

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 1 6 - 4 - 3 3 - 2 - 2 1 - 2 0 2 2 - 8 2 5 9

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СтоунХедж" Д.У. Закрытыми паевыми инвестиционным фондом комбинированным "Лэнд Девелопмент" №6425 от 15.07.2022

(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

(субъект Российской Федерации)

Пестречинский Район

(муниципальный район или городской округ)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение, с Новое Шигалево.

(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	478752.31	1324885.21
2	478786.27	1325001.66
3	478579.15	1325062.07
4	478550.07	1324962.56
5	478527.05	1324969.28
6	478522.10	1324952.29
7	478545.12	1324945.58
1	478752.31	1324885.21
8	478487.09	1324857.25
9	478532.02	1325011.31
10	478564.67	1325067.64
11	478545.65	1325078.67
12	478513.04	1325022.45
13	478491.30	1325035.05
14	478488.74	1325030.71
15	478469.99	1324966.47
16	478493.99	1324959.48
17	478465.96	1324863.41
8	478487.09	1324857.25

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

16:33:181614:1409

Площадь земельного участка

33350 м<sup>2</sup>

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

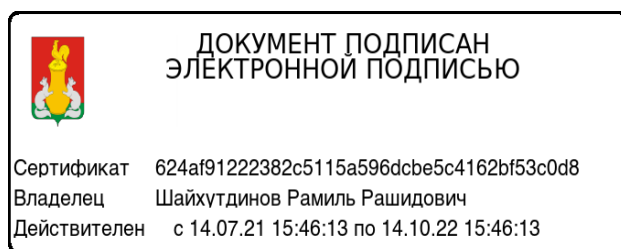
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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 Шайхутдиновым Рамилем Рашидовичем, Заместителем руководителя исполнительного комитета Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.  
(при наличии)

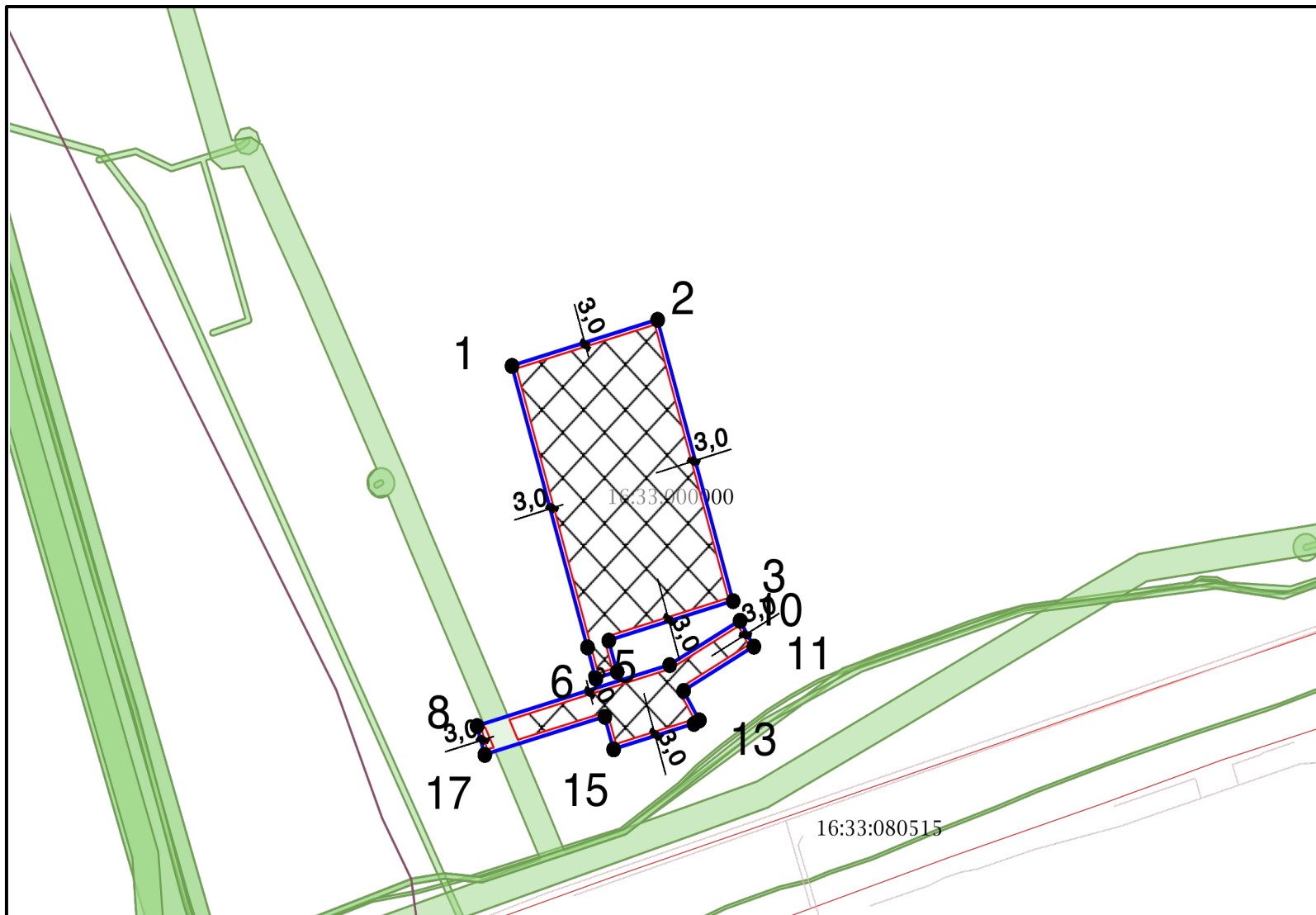
(подпись)

Р.Р.Шайхутдинов  
(расшифровка подписи)







Дата выдачи 21.07.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Сооружение (линейное)
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Граница муниципального образования
-  ЗОУИТ
-  Кадастровые квартал

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.07.2022  
Исполнительный комитет Пестречинского

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Егорова Э.П.		21.07.2022



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 624af91222382c5115a596dcbe5c4162bf53c0d8  
Владелец Шайхутдинов Рамиль Рашидович  
Действителен с 14.07.21 15:46:13 по 14.10.22 15:46:13

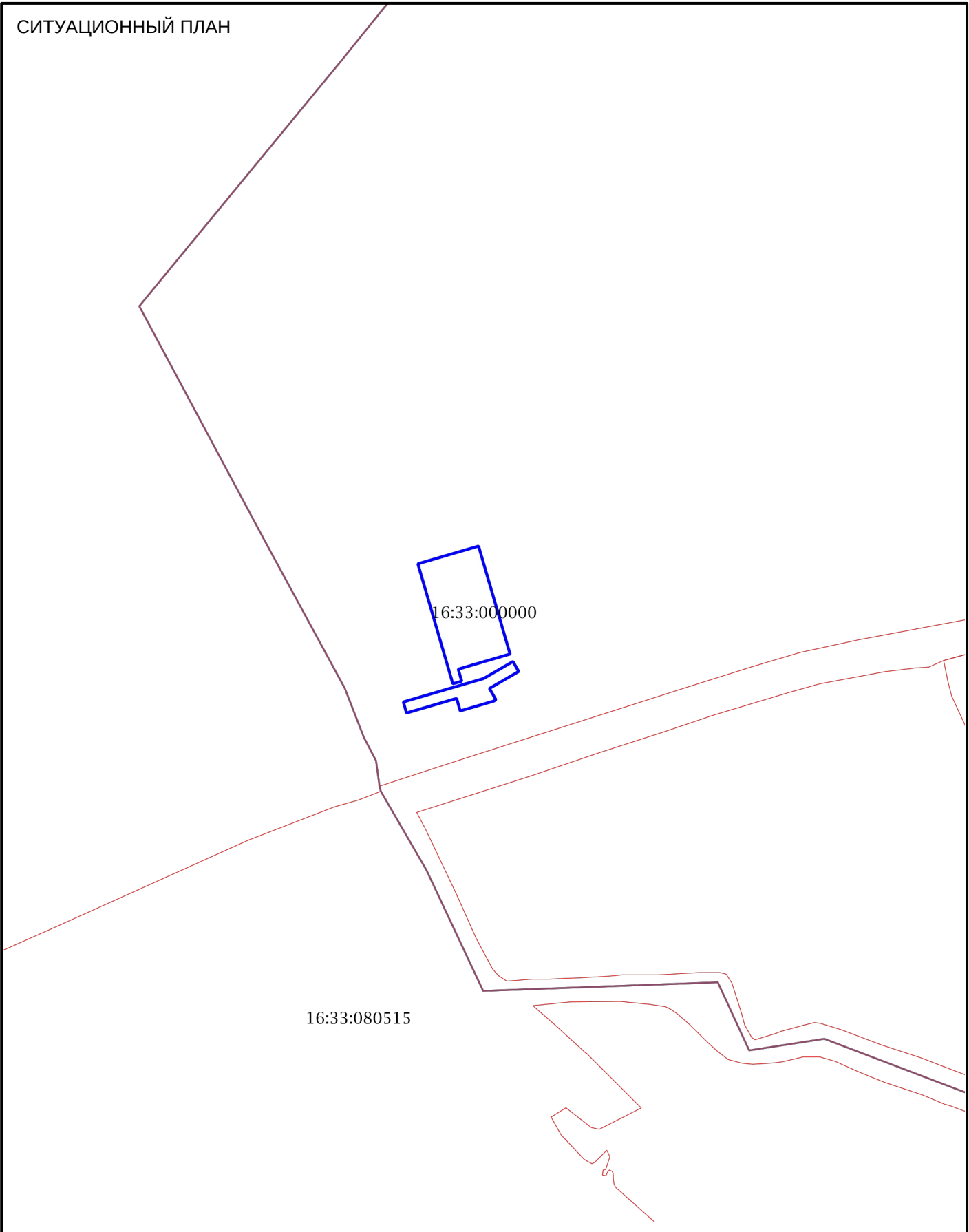
№ РФ-16-4-33-2-21-2022-8259


Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Шигаевское

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:5000	3	11

Кадастровый номер  
16:33:181614:1409  
Площадь участка – 33350 м<sup>2</sup>  
КВ.М

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	<b>№ РФ-16-4-33-2-21-2022-8259</b>		
Исполнитель	Егорова Э.П.		21.07.2022			
 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>Сертификат 624af91222382c5115a596dcbе5c4162bf53c0d8                  Владелец Шайхутдинов Рамиль Рашидович                  Действителен с 14.07.21 15:46:13 по 14.10.22 15:46:13</p>				Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Шигаевское		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
				1:10000	4	11

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

Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4)

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

Решение Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан № 115 от 27.10.2021 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь						Предельное количество этажей/плече	Максимальный процент застройки
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6				9 этажей и выше/	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж / 4.5 м	20%
							Бытовое обслуживание	3.3		
Среднеэтажная жилая застройка	2.5				8 этажей		Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж / 4.5м	
Хранение автотранспорта	2.7.1				4 этажа/15 м.		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1						Магазины	4.4		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			10						
Общественное	3.8						Служебные гаражи	4.9		
Государственное	3.8.1						Служебные гаражи	4.9		

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	4.2									
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Общественное	4.6									
Обеспечение занятий спортом в	5.1.2									
Площадки для занятий	5.1.3									
Историко-культурн	9.3									
Общее пользование	11.1									
Специальное пользование водными	11.2									
Гидротехнические	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная сеть	12.0.1									
Благоустройство	12.0.2									

Примечание к таблице: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/ высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		Минимальная площадь (кв.м.)	Максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/ предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/15 м	50%				

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный)	2.2	1000	3000	5/3	3 этажа/15 м	40%				
Обслуживание жилой	2.7									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Дома социального	3.2.1									
Оказание социальной помощи	3.2.2									
Оказание услуг	3.2.3									
Бытовое обслуживание	3.3									
Объекты культурно-досуговой	3.6.1									
Религиозное	3.7									
Осуществление религиозны	3.7.1									
Религиозное управлен	3.7.2									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Амбулаторное ветеринар	3.10.1						Магазины	4.4		
Деловое управление	4.1						Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Служебные гаражи	4.9		
Банковская и страховая	4.5				2 этажа/					
Общественное	4.6				2 этажа/					

**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:**

**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 его 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 утвержденного документа планировки 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размеще	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



							земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) 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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (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 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	Единица	Расчетный	Наименование	Единица	Расчетный	Наименование	Единица	Расчетный

вида объекта	измерен ия	ый показате ль	вида объекта	измерен ия	показатель	вида объекта	измерен ия	ый показате ль
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 16:00-6.3079.

Ограничения: «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 444,76 м<sup>2</sup>.

**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
16:00-6.3079 (ЕГРН)	1	478388,95	1324908,01
	2	478477,72	1324867,70
	3	478620,38	1324802,27
	4	478628,57	1324820,52
	5	478437,69	1324908,04

**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**

**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**

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

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

характерной точки	X	Y
-	-	-