



Продажа

Коммерческий участок под магазин

Саратов, Центр (Фрунзенский)

г Саратов, ул им Слонова И.А., д 31

◆ ₹ 5 000 000



Уникальное предложение! Коммерческий земельный участок под строительство магазина в центре города!
Вид разрешенного использования: магазины.
Возможен перевод под общепит.

В данный момент начали строительство магазина, стоимость указана с учетом уже произведенных затрат.

Ключевые преимущества:

- Идеальное расположение — первая линия на пересечении улиц Слонова/Университетская/Ст. Разина/Рабочая.
- Полный пакет документов — вся разрешительная и техническая документация готова!!! ПРОЕКТ здания готов!!!
- Коммуникации подключены — электричество 50 кВт, водоснабжение и водоотведение.
- Газ в шаговой доступности — возможность подключения.

Готовность к строительству:

- Участок в собственности — быстрая сделка;
 - Все технические условия согласованы;
 - Проект здания магазина уже разработан (см. фото);
 - Коммунальные услуги предоплачены — экономия времени и средств.
- + ГПЗУ на руках. Градостроительная зона Ж-1.1.

ВАЖНО: есть возможность расширения площади.
Звоните, все подробно расскажу.

Для кого подходит:

- Под строительство магазина формата "у дома".
- Для сети розничной торговли.
- Под современный шоу-рум или сервисный центр.

□ Звоните для деталей!

Без комиссии для покупателя. Лучшая торговая точка в центре города!
Готовы к предложениям.





Площадь участка: **1.45 соток**



Госинформационный портал

Земельный участок: 64:48:060214:355

Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	09.10.2019
Кадастровый номер	64:48:060214:355
Кадастровый квартал	64:48:060214
Адрес	Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Слонова И.А., д. 31
Площадь-уточненная	145 кв. м
Площадь-декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Магазины
Форма собственности	Частная

Тип участка: **Промназначения**

64:48:060214:555, общей площадью 145 м².

В настоящий момент участок свободен от построек.

Территория под строительство магазина располагается в северо-восточной части г. Саратова.

Абсолютные отметки изменяются от 70,77 до 71,02 м.

Общий уклон территории в северо-западном направлении.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

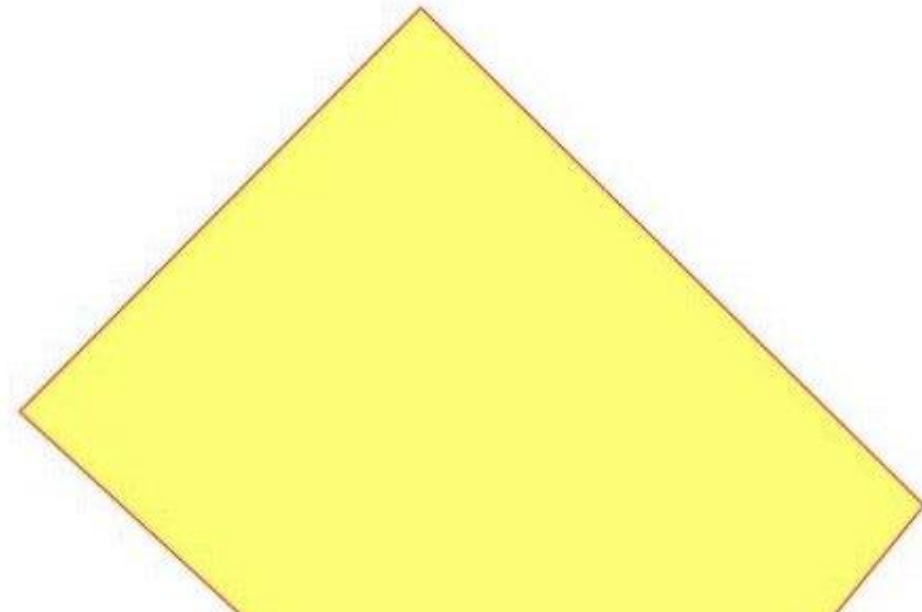
Охранные зоны не попадают под пятно застройки проектируемого магазина и находятся на нормативном расстоянии от объекта.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Размещение проектируемого магазина осуществлено в соответствии с требованиями «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», градостроительного плана земельного участка, СП 42.13330.2016 и другими нормативными документами.

Вредные производства, определяющие санитарно-защитные зоны, не установлены.

В границах земельного участка инженерные коммуникации отсутствуют. Инженерные коммуникации проходящие вблизи проектируемого объекта находятся на нормативном расстоянии.



ского, бытового) назначения.

Проектируемое здание главным фасадом ориентировано на ул. им. Слонова И.А. Входные группы предусмотрены с двух сторон здания.

Разбивочный план выполнен с координатной привязкой здания к местной системе координат в точках пересечения координационных осей.

Транспортная и пешеходная доступность обеспечивается со стороны ул. им. Слонова И.А. и внутридворового проезда. Движение пожарных машин будет осуществляться по проезду с твердым покрытием.

Мероприятия для обеспечения маломобильных групп населения выполнены в соответствии с СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Доступ МГН в здание осуществляется непосредственно с уровня земли.

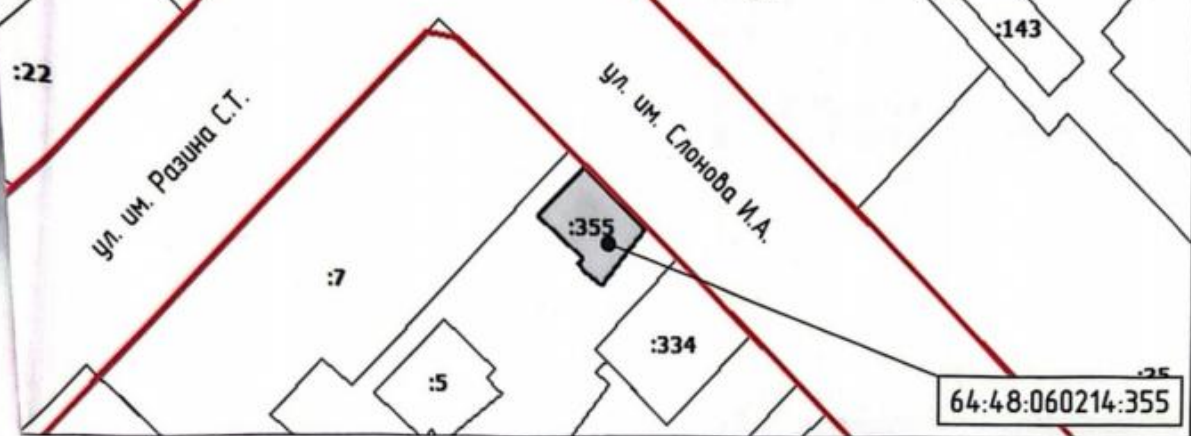
При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон запроектирован не более 1:12. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015м.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Общая площадь участка.....	145,00 м ²
Площадь застройки проектируемого здания.....	71,40 м ²
Площадь проект. проездов, тротуаров, отмосток.....	51,60 м ²
Площадь озеленения.....	22,00 м ²





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, (указаны согласно пункту 2.3 настоящего градостроительного плана)
	Расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства
	Красная линия

РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование	Примечания
		Подготовка проектной документации, а также строительства, реконструкция объектов капитального строительства должны вестись с учетом расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений. Вынос и уменьшение расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений возможно только при условии согласований и получения ТУ в соответствующих организациях.

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОХРАННЫЕ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ И ИНЫЕ ЗОНЫ)

-	Приаэродромная территория
---	---------------------------

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе (1:500) выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 13.05.2021 г. комитетом по управлению имуществом города Саратова

(дата, наименование организации)

Отдел/должн./Ф.И.О.	Подпись	Дата	Заявитель
Отдел градостроительных планов земельных участков			

