

Градостроительный план земельного участка

$$\boxed{\text{Nº}} \quad \boxed{\text{P}} \quad \boxed{\Phi} \quad - \quad \boxed{6} \quad \boxed{3} \quad - \quad \boxed{2} \quad - \quad \boxed{0} \quad \boxed{2} \quad - \quad \boxed{0} \quad - \quad \boxed{0} \quad \boxed{0} \quad - \quad \boxed{2} \quad \boxed{0} \quad \boxed{2} \quad \boxed{5} \quad - \quad \boxed{6} \quad \boxed{6} \quad \boxed{8} \quad \boxed{6} \quad - \quad \boxed{0}$$

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
- обращения № 4866/5.1-2 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	428600,20	1316728,16
2	428607,17	1316768,71
3	428613,33	1316794,69
4	428608,67	1316793,96
5	428607,25	1316802,21
6	428606,94	1316804,04
7	428601,71	1316837,65
8	428587,43	1316835,53
9	428576,07	1316833,83

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 **63:09:0102158:1738**

Площадь земельного участка **1928** кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **объекты капитального строительства отсутствуют.**

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 _____ / _____ Квасов И.Н. /
При наличии _____ (подпись) (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 ПК-2. Зона промышленных объектов III класса опасности. 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; №290 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, в редакции приказа Министерства градостроительной политики Самарской области №142-п от 14.07.2025 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Территориальная зона ПК-2. Зона промышленных объектов III класса опасности.

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты водоснабжения и водоотведения; - распределительные устройства (РУ); - распределительные пункты (РП); - электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения; - трансформаторные подстанции (ТП); - линии электропередачи; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные

	<p>гидранты);</p> <ul style="list-style-type: none"> - котельные; - тепловые сети и сооружения; - канализационные сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ); - газораспределительная сеть; - центральные тепловые пункты (ЦТП); - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водопроводные насосные станции (ВНС); - канализационные насосные станции (КНС); - ливневые насосные станции (ЛНС); - местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения
Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"> - административные объекты
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - офисные объекты
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты общественного питания
Тяжелая промышленность (6.2); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты промышленного назначения III класса опасности; - очистные сооружения предприятий
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты связи
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности; - склады
Железнодорожный транспорт (7.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта; - объекты железнодорожного транспорта
Автомобильный транспорт (7.2); Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты автомобильного транспорта
Трубопроводный транспорт (7.5)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты трубопроводного транспорта
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> - пожарные части
Воздушный транспорт (7.4)	<ul style="list-style-type: none"> - вертолетные площадки
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства

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
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	- поликлиники
Обеспечение научной деятельности (3.9)	- научно-исследовательские лаборатории; - проектно-технологические организации
Бытовое обслуживание (3.3)	- химчистки, прачечные; - мастерские бытового ремонта; - бани, сауны
Ветеринарное обслуживание (3.10)	- объекты ветеринарии
Приюты для животных (3.10.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания бездомных животных

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
Питомники (1.17)	- питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон
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					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Для зданий, строений, сооружений – 80%; объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению.	Без ограничений	-

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):

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:

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

3.1. Объекты капитального строительства: не имеется.

№

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

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

№

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимального допустимого уровня территориальной доступности									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты коммунальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 ограничениях (обременениях) прав согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): земельный участок ограничен в использовании в виде выполнения обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, соблюдение ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, площадью 1928 кв. м, ограничение отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «2»;

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
Земельный участок ограничен в использовании в виде выполнения обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, соблюдение ограничений в зонах с особыми условиями использования территории (поз.2)		Земельный участок полностью расположен в границах указанного ограничения. Зона покрытия соответствует координатам границ земельного участка. Координаты 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)	<p><u>Водоснабжение/водоотведение</u>: техническая возможность подключения отсутствует.</p> <p><u>Теплоснабжение</u>: резерв тепловой мощности на 06.08.2025г. составляет 0,118 Гкал/час, возможная точка подключения: от существующей тепловой камеры Уз.23 по ул. Вокзальная, ТЭЦ ВАЗа, 3 вывод.</p> <p>Имеется техническая возможность подключения <u>к сети газораспределения</u>. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) — информация отсутствует;</p> <p><u>Сети электросвязи</u>: подключение объекта капитального строительства может быть произведено в точке подключения: существующий узел доступа ПАО «Ростелеком» по адресу: ул. Коммунальная, 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	428442,46	1316879,78
2	428443,93	1316879,98
3	428448,65	1316844,30
4	428450,28	1316833,54
5	428452,31	1316822,80
6	428454,03	1316813,85
7	428455,49	1316804,80
8	428462,70	1316755,39
9	428463,19	1316752,47
10	428465,13	1316752,90
11	428469,80	1316727,08
12	428468,43	1316726,60
13	428470,23	1316719,48
14	428473,76	1316707,67

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
-	-	-