

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ЧИТА»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

**Заказчик:** ООО СЗ «СК Энергожилстрой»

**Объект:** «16-этажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Проезжая в  
г. Чите»

г. Чита 2022 г

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*Обращения ООО СЗ «СК Энергожилстрой»*

*вх. 2286 от 25.03.2022 г.*

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения 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. Проезжая, участок 5*

(поселение)

### Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	657367.37	2351518.42
2	657371.64	2351540.44
3	657375.45	2351572.88
4	657363.85	2351574.97
5	657370.43	2351593.97
6	657356.72	2351597.27
7	657356.19	2351597.05
8	657352.62	2351597.83
9	657350.17	2351598.64
10	657349.88	2351598.42
11	657343.87	2351599.98
12	657343.57	2351600.47
13	657329.40	2351603.37
14	657329.78	2351595.05
15	657329.36	2351592.80
16	657329.12	2351592.85
17	657327.85	2351586.00

18	657327.63	2351584.69
19	657322.32	2351558.27
20	657321.15	2351558.74
21	657319.58	2351550.64
22	657317.45	2351539.82
23	657317.37	2351538.65
24	657337.10	2351533.16
25	657341.74	2351531.80
26	657363.71	2351525.85
27	657362.43	2351519.72

Кадастровый номер земельного участка 75:32:030759:939  
(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка 3 225 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы. Объект отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номером. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства".

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	
	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 утверждена постановлением администрации городского округа «Город Чита» от 21.09.2020 № 379

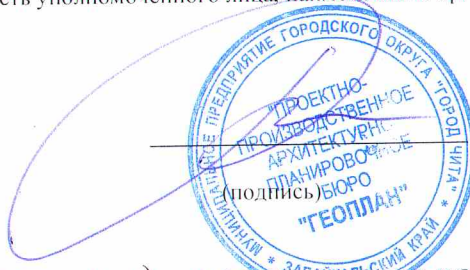
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

План подготовлен:

Муниципальным предприятием Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро «Геоплан»

Директор МП ППАП бюро «Геоплан» – Г.Ю. Ртищев

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



/ Г.Ю. Ртищев /

(расшифровка подписи)

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

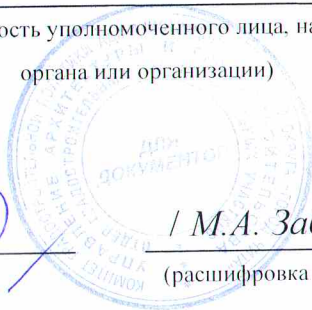
Заместитель председателя  
комитета - М.А. Забелина

(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)

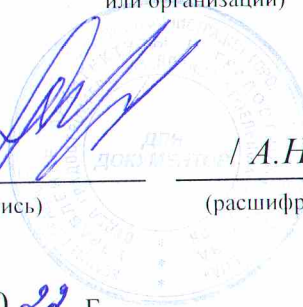
(подпись)



/ М.А. Забелина /

(расшифровка подписи)

(подпись)

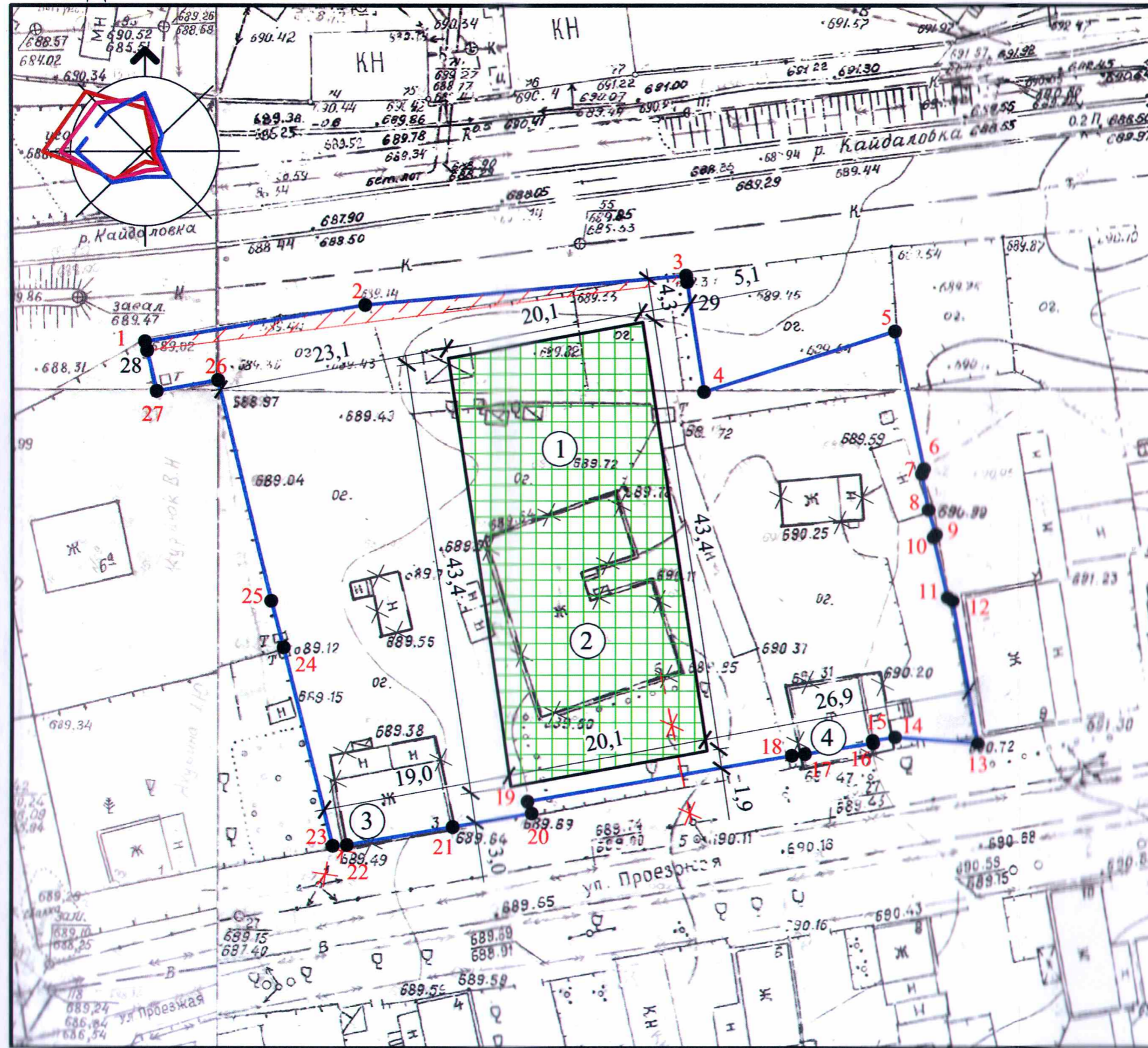


/ А.Н. Зудилов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: « 18 » 04 20 22 г.

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



## ЭКСПЛИКАЦИЯ

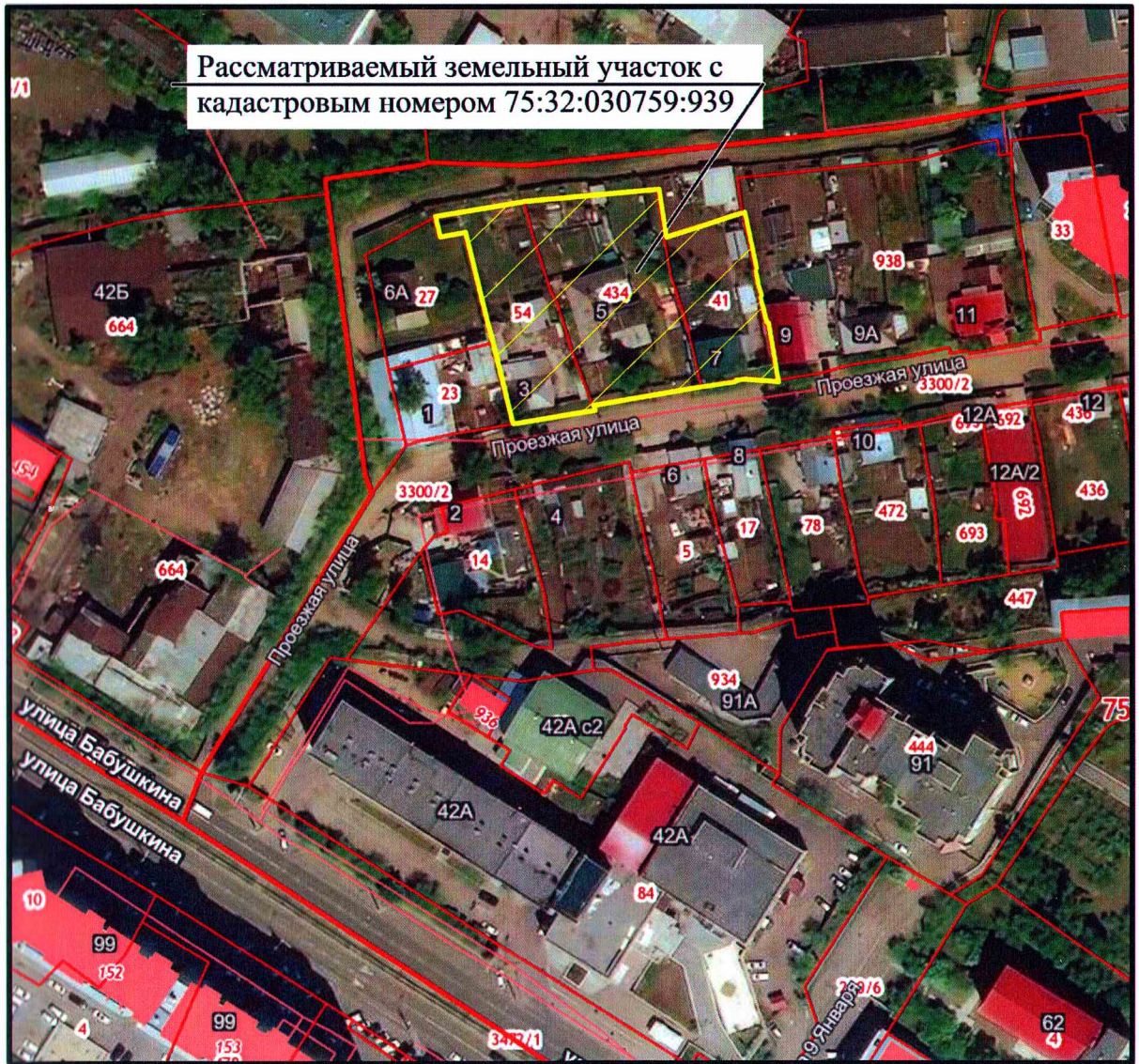
№	Название	Примечание
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (16-этажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Проезжая в г. Чите)	Проект.
2	Многоквартирный дом (демонтаж)	Сущ.
3	Жилой дом (демонтаж)	Сущ.
4	Жилой дом (демонтаж)	Сущ.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

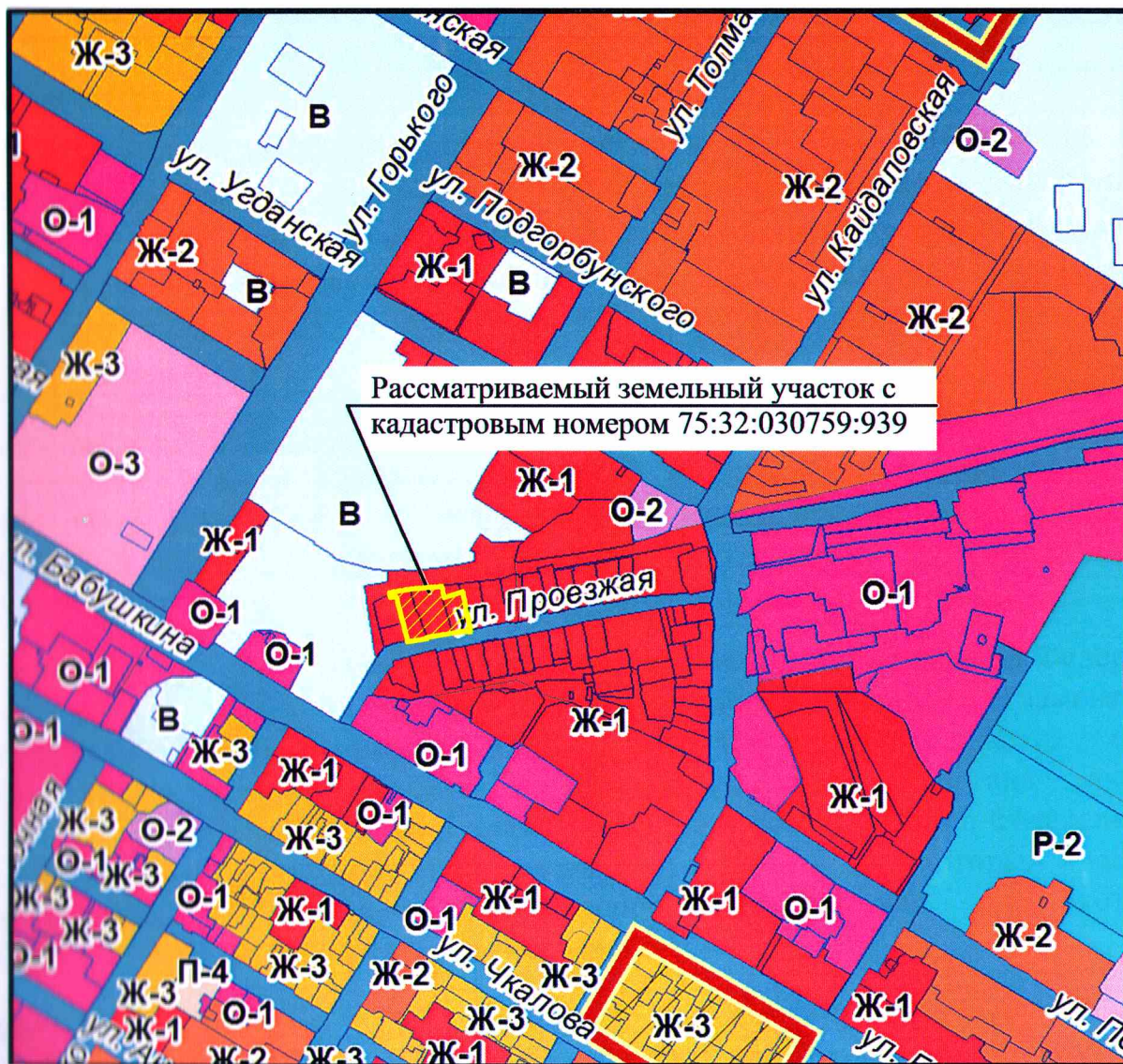
Обозначение	Название	Примечание
	Граница земельного участка	
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства	
	Охранная зона инженерных сетей (охранная зона сетей водоотведения)	
	Демонтируемые здания и сооружения	
	Демонтируемые воздушных линий электропередач ВЛ-0.4 кВ	
	1-30	Точки поворотов границ земельного участка
	1	Сквозная нумерация объектов по экспликации

Изм						Лист						Дата						Подпись																	
Дир. бюро						Ртнцев Ю.						Нач. отдела						Утнوخин Г.В.						Разработал						Шенцова А.А.					
Заказчик: ООО СЗ "СК Энергожилстрой"												План земельного участка расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Проезжая, уч. 5																							
Стадия												Лист												Листов											
												5												16											
Места допустимого размещения зданий												МП ИП АП бюро "Геоплан"																							

# Ситуационная схема



Фрагмент карты зонирования в составе правил землепользования и застройки городского округа "Город Чита"



- Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:500), выполненной  
Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г.  
 (дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан  
МП ППАП бюро «Геоплан» 04.04.2022 г.

(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к их 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-1. Установлен градостроительный регламент. Зона предназначена для высокоплотной застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов – социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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 городского округа «Город Чита» утвержденные решением Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 г. № 77

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная 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:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка; хранение автотранспорта; дома социального обслуживания; среднее и высшее профессиональное образование; развлекательные мероприятия.

вспомогательные виды:

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	Без ограничений	3 м от красной линии	18 этажей (54 м)	40 %	Без ограничений	-





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	2	,	<i>Многоквартирный дом, общая площадь 219,2 кв. м, 1 этаж</i>	,
	(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	

Инвентаризационный или  
кадастровый номер

75:32:030759:336 ,

технический или кадастровый паспорт  
объекта подготовлен

-  
\_\_\_\_\_  
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости  
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№	3	,	<i>Жилой дом, общая площадь 62,1 кв. м, 1 этаж</i>	,
	(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	

Инвентаризационный или  
кадастровый номер

75:32:030759:114 ,

технический или кадастровый паспорт  
объекта подготовлен

-  
\_\_\_\_\_  
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости  
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 4, Жилой дом, общая площадь 65,9 кв. м, 1 этаж,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или  
 кадастровый номер 75:32:030759:91,

технический или кадастровый паспорт  
 объекта подготовлен -  
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

### 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)

Общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м. Площадь застройки \_\_\_\_\_ кв. м.

(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 полностью располагается в границах зоны с особыми условиями использования – ЗОУИТ 75:00-6.248 Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала).

Земельный участок частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования – Охранная зона сетей водоотведения.

**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
<i>Охранная зона водоотведения.</i>	1	657367.37	2351518.42
	2	657371.64	2351540.44
	3	657375.45	2351572.88
	29	-	-
	28	-	-

**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
<i>информация отсутствует</i>	-----	-----

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

Квартал 75:32:030759

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

1. Электроснабжение – централизованное.

2. Водоснабжение, водоотведение – централизованное.

3. Теплоснабжение – централизованное.

(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", утвержденные решением Думы городского округа «Город Чита» от 19.10.2017 г. (с изменениями на 25 ноября 2021 года)

## 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
<i>информация отсутствует</i>	---	---

## 12. Иные показатели:

До начала работ демонтировать существующие здания, сооружения и инженерные сети для освобождения земельного участка под новое строительство, согласно градостроительному плану.



Прошито и  
пронумеровано 16 листов  
Директор МП ИИАП бюро  
«Геоплан»

**Г.Ю. Ртищев**

