

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 6 3 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 6 6 8 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
-обращения № 4863/5.1-2 от 19.08.2025г.

Администрации городского округа Тольятти, ИНН: 6320001741

/реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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	423722,90	1319858,01
2	423834,76	1319872,63
3	423829,56	1319908,90
4	423823,27	1319952,85
5	423711,16	1319938,20

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 **63:09:0101183:9621**

Площадь земельного участка **9151 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **в границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объект не отображается на чертеже градостроительного плана». Описание объектов 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/

Информация о расположении земельного участка в границах земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

/указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории/

Градостроительный план подготовлен **Квасов И.Н., заместитель главы городского округа по имуществу и градостроительству, Администрация городского округа Тольятти.**

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

М.П

При наличии

(подпись)

Квасов И.Н.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

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 Ц-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. 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; №1447 от 21.12.2022; №1556 от 17.05.2023; №1582 от 21.06.2023; №1583 от 21.06.2023; №1613 от 05.07.2023; №1623 от 16.08.2023; №245 от 05.06.2024; №279 от 10.07.2024; №288 от 25.09.2024; №289 от 25.09.2024; №291 от 25.09.2024; №313 от 09.10.2024; №314 от 09.10.2024; №315 от 09.10.2024; №316 от 09.10.2024; №317 от 09.10.2024; №318 от 09.10.2024; №319 от 09.10.2024; №320 от 09.10.2024; №321 от 09.10.2024; №323 от 09.10.2024; №346 от 23.10.2024; №359 от 13.11.2024; №360 от 13.11.2024; №367 от 27.11.2024; №395 от 25.12.2024; №396 от 25.12.2024; №397 от 25.12.2024; №400 от 25.12.2024; приказа Министерства градостроительной политики Самарской области от 14.07.2025 № 142-П.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: **Территориальная зона Ц-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

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
Общественное управление (3.8)	- административные объекты органов государственной власти; - административные объекты органов местного самоуправления
Обеспечение научной деятельности (3.9); Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	- объекты проектного и научно-исследовательского назначения
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	- объекты торговли в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 10 000 м ²
Культурное развитие (3.6)	- дома культуры; - музеи; - выставочные залы; - художественные галереи; - библиотеки; - кинотеатры; - кинозалы; - театры; - филармонии; - планетарии
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
Гостиничное обслуживание (4.7)	- общежития; - гостиницы; - гостиничные комплексы
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта
Спорт (5.1)	- дворцы спорта; - плавательные бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - физкультурно-спортивные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки
Автомобильный транспорт (7.2)	- учреждения обслуживания пассажиров
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты связи; - общественные туалеты; - центральный тепловой пункт (ЦТП); - местный диспетчерский пункт систем водоснабжения,

	<p>водоотведения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Магазины (4.4)	- аптеки
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты высшего профессионального образования; - образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки; - набережные
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного образования, начального общего образования, основного общего образования, среднего общего образования, дополнительного образования

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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные многоэтажные 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)
Рынки (4.3)	- рынки крытые
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП);

	<ul style="list-style-type: none"> - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водонапорные насосные станции (ВНС)
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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	-объекты обеспечения правопорядка
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- гаражи

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
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения; - элементы благоустройства; - площадки для отдыха
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, 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:

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					
Территориальная зона Ц-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения							
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальные размеры земельных участков для:</p> <p>бань - 0,2 га;</p> <p>прачечных - 0,5 га;</p> <p>химчисток - 0,1 га;</p> <p>отделений связи - 0,07 га;</p> <p>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;</p> <p>организаций и учреждений управления:</p> <p>- при этажности 3 - 5 этажей - принимается из расчета 44 - 18,5 кв. м на 1 сотрудника;</p> <p>- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 13,5 - 11 кв. м на 1 сотрудника;</p> <p>- при этажности 16 и более - принимается из расчета 10,5 кв. м на 1 сотрудника;</p> <p>объектов проектного и научно-исследовательского назначения:</p> <p>- при этажности 2 - 5 этажей - принимается из расчета 30 - 15 кв. м на 1 сотрудника;</p> <p>- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 9,5 - 8,5 кв. м на 1 сотрудника;</p> <p>- при этажности 16 и более - принимается из расчета 7 кв. м на 1 сотрудника;</p> <p>судов:</p> <p>- из расчета 0,15 га на объект при 1 судье;</p> <p>- из расчета 0,4 га на объект при 5 судьях;</p> <p>- из расчета 0,3 га на объект при 10 судьях;</p> <p>- из расчета 0,5 га на объект при 25 судьях;</p> <p>гостиниц при числе мест гостиницы:</p>	Без ограничений	<p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий - 1 - 30.</p> <p>Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 123.</p>	<p>Для общественных зданий - 60%;</p> <p>Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению.</p>	Без ограничений	-

		<p>- от 25 до 100 мест - из расчета 55 кв. м на 1 место; - от 100 до 500 мест - из расчета 30 кв. м на 1 место; - от 500 до 1 000 мест - из расчета 20 кв. м на 1 место; - от 1 000 до 2 000 мест - из расчета 15 кв. м на 1 место.</p> <p>музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, кинотеатров, кинозалов, театров, филармоний, планетариев-не подлежит ограничению; объектов обеспечения правопорядка-0,3 га; набережных-не подлежат ограничению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для: бань - 0,4 га; прачечных - 1,2 га; химчисток - 1 га; отделений связи - 0,12 га; отделений банков, операционных касс - не подлежат ограничению; организаций и учреждений управления - не подлежат ограничению; проектных организаций и конструкторских бюро - не подлежат ограничению; судов - не подлежат ограничению; гостиниц - не подлежат ограничению; музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, кинотеатров, кинозалов, театров, филармоний, планетариев - не подлежит ограничению; объектов обеспечения правопорядка-3 га; набережных-не подлежат ограничению.</p>					
Для объектов здравоохранения							
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальные размеры земельного участка для: - поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара - принимается из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га; - отдельно стоящих аптек - 0,2 га; станций скорой помощи, выездных пунктов скорой медицинской помощи - принимается из расчета 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 га; - молочных кухонь - принимается из расчета 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га; - детских домов-интернатов для инвалидов при вместимости до 200 мест - принимается из расчета 125 кв. м на 1 место; - психоневрологических интернатов - при вместимости от 200 до 400 мест - принимается из расчета 100 кв. м на 1 место; от 400 до 600 мест - принимается из расчета 80 кв. м на 1 место; - учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма - принимается из расчета 6 кв. м на 1 посетителя (лечащегося); - протезно-ортопедических предприятий со стационарами - принимается из расчета 125 - 150 кв. м на 1 место; - учреждений здравоохранения стационарного типа -</p>	Без ограничений	<p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для: - общественных зданий - 1 - 35.</p> <p>Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, стросний, сооружений (м) - 4 - 144.</p>	Для общественных зданий - 60%.	Без ограничений	<p>Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии - 10 метров.</p>

		<p>рассчитывается с учетом нормативной мощности исходя из нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 коек - 300 кв. м на 1 койку; - от 50 до 100 коек - 300 - 200 кв. м на 1 койку; - от 100 до 200 коек - 200 - 140 кв. м на 1 койку; - от 200 до 400 коек - 140 - 100 кв. м на 1 койку; - от 400 до 800 коек - 100 - 80 кв. м на 1 койку; - от 800 до 1 000 коек - 80 - 60 кв. м на 1 койку; - свыше 1 000 коек - 60 кв. м на 1 койку; - похоронных бюро - не подлежат ограничению. <p>Максимальные размеры земельного участка для:</p> <ul style="list-style-type: none"> поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара - не подлежат ограничению; - отдельно стоящих аптек - 0,3 га; - станций скорой помощи, передвижных пунктов скорой медицинской помощи - не подлежат ограничению; - молочных кухонь - не подлежат ограничению; - детских домов-интернатов для инвалидов - не подлежат ограничению; - психоневрологических интернатов - не подлежат ограничению; - учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма - не подлежат ограничению; - протезно-ортопедических предприятий со стационарами - не подлежат ограничению; - учреждений здравоохранения стационарного типа - не подлежат ограничению; похоронных бюро - не подлежат ограничению. <p>Для объектов торгового назначения</p> <p>Предельная площадь земельных участков:</p> <p>магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>Для магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 15 до 20 тыс. чел. - 1,1 га - 1,3 га на объект; <p>Для отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>Для рыночных комплексов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 7 кв. м до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса; <p>Для предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		- до 50 мест - 0,2 га - 0,25 га на 100 мест; - с 50 до 150 мест - 0,2 га - 0,15 га на 100 мест; - свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест.					
Для объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков для: - физкультурно-оздоровительных сооружений - принимается из расчета 0,7 га - 0,9 га на 1 тыс. чел.; Максимальные размеры земельных участков для: - физкультурно-оздоровительных сооружений - не подлежат ограничению	Без ограничений	Для общественных зданий - 1 - 16	Для общественных зданий: - при новом строительстве - 40%; - при реконструкции - 60%	Без ограничений	-
Для объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков для: вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений: - с отдельно стоящим зданием - принимается из расчета 40 кв. м на 1 место при вместимости до 100 мест, при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м; - оздоровительного типа - принимается из расчета 60 кв. м на 1 место; - кратковременного пребывания - по проекту; - встроенного здания дошкольного учреждения - принимается из расчета 14,5 кв. м на 1 место; Для общеобразовательных школ: - начальной и основной школы - при вместимости от 40 до 600 учащихся - принимается из расчета 50 кв. м на 1 учащегося; при вместимости от 600 до 800 учащихся - принимается из расчета 40 кв. м на 1 учащегося; при вместимости от 800 до 1 100 учащихся - принимается из расчета 33 кв. м на 1 учащегося; при вместимости от 1 100 до 1 500 учащихся - принимается из расчета 21 кв. м на 1 учащегося; при вместимости от 1 500 до 2 000 учащихся - принимается из расчета 17 кв. м на 1 учащегося; - средней школы, гимназии - при вместимости от 100 до 430 учащихся - принимается из расчета 55 кв. м на 1 учащегося; Для школ-интернатов: - при вместимости до 200 учащихся - принимается из расчета 75 кв. м на 1 учащегося; - от 200 до 430 учащихся - принимается из расчета 70 кв. м на 1 учащегося; - от 430 до 530 - принимается из расчета 65 кв. м на 1 учащегося; - свыше 530 - принимается из расчета 45 кв. м на 1 учащегося; Для межшкольного учебно-производственного комбината - 2 га.	Без ограничений	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для: - дошкольных и общеобразовательных учреждений - 1 - 3. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): - дошкольных и общеобразовательных учреждений - 4 - 10.	Для дошкольных и общеобразовательных учреждений - 30%.	Без ограничений	Минимальные расстояния от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений до красных линий - 25 метров.
Для объектов торгового назначения							
Без ограничений	Без ограничений	Предельная площадь земельных участков: магазинов продовольственных товаров с числом	Без ограничений	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Для общественных зданий - 40%	Без ограничений	-

ений	ний	<p>обслуживаемого населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>Для магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 15 до 20 тыс. чел. - 1,1 га - 1,3 га на объект; <p>Для отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>Для рыночных комплексов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 7 кв. м до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса; <p>Для предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 мест - 0,2 га - 0,25 га на 100 мест; - с 50 до 150 мест - 0,2 га - 0,15 га на 100 мест; - свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест. 		<p>для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественных зданий - 1 - 16. <p>Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 69.</p>			
Для многоквартирных многоэтажных жилых домов							
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; <p>Максимальная площадь земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирных многоэтажных жилых домов - не подлежат ограничению. 	Без ограничений	<p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 - 35; <p>Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирных многоэтажных жилых домов - 26 - 123 	<p>Для многоквартирных многоэтажных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при новом строительстве - 40%; - при реконструкции - 60% 	Без ограничений	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при новом строительстве - 1,4; - при реконструкции - 1,8. <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 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
Для многоквартирных среднетажных жилых домов							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков для: многоквартирных среднетажных жилых домов принимается из расчета 0,96 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений; Максимальная площадь земельных участков для: - многоквартирных среднетажных жилых домов – не подлежат ограничению.	Без ограничений	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для: - многоквартирных среднетажных жилых домов - 2 - 8; Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): - многоквартирных среднетажных жилых домов - 12 - 34	Для многоквартирных среднетажных жилых домов: - при новом строительстве - 50%; - при реконструкции - 60%	Без ограничений	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднетажных жилых домов: - при новом строительстве - 1,6; - при реконструкции – 2.
Для многоквартирных малоэтажных жилых домов							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков для: - многоквартирных малоэтажных жилых домов принимается из расчета 1,41 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений. Максимальная площадь земельных участков для: - многоквартирных малоэтажных жилых домов не подлежат ограничению.	Без ограничений	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для: - многоквартирных малоэтажных, блокированных жилых домов - 1 - 3. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): - многоквартирных малоэтажных, блокированных жилых домов - 4 - 20.	многоквартирных малоэтажных жилых домов: - при новом строительстве - 50%; - при реконструкции - 60%.	Без ограничений	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов: - при новом строительстве - 1,6; - при реконструкции - 2.
Для гаражей и стоянок							
Без ограничений	Без ограничений	Предельные размеры земельного участка для размещения: Для многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на: - 100 автотранспортных средств - 0,5 га; - 300 автотранспортных средств - 1,2 га; - 500 автотранспортных средств - 1,6 га; - 800 автотранспортных средств - 2,1 га; - 1 000 автотранспортных средств - 2,3 га;	Без ограничений	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 - 5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению	Для зданий, строений, сооружений - 60%	Без ограничений	Расстояние от предприятий по обслуживанию грузовых автомобилей и автобусов (от границ их земельных участков) до жилых домов и общественных зданий следует

	<p>Для гаражей грузовых автомобилей на:</p> <ul style="list-style-type: none">- 100 автотранспортных средств - 2 га;- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;- 500 автотранспортных средств - 6 га; <p>Для автобусных, троллейбусных парков на:</p> <ul style="list-style-type: none">- 100 автотранспортных средств - 2,3 га;- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;- 500 автотранспортных средств - 6,5 га. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальные размеры земельных участков для гаражей и стоянок легковых автомобилей - не подлежат ограничению;- максимальные размеры земельных участков для гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машино-место:- 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>принимать:</p> <ul style="list-style-type: none">- для грузовых автомобилей и автобусов городского транспорта - 100 м;- для легковых автомобилей, кроме автомобилей, принадлежащих гражданам, и автобусов - 50 м.
--	--	--	--	--	--	---

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 использования земельного участка	Требования к использованию 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 использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка
			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	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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:

[illegible]

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:

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: иной документ от 24.12.2008 № 1059; Содержание ограничения (обременения): 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 отработанных вод в подземные горизонты; - подземное складирование твёрдых отходов; - разработка недр 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). 6. 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 траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов; - рубка леса главного пользования и реконструкции; Реестровый номер границы: **63.09.2.281**; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: **Третий пояс санитарной охраны источников водоснабжения**, площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории составляет **9151 м²**, отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «2»;

- Земельный участок полностью расположен в ограничениях (обременениях) прав согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации г.о. Тольятти от 25.03.2019 № 834-п/1 выдан: Администрация городского округа Тольятти; Содержание ограничения (обременения): **Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах**

и коридорах инженерных коммуникаций ремонтно-эксплуатационным организациям и службам для выполнения необходимых работ, площадью 9151 м², ограничение отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «3».

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
Третий пояс санитарной охраны источников водоснабжения (поз. 2); Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций ремонтно-эксплуатационным организациям и службам для выполнения необходимых работ (поз. 3)		Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Координаты зон покрытия соответствуют координатам земельного участка. Координаты земельного участка представлены в таблице: описание границ земельного участка градостроительного плана земельного участка.	

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)	ПАО «Т Плюс» (водоснабжение/водоотведение/теплоснабжение) ООО «СВГК» (газоснабжение) ПАО «Ростелеком» (сети электросвязи)
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к системе <u>водоснабжения</u> : проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в ВК-11 на существующей сети dy 300 мм, составляет – 0,1 м ³ /сут;

	<p>Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к системе <u>водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация)</u>: проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в КК-63 на существующей сети \varnothing 300 мм, составляет – 0,1 м³/сут;</p> <p>Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к системе <u>водоотведения (ливневая канализация)</u>: проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в ЛК-36 на существующей сети \varnothing 600 мм, составляет – 38,8 л/сек;</p> <p><u>Теплоснабжение</u>: резерв тепловой мощности составляет 1 Гкал/час. Возможная точка подключения: УТ-25, 3 вывод ТЭЦ ВАЗа.</p> <p>Имеется техническая возможность подключения к <u>сети газораспределения</u>. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) — информация отсутствует;</p> <p>Сети электросвязи: подключение объекта капитального строительства может быть произведено в точке подключения: г. Тольятти, б-р. Гая, д. 31.</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	423847,73	1319782,11
2	423847,13	1319786,29
3	423829,56	1319908,91
4	423808,31	1320057,39

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-