

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
пр. Тукая, 9а, г. Альметьевск, 423450



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӘЛМӘТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
ҖИР-МӨЛКӘТ МӨНӘСӘБӘТЛӘРЕ ҺӘМ
ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ
ЭШЧӘНЛЕГЕ КОМИТЕТЫ
Тукай пр., 9А йорт, Әлмәт шәһәре, 423450

тел/факс 8(8553)43-86-88, 44-08-66, e-mail: pzio@mail.ru, сайт: almetьевsk.tatar.ru

07.09.2022 № 14307/1

Вх № 7510/зем от 22.08.2022 г.

Генеральному директору
ООО Специализированный
застройщик «ДОМКОР»
Гайнуллову М.А.

Уважаемый Мунир Анварович!

На Ваше обращение направляем градостроительный план земельного участка № РФ-16-4-45-1-101-2022-00280.

Председатель



И.Г. Пузырева

Стрельникова О.В.
Отдел ИОГД, главный специалист
8(8553) 32-35-79

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления генерального директора ООО Специализированный застройщик «ДОМКОР» Гайнуллову М.А. вх. № 7510/арх от 22.08.2022г.

(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, город Альметьевск

(муниципальный район или городской округ)

пр-кт Строителей

(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	375807.2000	2315209.4100
2	375809.6900	2315138.2000
3	375798.4800	2315137.8100
4	375793.1500	2315137.6200
5	375787.5400	2315137.4300
6	375776.3300	2315137.0400
7	375770.7200	2315136.8400
8	375770.1100	2315136.8200
9	375769.3800	2315159.7300
10	375747.6700	2315159.0500
11	375746.7300	2315188.2800
12	375766.5400	2315188.9200
13	375766.3500	2315194.9900
14	375767.9400	2315195.0400
15	375767.7100	2315202.0600
16	375767.8600	2315202.0600
17	375767.6700	2315208.0300
18	375768.2300	2315208.0500
19	375773.8400	2315208.2400
20	375785.0600	2315208.6400
21	375790.6600	2315208.8300
22	375795.9900	2315209.0200
1	375807.2000	2315209.4100

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

16:45:050116:1712

Площадь земельного участка: 3464 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: *В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество «1» единица.*

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 Альметьевского муниципального района от 26.12.2007г. № 3256 «Об утверждении проектов планировок микрорайонов».

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

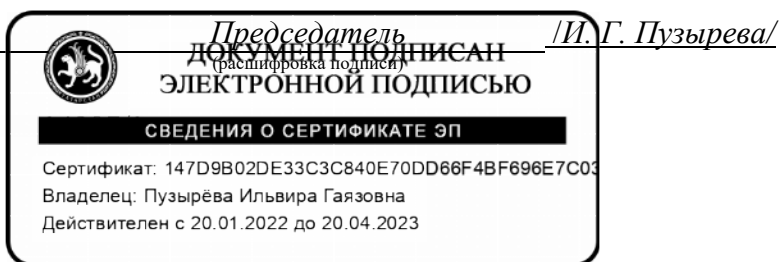
Градостроительный план подготовлен Комитетом земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности АМР РТ

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

М. П.
(при наличии)

(подпись)

Дата выдачи 07.09.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



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 застройки многоэтажными жилыми домами выше 9 этажей (Ж4). 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: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6):

- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Условно разрешенные виды: -

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, м2 или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	многоквартирные дома выше 9 этажей – мин.- 2600	Без ограничений	Без ограничений	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 (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)								
			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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Сооружения коммунального хозяйства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 16:45:050116:1487,

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

№ -, 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 канализации -635 кв.м. Постановление Госстроя СССР от 28 декабря 1973 г. N 256

«Об утверждении Норм отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;

- охранная зона кабеля связи гл.-0.7 -19 кв.м. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями) в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

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 канализации	1	2315137.9756	375803.2390
	2	2315138.2051	375809.6845
	3	2315209.4100	375807.2000
	4	2315207.6800	375757.5800
	5	2315205.9250	375757.6414
	6	2315207.8324	375797.2524
	7	2315144.9279	375802.9972
	1	2315137.9758	375803.2447
охранная зона кабеля связи	1	2315197.9675	375807.6001
	2	2315203.7330	375807.3985
	3	2315208.6068	375805.4009
	4	2315209.3190	375804.5852
	5	2315209.2173	375801.6609
	6	2315207.4111	375803.7295
	1	2315197.9675	375807.6001

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 *пр-кт Строителей*

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: АО «Альметьевск-Водоканал» (вх. № 7863/зем от 02.09.2022 г.) Ближайшая точка подключения: - к сетям водоснабжения полиэтиленовый водовод Ду 315 мм по ул. Галеева; - к сетям водоотведения полиэтиленовый канализационный коллектор Ду 315 мм по пр. Строителей;

Резерв мощности: 44,15 м3/сут.

АО «Сетевая компания» (вх. № 7707/зем от 29.08.2022г.) Информация отсутствует.

ООО «Газпром Трансгаз Казань» (исх. № 13418/1 от 25.08.2022г.) Информация отсутствует.

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

Решение Альметьевского городского Совета от 06.10.2016г. № 47.

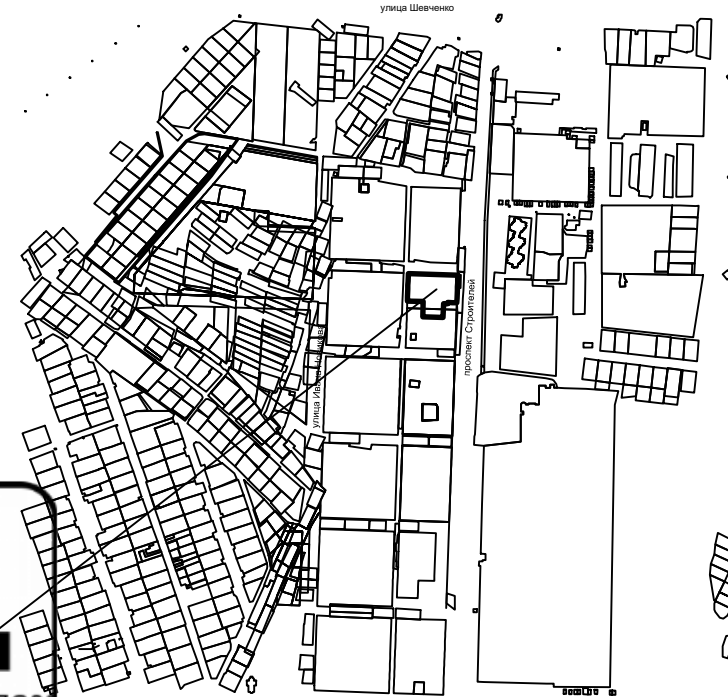
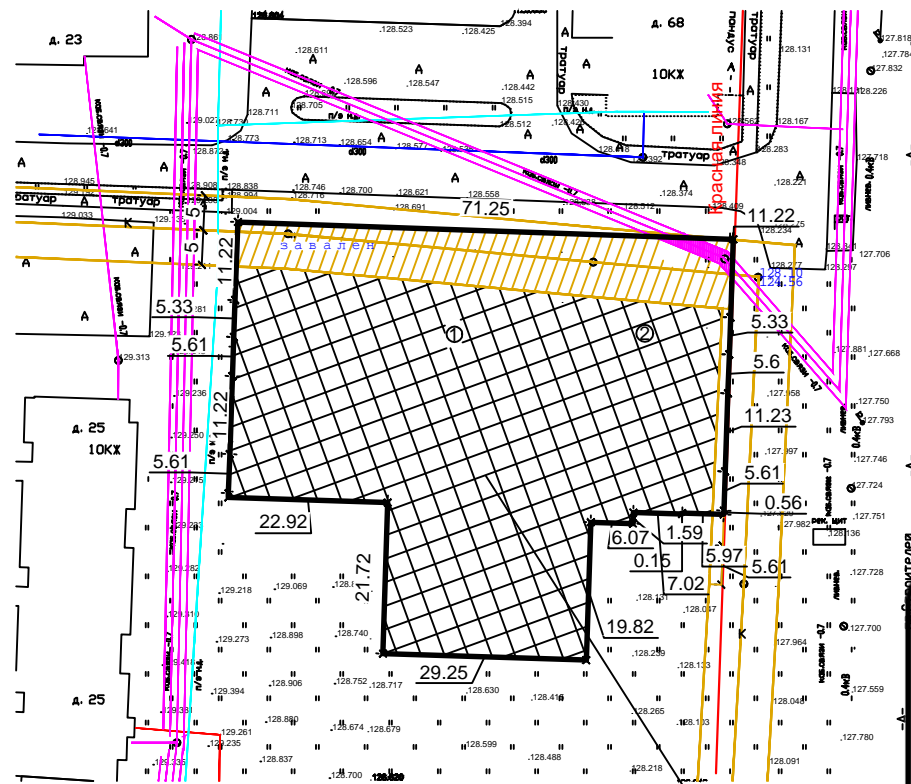
11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	375843.0560	2315210.8833
2	375730.4560	2315206.9029

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000

Ситуационный план М 1:10000

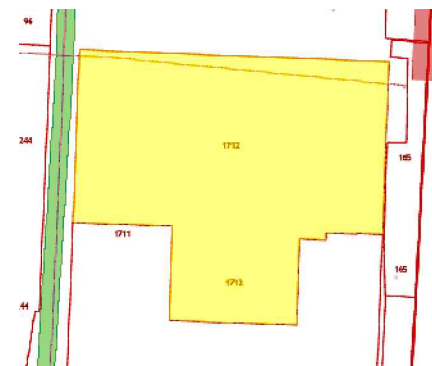



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
 Сертификат: 147D9B02DE33C3C840E70DD66F4BF696E7C03
 Владелец: Пузырёва Ильвира Гаязовна
 Действителен с 20.01.2022 до 20.04.2023

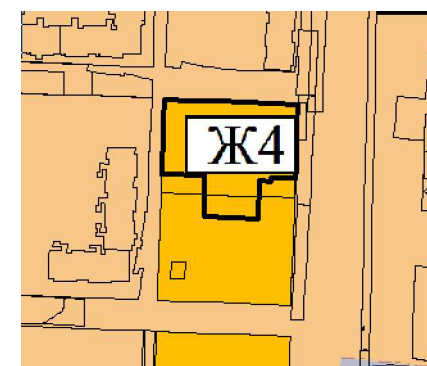
- Экспликация.**
1. Объект капитального строительства
 2. Граница застройки

Земельный участок в границах красных линий площадью 3464 кв.м.






Фрагмент публичной кадастровой карты



Фрагмент карты градостроительного зонирования



Условные обозначения.

-  - граница участка
-  - красная линия
-  - граница застройки
-  - охранный зона канализации -635 кв.м. Постановление Госстроя СССР от 28 декабря 1973 г. N 256 "Об утверждении Норм отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов"
-  - охранный зона кабеля связи гл.-0.7 -19 кв.м. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями) в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 06.09.2022г. на топографической съемке масштабом 1:500, выполненной специалистами ООО "Полус – Инвест+" (за достоверность информации на топографической съемке Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности АМР РТ ответственности не несет)

Земельный участок, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Адрес: Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г. Альметьевск, пр. Строителей Кадастровый номер 16:45:050116:1712		Площадь 3464 кв.м
Председатель Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности АМР РТ	И.Г.Пузырева	Масштаб 1:1000; 1:10000
Заместитель председателя Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности АМР РТ	Ю.И. Украинская	
Исполнитель	О.В. Стрельникова	Лист 3