

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф — 1 6 — 4 — 4 5 — 1 — 1 0 1 — 2 0 2 1 — 0 0 2 8 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления правообладателя ООО «Еврострой-Девелопмент» вх. 15169/арх от 26.08.2021г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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

Республика Татарстан

(субъект Российской Федерации)

Альметьевский муниципальный район, МО «г. Альметьевск» г. Альметьевск,

(муниципальный район или городской округ)

улица Булгар, з/у 30

(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 | |
|--|--|-------------|
| | Y | X |
| 1 | 2316117.8600 | 375963.2400 |
| 2 | 2316148.3000 | 375949.2300 |
| 3 | 2316258.6400 | 375898.4500 |
| 4 | 2316200.0700 | 375787.8500 |
| 5 | 2316148.9900 | 375691.3900 |
| 6 | 2316073.5900 | 375727.1800 |
| 7 | 2316078.8800 | 375738.2900 |
| 8 | 2316023.7700 | 375763.3700 |
| 9 | 2316080.7000 | 375883.9900 |
| 10 | 2316089.5400 | 375902.7900 |
| 11 | 2316115.9000 | 375958.8800 |
| 12 | 2316116.0900 | 375959.2900 |
| 1 | 2316117.8600 | 375963.2400 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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
16:45:050107:9871

Площадь земельного участка

34109 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 утвержден.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|---|
| | Y | X |
| - | - | - |

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

Постановление исполнительного комитета АМР РТ от 31.08.2021г. №1229

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Комитетом земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности АМР РТ
 (ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М. П.
(при наличии)

_____ (подпись)

Председатель
(расшифровка подписи)

/И. Г. Пузырева/

Дата выдачи 31.08.2021г
(ДД.ММ.ГГГГ)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0292C3730055AD48914D965337AF486249
 Владелец: Пузырева Ильвира Гаязовна
 Действителен с 28.06.2021 до 28.09.2022

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Генплан застройки с проектом межевания М 1:2000

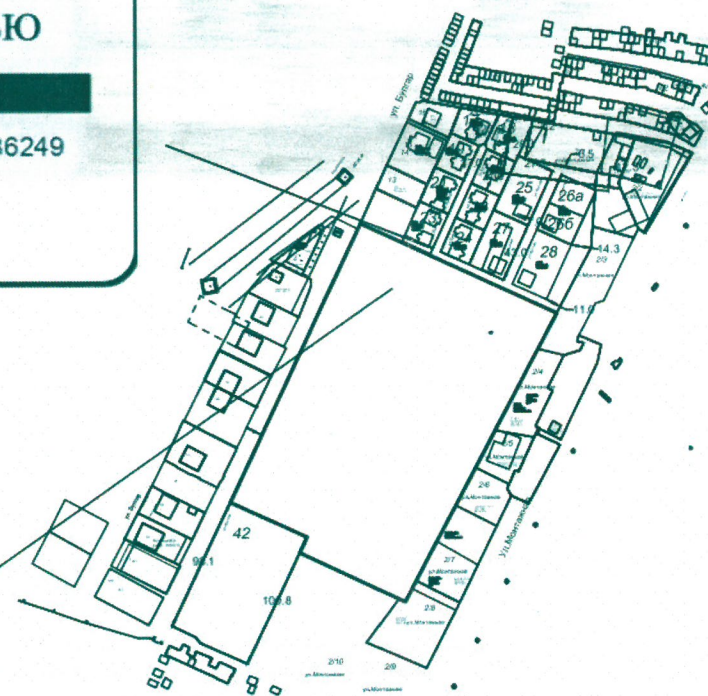
Ситуационный план М 1:5000



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0292C3730055AD48914D965337AF486249
 Владелец: Пузырёва Ильвира Гаязовна
 Действителен с 28.06.2021 до 28.09.2022



Фрагмент публичной кадастровой карты



Фрагмент карты градостроительного зонирования



Каталог координат межевых знаков земельного участка

Y=2316117.8600 X=375963.2400
 Y=2316148.3000 X=375949.2300
 Y=2316258.6400 X=375898.4500
 Y=2316200.0700 X=375787.8500
 Y=2316148.9900 X=375691.3900
 Y=2316073.5900 X=375727.1800
 Y=2316078.8800 X=375738.2900
 Y=2316023.7700 X=375763.3700
 Y=2316080.7000 X=375883.9900
 Y=2316089.5400 X=375902.7900
 Y=2316115.9000 X=375958.8800
 Y=2316116.0900 X=375959.2900
 Y=2316117.8600 X=375963.2400

Условные обозначения.

- граница участка с ограждениями
- граница застройки
- охранная зона

Экспликация.

1. Объект капитального строительства
2. Границы застройки

Земельный участок в границах межевания

площадь 34 109 кв.м.

Земельный участок площадью 278 кв.м. попадает в охранную зону линии электропередачи ВЛ 0,4кВ ТП-180, площадью 96 кв.м. в охранную зону ВЛ 0,4 кв ТП - 180, площадью 245 кв.м. в охранную зону подземного газопровода среднего давления, площадью 58 кв.м. охранную зону подземного газопровода низкого давления, площадью 244.5 кв.м в охранную зону водопровода.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 31.08.2021г. на цифровой картографической основе территории МО "г.Альметьевск", выполненной ООО "ИННОГЕОТЕХ"

Комитет земельно - имущественных отношений и градостроительной деятельности
 Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

Земельный участок, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома выше 9 этажей
 Адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, МО "г.Альметьевск", г. Альметьевск, ул. Булгар, з/у 30
 Кадастровый номер 16:45:050107:9871

Площадь 34 109 кв.м

Председатель Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности АМР РТ
 Заместитель Председателя Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности АМР РТ

Исполнитель

И.Г.Пузырева
 Ю.И. Украинская
 О.В. Стрельникова

Масштаб 1:2000; 1:5000

Лист 3

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 застройки многоэтажными жилыми домами выше 9 этажей. 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 города Альметьевска Альметьевского муниципального района, утвержденные решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан №366 от 25.12.2009г. (с изменениями).*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома выше 9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- аптеки;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м);
- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, библиотеки и др.);
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м), залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, ЦТП и т.п.);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома в 5-9 этажей;
- жилые дома для малосемейного гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты милиции;
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);

- конфессиональные объекты;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- бани (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- площадки для выгула собак.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости |
|--|------|---|
| | | Многоквартирные дома выше 9 этажей |
| Предельные параметры земельных участков | | 2600 |
| Минимальная площадь | кв.м | |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | м | 54 |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков | | |
| Максимальный процент застройки участка | % | 25 |
| Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) | м | 3 |
| Минимальные отступы строений от боковых границ участка | м | 12 |
| Минимальный отступ строений от задней границы участка | м | 20 |
| Максимальная высота здания | м | 53 |

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 использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | 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:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
|--|--|--|--|------------------------------------|--|---|---|---|--|--|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешения земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | 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 |
| | | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ *Не имеются* _____,
(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

№ _____ *отсутствуют* _____, _____ *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 и устойчивому 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 максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| 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 границах зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона линии электропередачи ВЛ 0,4кВ ТП-180 - 278 кв.м;
- охранная зона ВЛ 0,4 кВ ТП – 180 - 96 кв.м;
- охранная зона подземного газопровода среднего давления - 245 кв.м;
- охранная зона подземного газопровода низкого давления - 58 кв.м.
- охранная зона водопровода- 244.5 кв.м

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 | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---|--|--------------|-------------|
| | Обозначение (номер) характерной точки | Y | X |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| охранная зона линии электропередачи ВЛ 0,4КВ ТП-180 | 1 | 2316113.3863 | 375953.5313 |
| | 2 | 2316115.4400 | 375952.3501 |
| | 3 | 2316143.2400 | 375940.6500 |
| | 4 | 2316172.0900 | 375927.9601 |
| | 5 | 2316175.7162 | 375936.6127 |
| | 6 | 2316172.0764 | 375938.2878 |
| | 7 | 2316169.9700 | 375933.2600 |
| | 8 | 2316144.8190 | 375944.3299 |
| | 9 | 2316125.2093 | 375952.5791 |
| | 10 | 2316117.2200 | 375955.9399 |
| | 11 | 2316115.0934 | 375957.1637 |
| охранная зона ВЛ 0,4 кВ ТП – 180 | 1 | 2316170.7391 | 375928.7042 |
| | 2 | 2316201.3498 | 375924.8158 |
| | 3 | 2316189.2251 | 375930.3957 |
| | 4 | 2316172.1798 | 375932.5537 |
| | 1 | 2316170.7391 | 375928.7042 |
| охранная зона подземного газопровода среднего давления | 1 | 2316105.6879 | 375937.1502 |
| | 2 | 2316108.2693 | 375931.9743 |
| | 3 | 2316086.7380 | 375885.9184 |
| | 4 | 2316027.9511 | 375761.4672 |
| | 5 | 2316023.8093 | 375763.3847 |
| | 1 | 2316105.6879 | 375937.1502 |
| охранная зона подземного газопровода низкого давления | 1 | 2316124.6926 | 375958.9688 |
| | 2 | 2316125.1204 | 375959.8984 |
| | 3 | 2316182.3952 | 375933.5389 |
| | 5 | 2316145.9509 | 375948.2102 |
| | 6 | 2316146.4537 | 375949.3473 |
| | 1 | 2316124.6926 | 375958.9688 |
| охранная зона водопровода | 1 | 2316099.9580 | 375924.9578 |
| | 2 | 2316101.3953 | 375924.4021 |
| | 3 | 2316024.8715 | 375762.8930 |
| | 4 | 2316023.7700 | 375763.3700 |
| | 1 | 2316099.9580 | 375924.9578 |

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 ул. Булгар

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Технологическое присоединение к сетям АО «Альметьевск-Водоканал»

(исх. № 53/20 от 07.06.2020 г.) Присоединяемая нагрузка объекта в возможной точке подключения к централизованной системе водоснабжения 354.11 м³/сут.

Ближайшая точка подключения:

- к сетям водоснабжения : полиэтиленовый водовод Ду 160 мм по ул. Шевченко;

- к сетям водоотведения: канализационный коллектор Ду 400 мм по ул. Шевченко.

Глубина заложения водопровода- 2.20 м.

Техническое условие подключения к сетям инженерно-технического обеспечения АО «Сетевая компания» (вх. 211-42 от 13.10.2020г.)

Технологическое присоединение к Альметьевским электрическим сетям, Филиал АО «Сетевая компания»: Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения: 2189 кВт.

Центр питания :ПС 39,ф. 39-11, ТП проект;

Резервный источник питания: ПС 39,ф. 39-34, ТП проект;

Уровень напряжения: 0.4 кВ

Информация о техническом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения ООО «Газпром Трансгаз Казань» отсутствует.

(вх. №104-04/817 от 16.07.2020г.)

Ближайшая точка подключения:

-на расстоянии 700 м к подземному распределительному газопроводу высокого давления диаметром 273 мм , находящегося в собственности Республики Татарстан.

- на расстоянии 350 м к подземному распределительному газопроводу высокого давления диаметром 219 мм , при получении разрешения у балансодержателя ООО «ТАКПО»

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Альметьевского городского Совета № 47 от 06.10.2016г.

11. Информация о красных линиях: *Информация отсутствует*

| Обозначение (номер) характерной точки | | |
|--|---|---|
| | X | Y |
| - | - | - |