

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ЧИТА»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U - 9 2 - 3 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 8 0 3 4

**Заказчик:** ООО Специализированный застройщик «Тантал»

**Объект:** Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красной Звезды, 38 д

г. Чита 2021 г.

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения ООО СЗ «Тантал»

вх. № 2330 от 10.09.2021 г.

(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

Забайкальский край

(субъект Российской Федерации)

г. Чита

(муниципальный район или городской округ)

ул. Красной Звезды, 38 д

(поселение)

## Описание границ земельного участка:

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 1  | 660543,92  | 2349409,3  |
| 2  | 660544,4   | 2349411,68 |
| 3  | 660550,9   | 2349443,8  |
| 4  | 660558,66  | 2349482,09 |
| 5  | 660561,43  | 2349495,78 |
| 6  | 660554,16  | 2349495,84 |
| 7  | 660480,71  | 2349496,01 |
| 8  | 660479,83  | 2349421,01 |
| 9  | 660479,68  | 2349408,37 |
| 10   | 660489,79  | 2349408,04 |
| 11   | 660498,84  | 2349407,74 |
| 12   | 660503,51  | 2349412,58 |
| 13   | 660507,35  | 2349414,19 |

Кадастровый номер земельного участка

75:32:030625:318

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка

6193 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 не утвержден

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>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:

Управлением архитектуры и градостроительства комитета градостроительной политики администрации городского округа «Город Чита»

Заместитель председателя комитета

- М.А. Забелина

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

Заместитель руководителя

администрации, председателя комитета

- А.Н. Зудилов

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

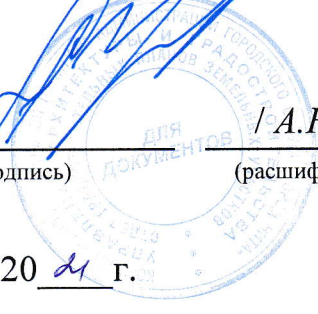
  
(подпись)



/ М.А. Забелина /

(расшифровка подписи)

  
(подпись)



/ А.Н. Зудилов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: « 28 » 09 20 21 г.

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:1000), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г.**  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Управлением архитектуры и градостроительства комитета градостроительной политики администрации городского округа «Город Чита» 27.09.2021 г.

(дата, наименование организации)

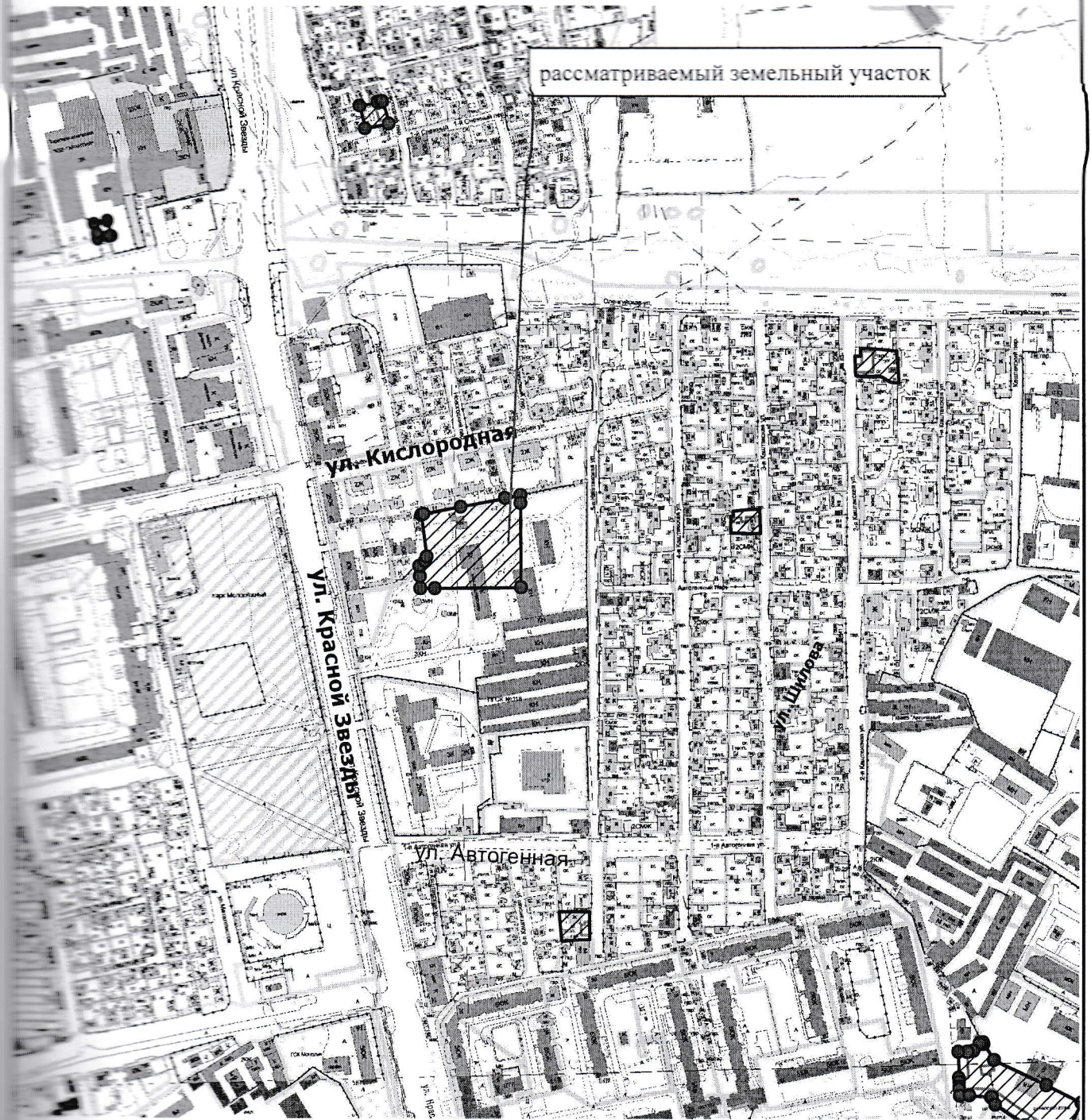
**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2. 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**



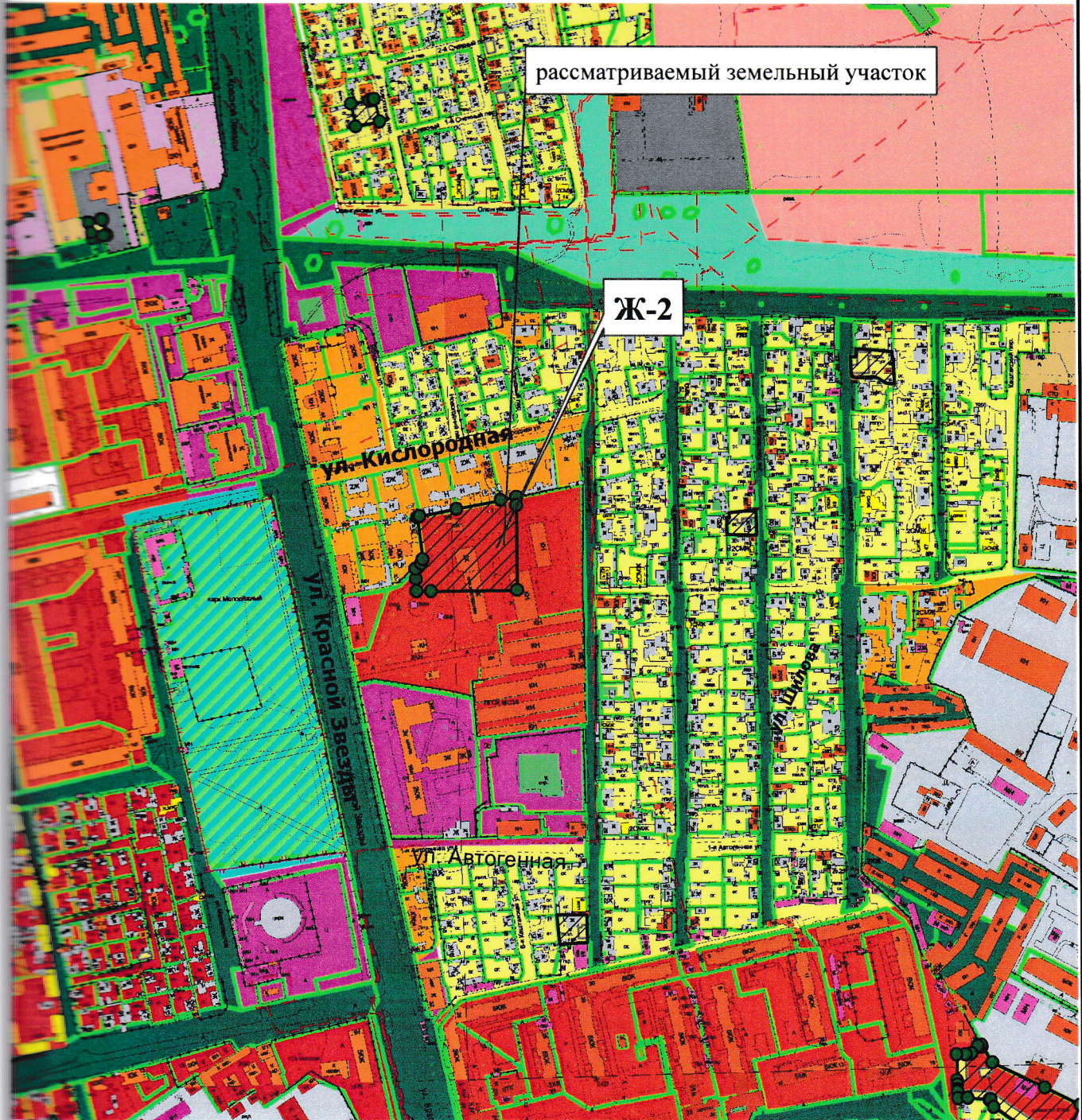
# Ситуационная схема



| Лист | Масштаб |
|------|---------|
| 4    | 1:5 000 |



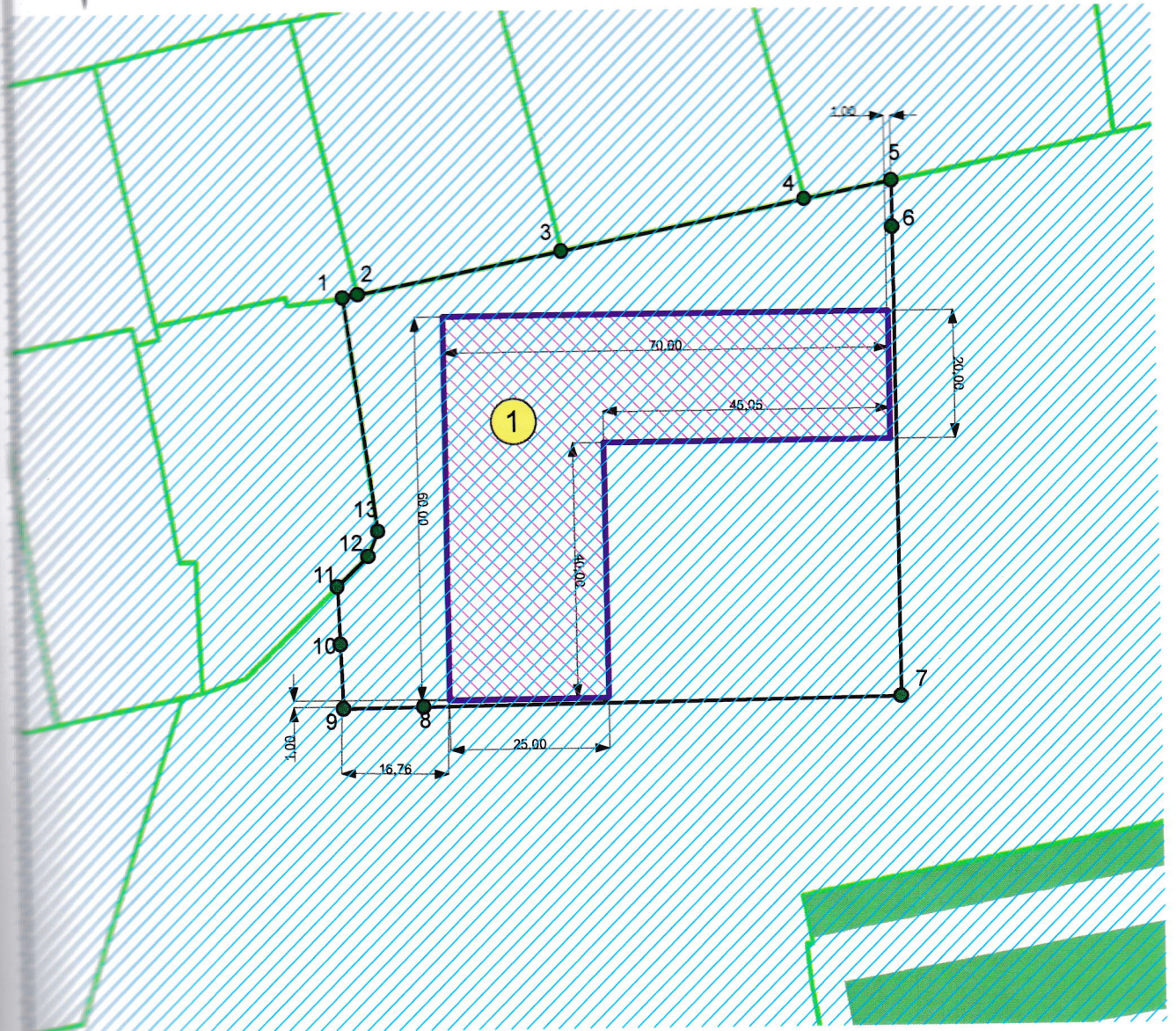
# Фрагмент карты зонирования Правил землепользования и застройки городского округа "Город Чита"



**Ж-2** - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

| Лист | Масштаб |
|------|---------|
| 5    | 1:5 000 |

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Описание зданий и сооружений

| № | Наименование   | Примечание |
|---|--|------------|
| 1 | Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (Многоэтажный жилой дом) | проект.    |

### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО «Водоканал-Чита», (3 пояс)
- Поворотные точки



Сквозная нумерация объектов капитального строительства

|               |          |                 |            |  |      |        |  |
|---------------|----------|-----------------|------------|--|------|--------|--|
|               |          |                 |            | Заказчик: ООО Специализированный застройщик "Тантал"   |      |        |  |
|               |          |                 |            | Размещение многоэтажного жилого дома на земельном участке                                      |      |        |  |
| № докум. уст. | № докум. | Подп.           | Дата       | Местоположение земельного участка:<br>Забайкальский край, г. Чита,<br>ул. Красной Звезды, 38 д | Лист | Листов | Масштаб  |
| Разработчик   | Юна К.А. | <i>Юна К.А.</i> | 24.05.2024 |  | 6    | 11     | 1:1 000  |
| Проектировщик | Юна К.А. | <i>Юна К.А.</i> | 24.05.2024 | Чертеж градостроительного плана земельного участка   |      |        | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа "Город Чита" |

градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки городского округа «Город Чита» принятые решением Думы городского округа «Город Чита» от 09.07.2020 г. № 77

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Блокированная жилая застройка; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Деловое управление; Государственное управление; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом; Магазины; Бытовое обслуживание; Общественное питание; Коммунальное обслуживание; Общежития; Земельные участки (территории) общего пользования; Стоянки транспорта общего пользования; Внеуличный транспорт; Общее пользование водными объектами.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Для индивидуального жилищного строительства; Хранение автотранспорта; Дома социального обслуживания; Среднее и высшее профессиональное образование; Развлекательные мероприятия;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Осуществление религиозных обрядов; Гостиничное обслуживание; Оказание социальной помощи населению; Объекты культурно-досуговой деятельности.

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 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 |
|--|-----------------|---|--|--|---|--|-----------------|
| Длина, м   | Ширина, м       | Площадь, м <sup>2</sup> или га              |  |  |   |  |                 |
| 1  | 2               | 3   | 4  | 5  | 6   | 7  | 8               |
| Без ограничений  | Без ограничений | 600 м <sup>2</sup> ,<br>2500 м <sup>2</sup> |  | 3эт  | 20  | Без ограничений  | -               |

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:





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу 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

№ Не имеется, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

\_\_\_\_\_  
(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 комплексного развития 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 полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории--Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала) 75:00-6.248

-Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО "Водоканал-Чита", расположенного на Центральном участке Читинского месторождения подземных вод (3 пояс)

2. При строительстве учесть СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.»

3. До начала строительства произвести инженерно-геодезические изыскания Согласно ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Распоряжение администрации городского округа «Город Чита» «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» № 88-р от 28.01.2020 г.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, 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   |
| информация отсутствует  | -----  | ---- | --- |

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

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

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

квартал 75:32:030625

**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**

1. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (АО «Водоканал-Чита» исх. № ФН-1638 от 28.02.2020 г.) точка подключения водопровод d=200 мм сталь, пролегающей по ул. Красной Звезды, с установкой в месте врезки железобетонного колодца.

2. Подключение к теплоснабжению объекта капитального строительства ПАО «ТЭК-14» осуществлять от тепловых сетей ТЭЦ-1-город через существующие тепловые сети Ду 500 мм по ул. Красной Звезды.

3. Технические условия № 8000426506 для присоединения к электрическим сетям Формат ПАО «МРСК Сибири»- «Читаэнерго» Максимальная мощность

присоединяемых энергопринимающих устройств составляет: 1680 кВт; Категория надежности: вторая. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,40 кВ; 1 точка присоединения: (основная Ю Красной Звезды, 38 д ВРУ-1) максимальная мощность 330 кВт.

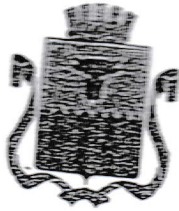
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

### **10. Реквизиты нормативных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Правила благоустройства территории городского округа «Город Чита» принятые Решением Думы городского округа «Город Чита» от 19.10.2017 г. № 111

### **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   |
| информация отсутствует                | ---  | --- |



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЧИТА»  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

«дб» 01 2020

№ 88-р

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ, статьей 14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита», принятых решением Думы городского округа «Город Чита» от 12.11.2009 г. № 171, с решением Думы городского округа «Город Чита» от 26.12.2019 г. № 78 «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Чита», принятые решением Думы городского округа «Город Чита» от 12.11.2009 г. № 171», на основании протокола комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» в форме заочного голосования от 27.12.2019 г., протокола общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка от 06.11.2019 г., заключения о результатах общественных обсуждений и на основании рекомендации комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита»:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, местоположение которого определено: г. Чита, ул. Красной Звезды, 38, с целью размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).
2. Разместить настоящее распоряжение в официальном сетевом издании городского округа «Город Чита» «Официальный сайт правовой информации городского округа «Город Чита» (<http://msuchita.ru>).

Руководитель администрации



А.М. Сапожников



Прошито и  
пронумеровано 11 листов  
Согласовано  
И.о. начальника отдела  
К.А. Юнг