

## Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	6	3	-	2	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	6	7	3	0	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
**-обращения № 5284/5.1-2.2 от 15.09.2025г.**

**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	421227,47	1315163,33
2	421148,94	1315276,94
3	421148,79	1315276,79
4	421143,83	1315270,84
5	421139,43	1315264,45
6	421135,62	1315257,71
7	421132,43	1315250,65
8	421129,90	1315243,32
9	421128,03	1315235,81
10	421126,83	1315228,15
11	421126,33	1315220,43
12	421126,54	1315212,69
13	421127,43	1315204,99
14	421128,53	1315199,35
15	421132,63	1315183,14
16	421191,79	1315181,81
17	421206,11	1315161,23
18	421217,88	1315156,68

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 **63:09:0105020:520**

Площадь земельного участка **5239 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) **Зона размещения объектов жилого назначения (ВРИ 2.0) (отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «5»).**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	421227,47	1315163,33
2	421148,94	1315276,94
3	421148,79	1315276,79
4	421143,83	1315270,84
5	421139,43	1315264,45
6	421135,62	1315257,71
7	421132,43	1315250,65
8	421129,90	1315243,32
9	421128,03	1315235,81
10	421126,83	1315228,15
11	421126,33	1315220,43
12	421126,54	1315212,69
13	421127,43	1315204,99
14	421128,53	1315199,35
15	421132,63	1315183,14
16	421191,79	1315181,81
17	421206,11	1315161,23
18	421217,88	1315156,68

\* в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:520

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

**26.04.2021г. №161-р распоряжение Правительства Самарской области «Об утверждении документации по планировке территории в целях размещения объекта регионального значения «Проектирование и реконструкция набережной Автозаводского района городского округа Тольятти»**

**25.08.2021 №425-р распоряжение Правительства Самарской области "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в целях размещения объекта регионального значения "Проектирование и реконструкция набережной Автозаводского района городского округа Тольятти", утвержденную распоряжением Правительства Самарской области от 26.04.2021 № 161-р"**

**14.04.2023 №173-р распоряжение Правительства Самарской области "Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории в составе документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 26.04.2021 №161-р «"Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в целях размещения объекта регионального значения "Проектирование и реконструкция набережной Автозаводского района городского округа Тольятти"»**

/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 Ж-4. Зона многоквартирной жилой застройки. 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; от 05.09.2025 №285-П.**

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

### **Территориальная зона Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки.**

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	<ul style="list-style-type: none"><li>- многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения;</li><li>- многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)</li></ul>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- центральный тепловой пункт (ЦТП);</li><li>- местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения;</li><li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- подземные и канализационные сети и сооружения на них;</li><li>- тепловые сети и сооружения на них;</li><li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li><li>- газораспределительная сеть;</li><li>- кабельные линии электропередачи;</li><li>- объекты связи</li></ul>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты бытового обслуживания населения</li></ul>
Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты здравоохранения</li></ul>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты дошкольного образования;</li><li>- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;</li><li>- объекты дополнительного образования</li></ul>
Культурное развитие (3.6)	<ul style="list-style-type: none"><li>- дома культуры;</li><li>- выставочные залы;</li><li>- галереи;</li><li>- библиотеки;</li><li>- театры;</li><li>- музеи;</li><li>- кинотеатры</li></ul>
Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"><li>- административные объекты;</li><li>- архивы</li></ul>
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- офисные объекты</li></ul>
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"><li>- магазины;</li><li>- аптеки</li></ul>

Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Гостиничное обслуживание (4.7)	- общежития; - гостиницы
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- гаражи
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома)
Спорт (5.1)	- плавательные бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки; - физкультурно-спортивные комплексы
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением 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 (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Культурное развитие (3.6)	- центры народного творчества

Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- канализационные насосные станции (КНС);</li> <li>- ливневая насосная станция (ЛНС);</li> <li>- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП);</li> <li>- насосная станция тепловой сети (ПНС);</li> <li>- водонапорные насосные станции (ВНС)</li> </ul>
---------------------------------	---

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские игровые площадки;</li> <li>- площадки для отдыха;</li> <li>- хозяйственные площадки</li> </ul>
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам

2.3. 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 земельного участка 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 Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки.							
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальная площадь земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;</li> <li>- общественных зданий - не подлежит ограничению;</li> <li>- объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.</li> </ul> <p>Максимальная площадь земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирных многоэтажных жилых домов - не подлежат ограничению;</li> <li>- объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - 0,9 га на 1 тыс. чел.;</li> <li>- общественных зданий - не подлежит ограничению;</li> <li>- объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.</li> </ul>	Без ограничений	<p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 - 35;</li> <li>- общественных зданий - 1 - 35;</li> <li>- объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.</li> </ul> <p>Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирных многоэтажных жилых домов - 26 - 123;</li> <li>- общественных зданий - 4 - 144;</li> <li>- объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению</li> </ul>	<p>Для многоквартирных многоэтажных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при новом строительстве - 40%;</li> <li>- при реконструкции - 60%;</li> </ul> <p>Для общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при новом строительстве - 40%;</li> <li>- при реконструкции - 60%;</li> </ul> <p>Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению;</p> <p>Для объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.</p>	Без ограничений	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при новом строительстве - 1,4;</li> <li>- при реконструкции - 1,8.</li> </ul> <p>Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест.</p> <p>Максимальная торговая площадь магазинов - 3 000 кв. м.</p> <p>Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;</li> <li>- 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.</li> </ul>
Для многоквартирных среднеэтажных жилых домов							
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальная площадь земельных участков для:</p> <p>многоквартирных среднеэтажных жилых домов принимается из расчета 0,96 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;</p> <p>Максимальная площадь земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирных среднеэтажных жилых домов - не подлежат ограничению.</li> </ul>	Без ограничений	<p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 2 - 8;</li> </ul>	<p>Для многоквартирных среднеэтажных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при новом строительстве - 50%;</li> <li>- при реконструкции - 60%;</li> </ul>	Без ограничений	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при новом строительстве - 1,6;</li> <li>- при реконструкции - 2.</li> </ul>

				Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): - многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 12 - 34			Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий: - 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 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 гаражей и стоянок							
Без ограничений	Без ограничений	Предельные размеры земельного участка для размещения: Для многоярусных 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; Для гаражей грузовых автомобилей на: - 100 автотранспортных средств - 2 га; - 200 автотранспортных средств - 3,5 га; - 300 автотранспортных средств - 4,5 га; - 500 автотранспортных средств - 6 га; Для автобусных, троллейбусных парков на: - 100 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 принимать: - для грузовых автомобилей и автобусов городского транспорта - 100 м; - для легковых автомобилей, кроме автомобилей, принадлежащих гражданам, и автобусов - 50 м.

[illegible]

Для объектов здравоохранения

Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальные размеры земельного участка для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара - принимается из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га;</li> <li>- отдельно стоящих аптек - 0,2 га;</li> <li>- станций скорой помощи, выдвигжных пунктов скорой медицинской помощи - принимается из расчета 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 га;</li> <li>- молочных кухонь - принимается из расчета 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га;</li> <li>- детских домов-интернатов для инвалидов при вместимости до 200 мест - принимается из расчета 125 кв. м на 1 место;</li> <li>- 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;</li> <li>- учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма - принимается из расчета 6 кв. м на 1 посетителя (лечащегося);</li> <li>- протезно-ортопедических предприятий со стационарами - принимается из расчета 125 - 150 кв. м на 1 место;</li> <li>- учреждений здравоохранения стационарного типа - рассчитывается с учетом нормативной мощности исходя из нормы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 коек - 300 кв. м на 1 койку;</li> <li>- от 50 до 100 коек - 300 - 200 кв. м на 1 койку;</li> <li>- от 100 до 200 коек - 200 - 140 кв. м на 1 койку;</li> <li>- от 200 до 400 коек - 140 - 100 кв. м на 1 койку;</li> <li>- от 400 до 800 коек - 100 - 80 кв. м на 1 койку;</li> <li>- от 800 до 1 000 коек - 80 - 60 кв. м на 1 койку;</li> <li>- свыше 1 000 коек - 60 кв. м на 1 койку;</li> </ul> </li> <li>- похоронных бюро - не подлежат ограничению.</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара - не подлежат ограничению;</li> <li>- отдельно стоящих аптек - 0,3 га;</li> <li>- станций скорой помощи, выдвигжных пунктов скорой медицинской помощи - не подлежат ограничению;</li> <li>- молочных кухонь - не подлежат ограничению;</li> <li>- детских домов-интернатов для инвалидов - не подлежат ограничению;</li> <li>- психоневрологических интернатов - не подлежат ограничению;</li> <li>- учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма - не подлежат ограничению;</li> <li>- протезно-ортопедических предприятий со стационарами - не подлежат ограничению;</li> <li>- учреждений здравоохранения стационарного типа - не подлежат ограничению;</li> <li>- похоронных бюро - не подлежат ограничению.</li> </ul>	Без ограничений	<p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общественных зданий - 1 - 35.</li> </ul> <p>Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 144.</p>	Для общественных зданий - 60%.	Без ограничений	Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии - 10 метров.
-----------------	-----------------	---	-----------------	---	--------------------------------	-----------------	---

Для объектов торгового назначения

Без ограничений	Без ограничений	<p>Предельная площадь земельных участков: магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4 га - 0,6 га на объект;</li> <li>- от 6 до 10 тыс. чел. - 0,6 га - 0,8 га на объект;</li> <li>- от 10 до 15 тыс. чел. - 0,8 га - 1,1 га на объект;</li> </ul> <p>Для магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 15 до 20 тыс. чел. - 1,1 га - 1,3 га на объект;</li> </ul> <p>Для отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 250 кв. м - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>- от 250 до 650 кв. м - 0,08 га - 0,06 га на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>- от 650 до 1 500 кв. м - 0,06 га - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>- от 1 500 до 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>- от 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;</li> </ul> <p>Для рыночных комплексов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 7 кв. м до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса;</li> </ul> <p>Для предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест - 0,2 га - 0,25 га на 100 мест;</li> <li>- с 50 до 150 мест - 0,2 га - 0,15 га на 100 мест;</li> <li>- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест.</li> </ul>	Без ограничений	<p>Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общественных зданий - 1 - 16.</li> </ul> <p>Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 69.</p>	Для общественных зданий - 40%	Без ограничений	-
Для объектов административно-делового назначения							
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальные размеры земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бань - 0,2 га;</li> <li>- прачечных - 0,5 га;</li> <li>- химчисток - 0,1 га;</li> <li>- отделений связи - 0,07 га;</li> <li>- 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;</li> <li>- организаций и учреждений управления:</li> <li>- при этажности 3 - 5 этажей - принимается из расчета 44 - 18,5 кв. м на 1 сотрудника;</li> <li>- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 13,5 - 11 кв. м на 1 сотрудника;</li> <li>- при этажности 16 и более - принимается из расчета 10,5 кв. м на 1 сотрудника;</li> <li>- объектов проектного и научно-исследовательского назначения:</li> <li>- при этажности 2 - 5 этажей - принимается из расчета 30 - 15 кв. м на 1 сотрудника;</li> <li>- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 9,5 - 8,5 кв. м на 1 сотрудника;</li> <li>- при этажности 16 и более - принимается из расчета 7 кв. м на 1 сотрудника;</li> </ul> <p>Для судов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- из расчета 0,15 га на объект при 1 судье;</li> <li>- из расчета 0,4 га на объект при 5 судьях;</li> <li>- из расчета 0,3 га на объект при 10 судьях;</li> <li>- из расчета 0,5 га на объект при 25 судьях;</li> </ul> <p>Для гостиниц при числе мест гостиницы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 мест - из расчета 55 кв. м на 1 место;</li> <li>- от 100 до 500 мест - из расчета 30 кв. м на 1 место;</li> <li>- от 500 до 1 000 мест - из расчета 20 кв. м на 1 место;</li> <li>- от 1 000 до 2 000 мест - из расчета 15 кв. м на 1 место;</li> </ul> <p>Для музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, кинотеатров, кинозалов, театров, филармоний, планетариев - не подлежат ограничению;</p> <p>Для объектов обеспечения правопорядка - 0,3 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для:</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>	Для общественных зданий - 60%	Без ограничений	-

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- бань - 0,4 га;</li> <li>- прачечных - 1,2 га;</li> <li>- химчисток - 1 га;</li> <li>- отделений связи - 0,12 га;</li> <li>- отделений банков, операционных касс - не подлежат ограничению;</li> <li>- организаций и учреждений управления - не подлежат ограничению;</li> <li>- проектных организаций и конструкторских бюро - не подлежат ограничению;</li> <li>- судов - не подлежат ограничению;</li> <li>- гостиниц - не подлежат ограничению;</li> <li>- музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, кинотеатров, кинозалов, театров, филармоний, планетариев - не подлежат ограничению;</li> <li>объектов обеспечения правопорядка - 3 га.</li> </ul>					
--	--	--	--	--	--	--

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 его 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 использование 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]

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 частично расположен в ограничениях (обременениях) прав согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): **Охранная зона инженерных сетей - канализация, теплотрасс, водопровод, ЛЭП, площадью 260 кв. м, ограничение отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «2»;**

- Земельный участок частично расположен в ограничениях (обременениях) прав согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): **Охранная зона инженерных сетей - канализация, теплопровод, водопровод, ЛЭП, площадью 113 кв. м, ограничение отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «3»;**

- Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 15.05.2017 № б/н выдан: кадастровый инженер; Содержание ограничения (обременения): 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: 1) Основные виды разрешенного использования: - Для размещения газопроводов 2. В соответствии с этими обременениями на участках запрещено: Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для проведения обслуживания и устранения повреждений. Разводить огонь и размещать источники огня. Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них. Самовольно подключаться к ГРС; Реестровый номер границы: **63.09.2.471. Зона с особыми условиями использования территорий - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Техническое перевооружение газораспределительной сети г.о. Тольятти. Газопровод высокого давления и ШГРП от ГВД вдоль ул. Спортивной до ТСЖ «Западная Пальмира», площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории составляет 75 кв. м. - Зона отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером «4».**

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
<b>Охранная зона инженерных сетей - канализация, теплопровод, водопровод, ЛЭП (поз. 2)</b>	1	421166,22	1315251,94
	2	421163,12	1315256,43
	3	421127,13	1315230,09
	4	421126,83	1315228,15
	5	421126,48	1315222,66

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
<b>Охранная зона инженерных сетей - канализация, теплопровод, водопровод, ЛЭП (поз. 3)</b>	1	421137,48	1315261,00
	2	421135,62	1315257,71
	3	421135,40	1315257,21
	4	421140,25	1315249,93
	5	421129,59	1315242,12
	6	421128,12	1315236,19
	7	421145,51	1315248,88

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
<b>Охранная зона существующей газораспределительной сети «Техническое перевооружение газораспределительной сети г.о. Тольятти. Газопровод высокого давления и ШГРП от ГВД вдоль ул. Спортивной до ТСЖ «Западная Пальмира» (поз. 4)</b>	1	421142,92	1315182,91
	2	421132,63	1315183,14
	3	421131,14	1315189,03
	4	421140,68	1315191,60

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/водоотведения/теплоснабжение)
---	--

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	<p>Максимальная нагрузка в точке подключения <u>к системе водоснабжения</u>: проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в ВК-11 на существующей сети Ду 315 мм, составляет – 0,01 м³/сут;</p> <p>Максимальная нагрузка в точке подключения <u>к системе водоотведения (бытовая канализация)</u>: проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в КК-76 на существующей сети Ду 600 мм, составляет – 0,01 м³/сут;</p> <p>Максимальная нагрузка в точке подключения <u>к системе водоотведения (ливневая канализация)</u>: проектируемый колодец на границе земельного участка, подключаемый в ЛК-34 существующей сети Ду 1200 мм, составляет – 22,2 л/сек;</p> <p><u>Теплоснабжение</u>: возможность подключения отсутствует.</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	421148,94	1315276,94
2	421227,47	1315163,33

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
-	-	-