

## Продажа

# Участок в Центре под магазин!

Саратов, Центр (Фрунзенский)

г Саратов, ул им Слонова И.А., д 31

**₽** ₽ 5 200 000

Уникальное предложение! Земельный участок под строительство магазина в центре города!

#### Ключевые преимущества:

 □ Идеальное расположение — первая линия на пересечении улиц Слонова/Университетская/Ст. Разина/Рабочая;

 □ Полный пакет документов — вся разрешительная и техническая документация готова;

□ Коммуникации подключены — электричество50 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.

#### 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. Успейте приобрести лучшую торговую точку в центре города!



Земельный участок, отведенный под строительство, имеет кадастровый номер 64:48:060214:355, общей площадью 145 м<sup>2</sup>.

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 установнены.

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

в) обоснование планировочной организации земельного участка в

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
Площадь застройки проектируемого здания	71,40 м <sup>2</sup>

В магазине запроектированы помещения торгового и вспомогательного (складского, 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.

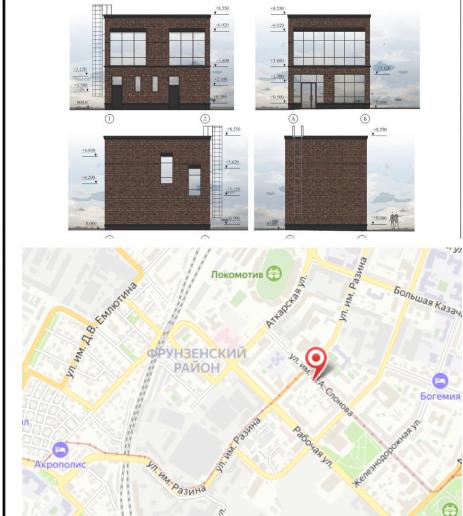
Мероприятия для обеспечения маломобильных групп населения выполнены в соответствии с СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Доступ МГН в здание осуществляется непосредственно с уровня земли.

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 <sup>2</sup>
Площадь застройки проектируемого здания	71,40 м <sup>2</sup>
Площадь проект. проездов, тротуаров, отмосток,	
Площадь озеленения	



Площадь участка: 1.5 соток

Тип участка: ИЖС