

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЧИТА»

обращения АО Специализированный застройщик «РУС»

ак. № 3216 от 10.10.2022 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. Токмакова, участок 50

(подсказка)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---------|
| | X | Y |
| № R U | 9 2 | 3 |
| | 0 3 | 0 |
| | 0 0 | 2 0 2 2 |
| | | 8 5 9 4 |

Кадастровый номер земельного участка

75:32:030715:951

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка

4943 кв.м.

Заказчик: АО Специализированный застройщик «РУС»

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:

Объект: Многоквартирный многоэтажный жилой дом и подземная автостоянка

по ул. Токмакова, 50 в г. Чита

| 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:

г. Чита 2022 г.

АРХ. № 12569

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)

26 ОКТ 2022

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения АО Специализированный застройщик «РУС»

вх. № 3216 от 10.10.2022 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. Токмакова, участок 50

(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 | 658571,48 | 2352384,05 |
| 2 | 658533,07 | 2352445,46 |
| 3 | 658474,57 | 2352408,87 |
| 4 | 658512,14 | 2352348,80 |

Кадастровый номер земельного участка

75:32:030715:951

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка 4943 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 (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)

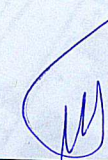
Градостроительный план подготовлен:

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)



(подпись)

М.А. Забелина /

(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя
администрации, председателя комитета

- А.Н. Зудилов

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



(подпись)

А.Н. Зудилов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: « 29 » 10 20 22 г.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:1300), 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» 21.10.2022 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 О-2. Установлен градостроительный регламент.

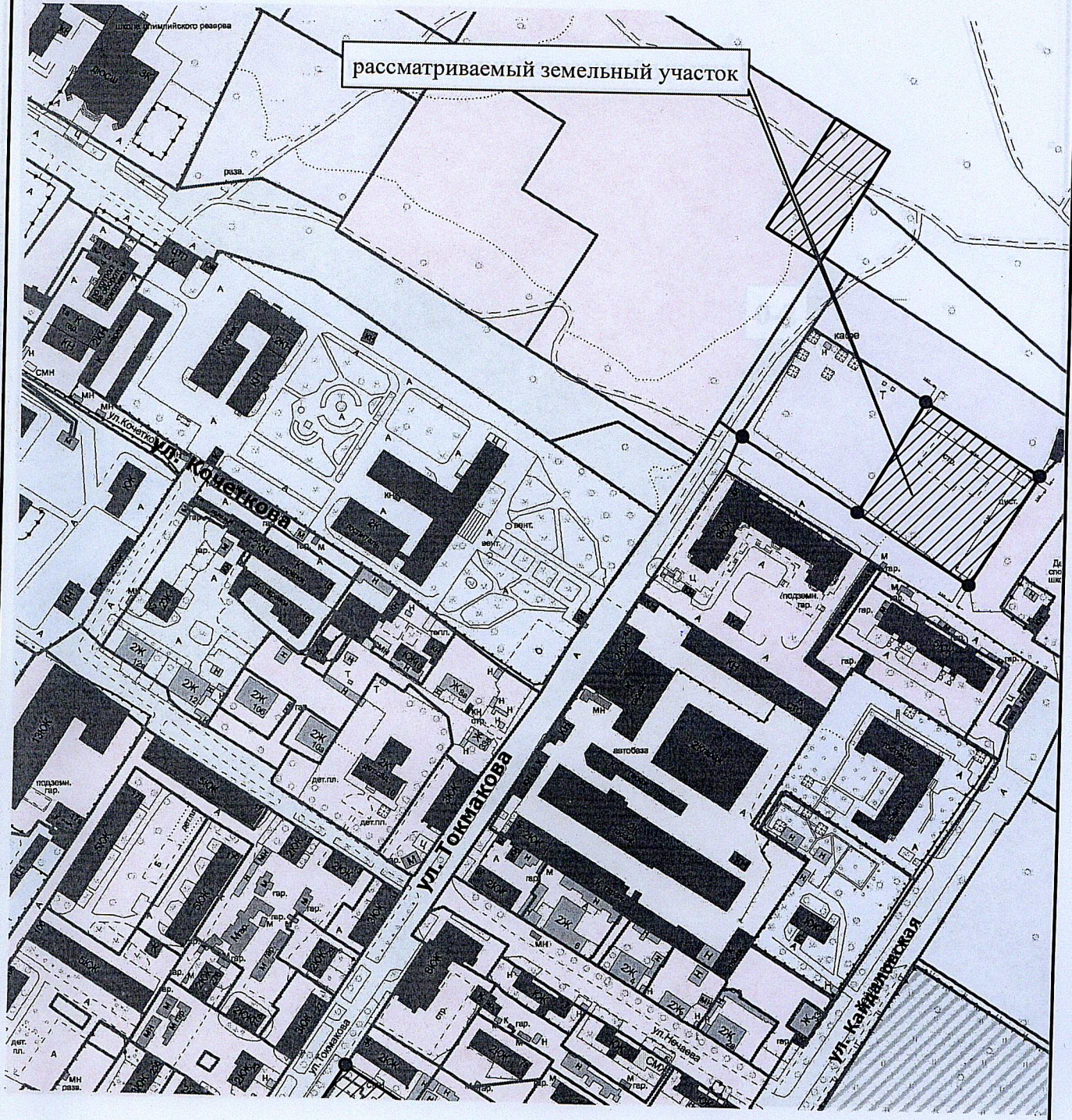
2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие 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



Фрагмент карты зонирования Правил землепользования и застройки "Город Чита"
Ситуационная схема

рассматриваемый земельный участок

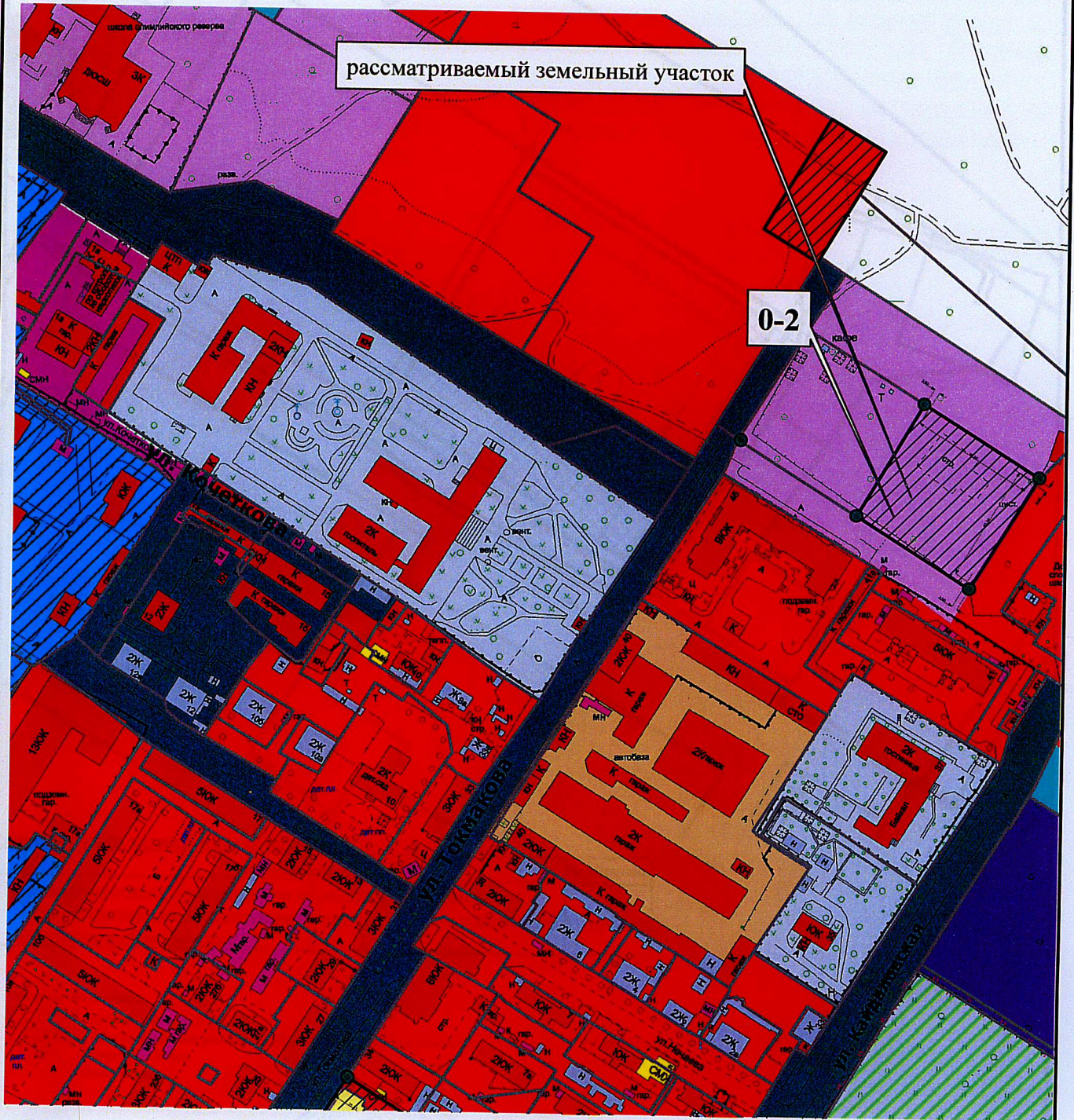


О-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

| Лист | Масштаб |
|------|---------|
| 4 | 1:3 000 |



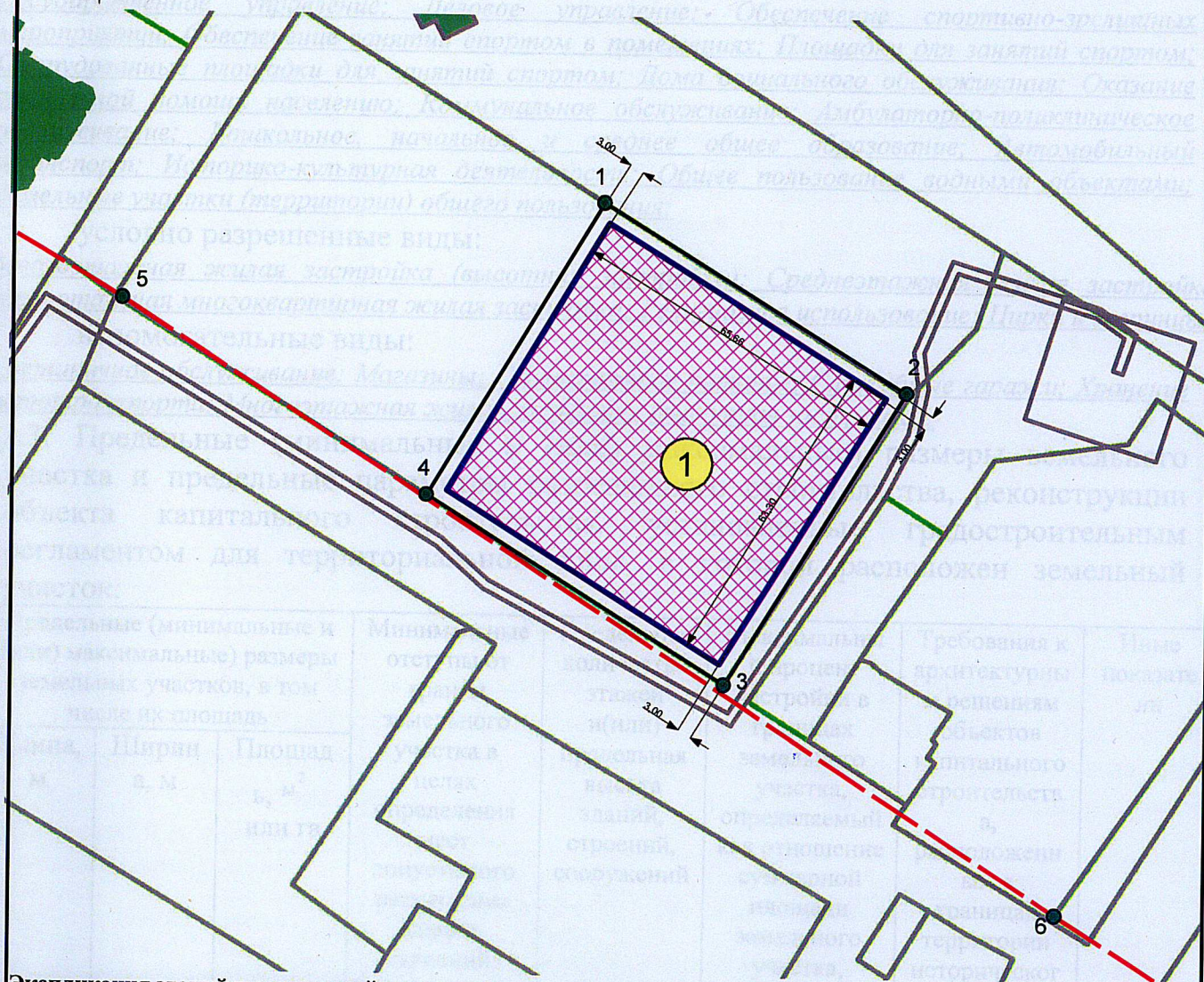
Фрагмент карты зонирования Правил землепользования и застройки городского округа "Город Чита"



0-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

| Лист | Масштаб |
|------|---------|
| 5 | 1:3 000 |

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация зданий и сооружений

| № | Наименование | Примечание |
|---|---|------------|
| 1 | Зона допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирного многоэтажного жилого дома и подземной автостоянки) | проект. |

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- Поворотные точки
- Красная линия

1 Сквозная нумерация объектов капитального строительства



Заказчик: АО СЗ "Региональное управление строительства"

Размещение многоквартирного многоэтажного жилого дома и подземной автостоянки на земельном участке

| Изм. | Кол.уч. | № докум. | Подп. | Дата |
|------------|---------|---------------|-------|------------|
| Разработал | | Юна К.А. | | 21.10.2011 |
| Проверил | | Алфёрова Е.А. | | 21.10.2011 |
| | | | | |
| | | | | |

Местоположение земельного участка:
Забайкальский край, г. Чита,
ул. Токмакова, земельный участок 50

| Лист | Листов | Масштаб |
|------|--------|---------|
| 6 | 11 | 1:1 300 |

Чертеж градостроительного
плана земельного участка

Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа "Город Чита"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды:

Государственное управление; Деловое управление; Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению; Коммунальное обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Автомобильный транспорт; Историко-культурная деятельность; Общее пользование водными объектами; Земельные участки (территории) общего пользования;

условно разрешенные виды:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Религиозное использование; Цирки и зверинцы;

вспомогательные виды:

Гостиничное обслуживание; Магазины; Общественное питание; Служебные гаражи; Хранение автотранспорта; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

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 ² или га | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Без ограничений | Без ограничений | Без ограничений | 3 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 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:

| Причины отнесения | Реквизиты акта, | Требования к | Требования к параметрам объекта | Требования к параметрам капитального | Требования к размещению объектов капитального |
|-------------------|-----------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|
|-------------------|-----------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|

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 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:

1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала) 75:00-6.248

В связи с тем, что территория обозначенного земельного участка частично занята зелеными насаждениями ценных пород деревьев (сосна) необходимо произвести подеревенную съемку и решить вопрос по сносу и восстановлению

зеленых насаждений (Постановление администрации городского округа «Город Чита» от 16.01.2017 г. № 16 об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление порубочного билета и (или) разрешения на пересадку деревьев и кустарников».

В соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Чита» от 27 января 2016 года № 28 "Об утверждении порядка регулирования отношений при сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита»" согласовать снос зеленых насаждений, попадающих в зону объектов капитального строительства, с комитетом городского хозяйства администрации городского округа «Город Чита».

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

3. Распоряжение администрации городского округа «Город Чита» «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» № 1020-р от 21.07.2021 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 75:32:030715

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, 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. АО «Водоканал-Чита» исх. № ФН-9761 от 13.10.2022 г. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения: водопроводная сеть $d=225$ мм, пролегающая по ул. Матвеева, ВК с отметками 749,75/748,21 гид./747,54 тр., -водопроводная сеть на строящиеся жилые дома по ул. Токмакова, /№ 8 и № 9 по ГП., при условии с собственником и проверки диаметра трубопровода на общую пропускную способность. Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: -канализационные сеть $d=300$ мм от жилых домов по ул. Токмакова, в районе жилого дома № 10 по ул. Матвеева, КК с отметками 752,75/749,61 л., ил канализационная $d=225$ мм, транспортирующая сточные воды от жилых домов по ул. Токмакова, 43,49,41,47, при условии согласования с собственником и проверки диаметра трубопровода на общую пропускную способность. Свободная мощность отсутствует. Максимальная нагрузка. Возможная для использования подключения объектов, отсутствует.

2. ПАО «ТГК-14» исх. № ВГ-2704 от 17.10.2022 г. тепловые сети ПАО «ТГК-14» возможность осуществления врезки в существующую тепловую сеть, для подключения объекта к системе теплоснабжения, имеется. После определения тепловой нагрузки объекта и схемы его посадки на земельном участке будут определены техническая возможность подключения и мероприятия, необходимые для подключения.

(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 |
| 5 | 658538,44 | 2352279,66 |
| 6 | 658428,94 | 2352475,98 |

