

## Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 68 - 2 - 06 - 0 - 000 - 2021 - 0016

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
обращения от 11.01.2021 24-63-000003/1 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СК БизнесСтрой»

(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

Тамбовская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ – город Тамбов

(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	2	3
1	433738.09	1247434.83
2	433733.76	1247435.71
3	433715.17	1247439.66
4	433673.71	1247448.24
5	433669.28	1247448.83
6	433665.78	1247449.3
7	433663.39	1247449.61
8	433658.39	1247450.28
9	433654.44	1247450.94
10	433650.5	1247451.61
11	433645.35	1247452.18
12	433645.12	1247452.21
13	433640.01	1247395.16
14	433635.34	1247391.27
15	433634.28	1247376.47
16	433617.37	1247362.38
17	433633.14	1247344.01
18	433655.85	1247358.37
19	433697.06	1247392.72
20	433695.38	1247395.4
21	433743.89	1247425.46
1	433693.83	1247410.73
2	433685.83	1247420.33
3	433676.94	1247412.92
4	433684.94	1247403.32

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

68:29:0208008:3941

Площадь земельного участка

6036 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства. В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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)

Градостроительный план подготовлен Ермолаевой Н.Н., исполняющим обязанности председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации города Тамбова Тамбовской области



(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

(подпись)

Ермолаева Н.Н.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

22.01.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной

\_\_\_\_\_  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

\_\_\_\_\_  
(дата, наименование организации)

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 Ж4.2 «Подзона застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами 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 Администрация Тамбовской области постановление «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа-город Тамбов» от 28.09.2017 № 943.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- бытовое обслуживание (3.3);
- магазины (4.4);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- деловое управление (4.1).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: -.

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного 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, м <sup>2</sup> или га					
1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*	8*
1*; 2*; 3*; 4*; 5*; 6*; 7*; 8* - сведения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок для основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка приведены ниже.							

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка. Для стен зданий строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон – 0 метров;

4 - в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка. Для стен зданий строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон – 0 метров;

5 - 18 этажей;

6 - в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка. Для стен зданий строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон – 0 метров;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка. Для стен зданий строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон – 0 метров; наземное количество этажей – 17; процент озеленения на земельном участке – 20.

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - не подлежат установлению;

4 - не подлежат установлению;

5 - не подлежат установлению;

6 - не подлежат установлению;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - не подлежат установлению;

наземное количество этажей - не подлежат установлению.

3. Дома социального обслуживания (3.2.1):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - 250-2000 кв.м;

4 - не подлежат установлению;

5 - 5 этажей;

6 - 50 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - не подлежит установлению;

наземное количество этажей - 3; процент озеленения на земельном участке - 30.

4. Оказание социальной помощи населению (3.2.2):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - 250-2000 кв.м;

4 - не подлежат установлению;

5 - 5 этажей;

6 - 50 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - не подлежит установлению;

наземное количество этажей - 3; процент озеленения на земельном участке - 30.

5. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;

4 - 3 м;

5 - 10 этажей;

6 - 70 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий 15 м; наземное количество этажей - 9; процент озеленения на земельном участке - не менее 20.

6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;

от 100 мест - 38 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

до 400 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

400 - 500 мест - 65 кв.м. на одного учащегося;

500 - 600 мест - 55 кв.м. на одного учащегося;

600 - 800 мест - 45 кв.м. на одного учащегося;

800 - 1100 мест - 35 кв.м. на одного учащегося;

1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на одного учащегося;

1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на одного учащегося ;

более 2000 мест - 16 кв.м. на одного учащегося;

4 - 6 м;

5 - 6 этажей;

6 - 25 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий 25 м; наземное количество этажей - 5; процент озеленения на земельном участке - не менее 30.

7. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - не подлежат установлению;

4 - не подлежат установлению;

5 - не подлежат установлению;

6 - не подлежат установлению;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - не подлежат установлению; наземное количество этажей - не подлежат установлению.

8. Благоустройство территории (12.0.2):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - не подлежат установлению;

4 - не подлежат установлению;

5 - не подлежат установлению;

6 - не подлежат установлению;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - не подлежат установлению; наземное количество этажей - не подлежат установлению.

9. Бытовое обслуживание (3.3):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - 250-1000 кв.м;

4 - не подлежат установлению;

5 - 3 этажа;

6 - 80 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - не подлежат установлению; наземное количество этажей - 2.

10. Магазины (4.4):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - до 2000 кв.м;

4 - не подлежат установлению;

5 - 4 этажа;

6 - 60 %; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - не подлежат установлению; наземное количество этажей - 3; процент озеленения на земельном участке - не менее 20; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке максимальный процент застройки или процент озеленения допускается принимать по фактическому положению, в случае, если процент застройки или процент озеленения в границах учтенного земельного участка более установленных регламентом.

11. Хранение автотранспорта (2.7.1):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - 1000-2000 кв.м;

4 - не подлежат установлению;

5 - 3 этажа;

6 - 90 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - не подлежат установлению; наземное количество этажей - 2; запрещено размещение вдоль магистральных улиц.

12. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - не подлежат установлению;

4 - 25 м;

5 - 4 этажа;

6 - 70 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - 25 м; наземное количество этажей - 3; процент озеленения на земельном участке - не менее 30.

13. Площадки для занятий спортом (5.1.3):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - не подлежат установлению;

4 - не подлежат установлению;

5 - не подлежат установлению;

6 - 70 %;





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)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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

№ 2, Назначение объекта капитального строительства: нежилое.  
 Этажность объекта капитального строительства: количество этажей 1, в том числе подземных 0.  
 Высотность объекта капитального строительства: -.  
 Общая площадь объекта капитального строительства: 787 кв.м.  
 Площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства: -.

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер,

68:29:0208008:3887

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) **Информация отсутствует** (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**Информация отсутствует**

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ **Информация отсутствует** 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 а) зона с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитная зона объектов коммунально-складского назначения (индекс зоны - П2). Постановление администрации Тамбовской области от 28.09.2017 № 943 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа-город Тамбов», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории;

в) в границах зоны с особыми условиями использования территорий не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продо-

вольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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	X	Y
1	2	3	4
Санитарно-защитная зона объектов коммунально-складского назначения (индекс зоны - П2)	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-

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 3.173, микрорайон

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

Наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Срок действия технических условий
1	2	3	4	5	6
АО «Тамбовские коммунальные системы»	№ 129 от 11.03.2019	холодное водоснабжение  водоотведение	76,302 м3/час  27,2256 м3/час	не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке о подключении	3 года с даты их выдачи

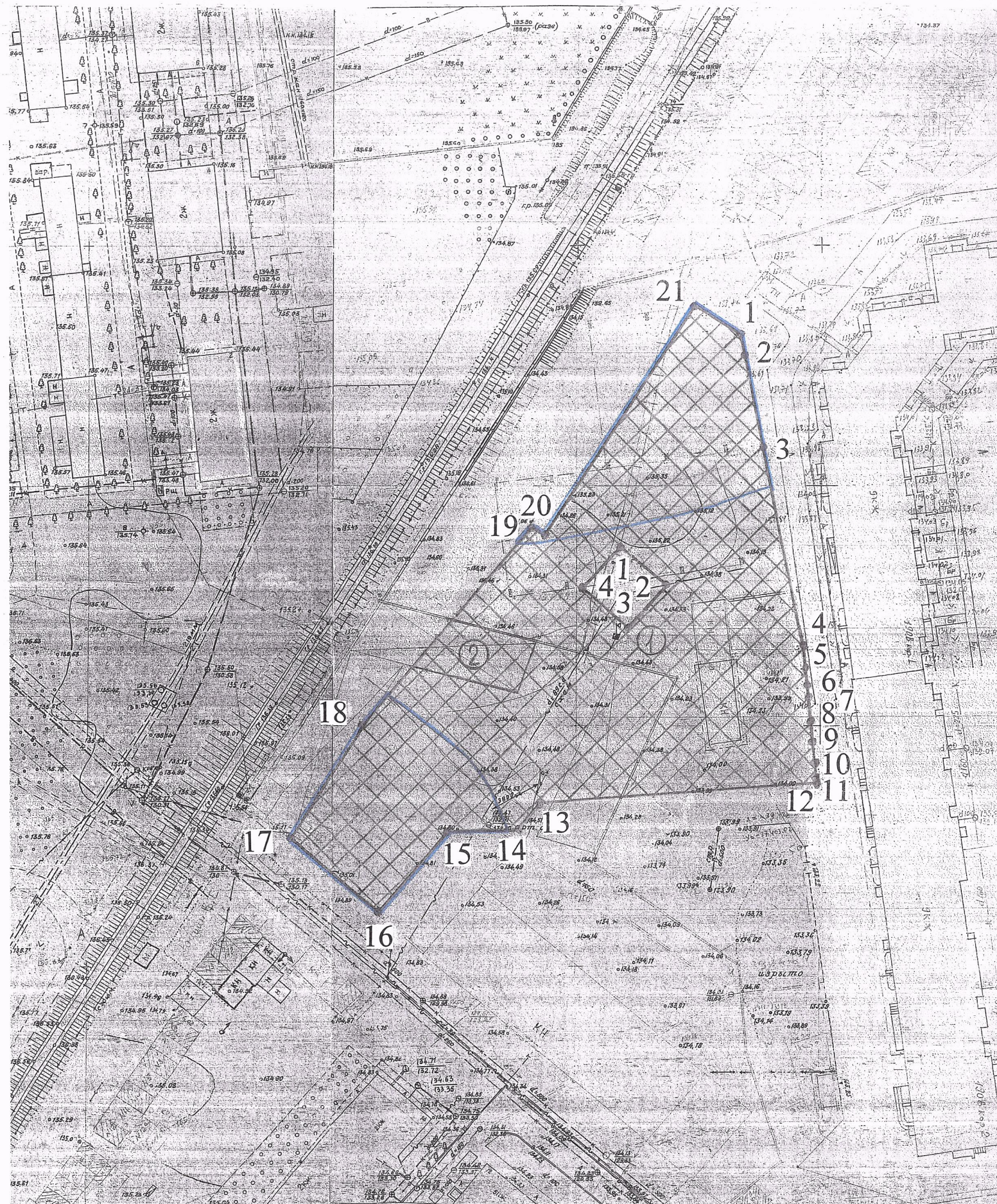
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Тамбовской городской Думы от 15.04.2009 № 949 «О новой редакции  
Правил благоустройства и содержания территории городского округа - город Тамбов»

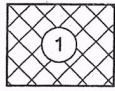

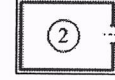

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

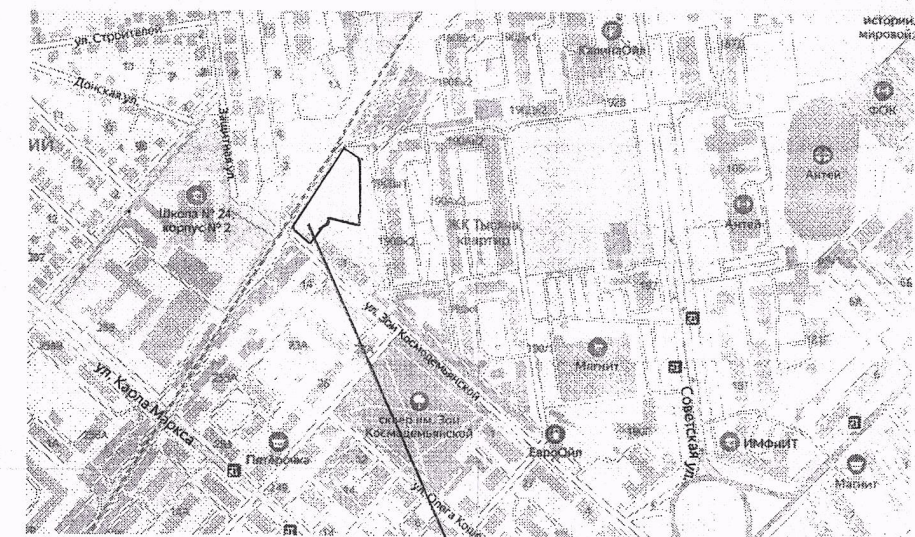
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)






### Условные обозначения

	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	характерные точки границ земельного участка
	нежилое здание
	санитарно-защитная зона объектов коммунально-складского назначения (индекс зоны - П2)

### Ситуационный план



Земельный участок с кадастровым номером 68:29:0208008:3941 по ул.З.Космодемьянской

			2021	Приложение к градостроительному плану № РФ-68-2-06-0-00-2021-0016			
И.о. пред. комитета	Ермолаева Н.Н.			Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 68:29:0208008:3941 по ул.З.Космодемьянской	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Бурцев А.В.						
Консультант	Сафронова Е.В.						
				M1:1000	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Тамбова Тамбовской области		