защитной зоны		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства государственных и муниципальных нужд
	Граница зоны санитарной охраны		Границы зон действия публичных сервитутов
	Граница охранной зоны объектов культурного наследия		Красные линии
	Граница водоохранных зон		Охранная зона канализации
	Границы прибрежных защитных полос		Охранная зона ливневой канализации
	Границы береговой полосы		Охранная зона водопровода
	Границы особо охраняемых природных территорий		Охранная зона линий связи

ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	
№	НАИМЕНОВАНИЕ	№	наименование
1	под строительство жилого дома 9 этажей	2	нежилое здание, литера Б,Б1
Параметры разрешенного строительства		3	нежилое здание, литера Г, Г1, Г2, Г3
		4	нежилое здание, литера М, М1, М2
общая площадь (Га):		0,32	

				Заказчик: ООО "Строительство инженерных коммуникаций" ГПЗУ		
				Земельный участок по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, ул. Самарская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
И.о. директора	Кебяков Е.М.					
И.о. Рух. Управл.	Баранова Е.В.					
Исполнитель	Баранова Е.В.					
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист	Масштаб
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования					1	1:500
				МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"		

земельного Самары
73824-П-038

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства ^{1, 2, 3, 4}

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 разрешенном использовании земельного участка ^{2, 3, 4}

Земельные участки расположены в зонах Ц-1 и Ж-3

Места допустимого размещения объектов капитального строительства расположены в зоне Ж-3

Ц-1 - Зона деловых и коммерческих предприятий в границах исторической части центрального района

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- многоквартирные дома 2 - 3 этажей,
- многоквартирные жилые дома вдоль красных линий, только при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов,
- квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании,
- 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 (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м),
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- 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,
- 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,
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв. м,
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
- кафе, закусочные, столовые,
- индивидуальное обслуживание клиентов,
- 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,
- суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения,
- издательства и редакционные офисы,
- компьютерные центры,
- телевизионные и радиостудии,
- рекламные агентства,
- объекты, связанные с отправлением культа.

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости:

- 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,
- спортплощадки
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,

- станции скорой помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,
- отделения милиции.

Виды использования недвижимости, которые требуют специального согласования:

- одноэтажные жилые дома,
- многоквартирные жилые дома выше 3 этажей,
- общежития, связанные с производством и образованием,
- казино,
- цирки,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- универсальные, спортивные и развлекательные комплексы,
- торговые центры и выставки товаров в отдельностоящих зданиях общей площадью более 5000 кв. м,
- больницы, госпитали общего типа,
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия),
- рынки открытые и закрытые,
- автозаправочные станции,
- коммерческие гаражи и стоянки подземные или наземные
- химчистки.

Ж-3 - Зона среднеэтажной жилой застройки 3-6 этажей:

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- жилые дома, отдельностоящие на одну семью до 4 этажей с участком,
- блокированные жилые дома на одну семью до 4 этажей с участком,
- многоквартирные дома 2-4 этажей в пределах исторической части города,
- многоквартирные дома 2-6 этажей за пределами исторической части города,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, в отдельностоящем здании общей площадью не более 250 кв. м,
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 300 кв. м,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельностоящем здании общей площадью не более 250 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв. м,
- объекты, связанные с отпращиванием культа.

Условно-разрешенные виды использования:

- многоквартирные дома выше 6-ти этажей за пределами исторической части города,
- многоквартирные дома выше 4-ти этажей в пределах исторической части города,
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- больницы, госпитали общего типа,
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,
- торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью не более 400 кв. м, на участках площадью не более 600 кв. м,
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
- рынки открытые и закрытые,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний
- отделения милиции,
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 600 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,
- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 400 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м,
- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 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 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,
- кафе, закусочные, столовые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,
- кафе, закусочные, столовые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,
- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,
- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,
- отдельностоящий или встроенный гараж на 1-2 легковые автомашины на земельных участках отдельностоящих и блокированных жилых домов на одну семью,
- 1 отдельностоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждой трех жилых единиц на участке многоквартирного дома,
- 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)

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ 1 _____, _____ Под строительство жилого дома 9 этажей
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь ²:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
63:01:0815001:1003 63:01:0815001:1003				Канализация Газопровод Водопровод Теплосеть	0,32	1			

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ см. иные показатели _____

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ см. иные показатели _____

2.2.4. Иные показатели ²:

_____ Проектирование вести в соответствии с 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», в соответствии с Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 «Об утверждении правил застройки и землепользования в городе Самаре», с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные», иными нормативными техническими документами.

1	Максимальная глубина участка	м	62,5
2	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
3	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 4-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 9-ти этажей)	м	20
4	Максимальная высота стен	м	27
5	Максимальная высота здания	м	30
6	Максимальный процент застройки участка	%	71
7	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		4.54

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4}

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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
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^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 2, Нежилое здание, литера М, М1, М2
(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, Нежилое здание, литера Б, Б1
(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)

№ 4, Нежилое здание, литера Г, Г1, Г2, Г3
(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 ^{2, 3, 4}

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)

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

Итого в документе прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

Всего

листов

Рук. Управления
образования
земельных участков

Т.Г. Рогачева
(подпись)

Т.Г. Рогачева

