

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

R	U	6	8	5	2	0	3	2	7	-	0	0	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

Семибратову Антону Валерьевичу

от 04.03.2022 г. №408

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

Российская Федерация, Тамбовская область, Тамбовский район,

(субъект Российской Федерации)

Цнинский сельсовет, поселок Строитель,

(муниципальный район или городской округ)

улица Придорожная, 3Г

(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	425523,70	1248440,99
2	425533,80	1248441,99
3	425552,54	1248474,45
4	425555,74	1248503,34
5	425520,30	1248523,80
6	425515,75	1248515,97
7	425518,24	1248514,72
8	425519,75	1248487,59
9	425520,03	1248476,45

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 68:20:5530001:884

Площадь земельного участка: 2 097 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка с кадастровым номером 68:20:5530001:884 объекты капитального строительства не расположены.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Документация по планировке территории не утверждена

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

--

(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 С.А. Чеботарева

Глава Цнинского сельсовета Тамбовского района тамбовской области

(Ф. И. О., Должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

Чеботарева С.А.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.03.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
 см. приложение к градостроительному плану № RU 68520327-0035
 Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
 топографической основе, в масштабе 1:2000, выполненной кадастровым ин-
 женером

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
 15.03.2022 г. администрацией Цнинского сельсовета Тамбовского района

Тамбовской области

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назна-
 чению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земель-
 ном участке, на который действие градостроительного регламента не распростра-
 няется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (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 муниципального образования «Цнинский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области, утвержденные решением Цнинского сельского Совета народных депутатов Тамбовского района Тамбовской области от 21.06.2017 №294 (в редакции решения от 25.12.2020 №136).

2.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования земельного участка		Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков 1 / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков 2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений 3	Макс. проце застройки границах земельного участка 4
Основные виды разрешенного использования					
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	16 этажей	не подлежи установлени
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%
3.3	Бытовое обслуживание	300 - 1500 кв.м	1 м	1 этаж	60%
5.1	Спорт	300 - 1500 кв.м	0 м	1 этаж	100%
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежи установлени

2.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования земельного участка			Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков 1 / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков 2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. проце застройки границах земельного участка 3	
Условно разрешённые виды использования						
3.6	Культурное развитие	не подлежат установлению	1 м	4 этажа	80%	
3.8	Общественное управление	не подлежат установлению	1 м	4 этажа	не подлежи установлени	
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	0 м	100%	
Вспомогательные виды разрешённого использования						
4.9	Обслуживание автотранспорта	30 - 3000 кв.м	0 м	0 м	100%	
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне;						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости;						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются;						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						

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 (м)	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах зем. участка, определяемый как отношение суммарной площади зем. участка, которая может быть застроена, ко всей площади з/у	Требования к арх. решениям объектов кап. строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина м	Ширина м	Площадь м ² или га					
Основные виды разрешенного использования							
без ограничений	без ограничений	2097,0 кв.м	Определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Цнинский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области	--	--	--	--

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 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 з/у, определяемый как отношение суммарной площади з/у, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ з/у в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено стр-во	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
--	--	--	--	--	--	--	--

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

3.1. Объекты капитального строительства.

В границах земельного участка с кадастровым номером 68:20:5530001:884 объекты капитального строительства отсутствуют.

В границах земельного участка с кадастровым номером 68:20:5530001:884 объекты культурного наследия отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, о пл-дь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер

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

Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительной документации) (назначение объекта культурного наследия, общая 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 преду-

сма­три­ва­ет­ся осу­ществ­ле­ние дея­тель­но­сти по ком­плек­с­но­му и ус­той­чи­во­му раз­ви­тию тер­ри­то­рии квар­та­ла:

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
Объекты общественно-делового и коммунального назначения	%	3-5	--	--	--	Территории зелёных насаждений	%	Не менее 25
						Улицы, проезды, стоянки	%	5-7
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	Ед. измерения	Расчетный показатель
--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 не расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Информация отсутствует

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов.

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположены земельные участки:

Тамбовская обл., Тамбовский район, номер кадастрового квартала 68:20:5530001

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.

Согласно письму муниципального унитарного предприятия МУП «Цнинский хозяйственный центр» от 14.03.2022 № 143:

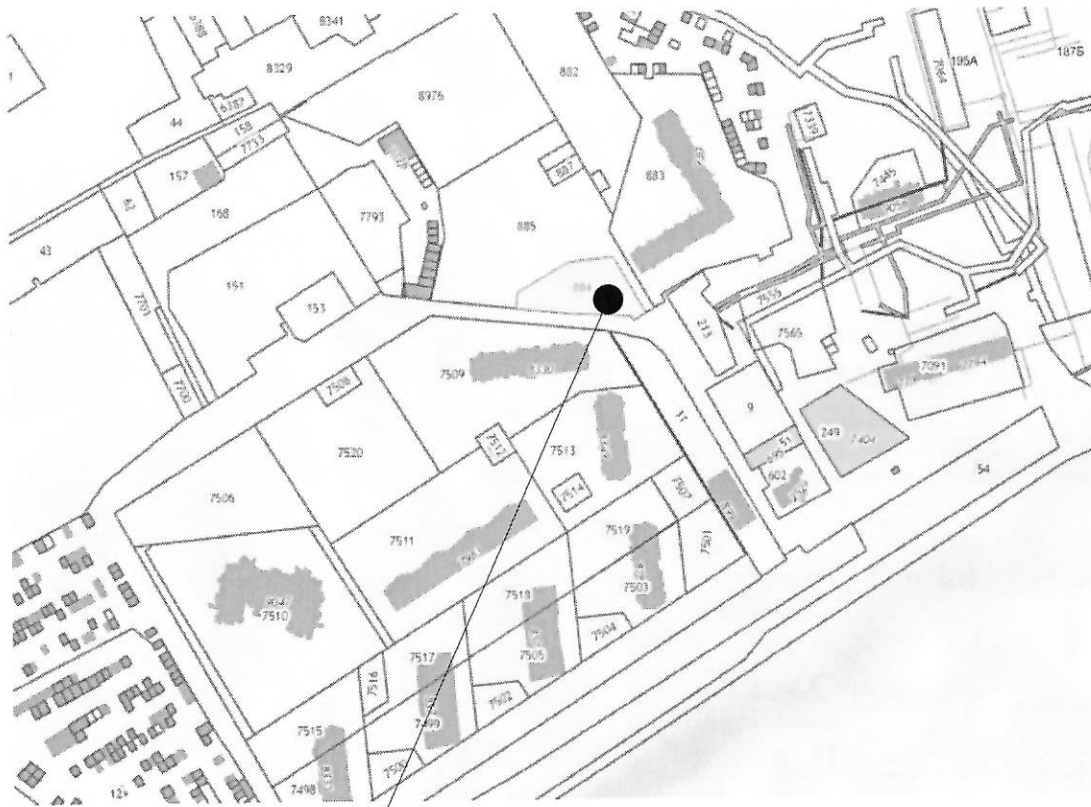
Земельный участок по адресу: Тамбовский район, Цнинский сельсовет, п. Строитель, ул. Придорожная, д.3Г с кадастровым номером 68:20:5530001:884 техническую возможность присоединения к централизованной сети водоснабжения и водоотведения МУП «Цнинский хозяйственный центр» не имеет.

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 характерной точки)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

Ситуационная схема:



Место расположения земельного участка
с КН 68:20:553001:884

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

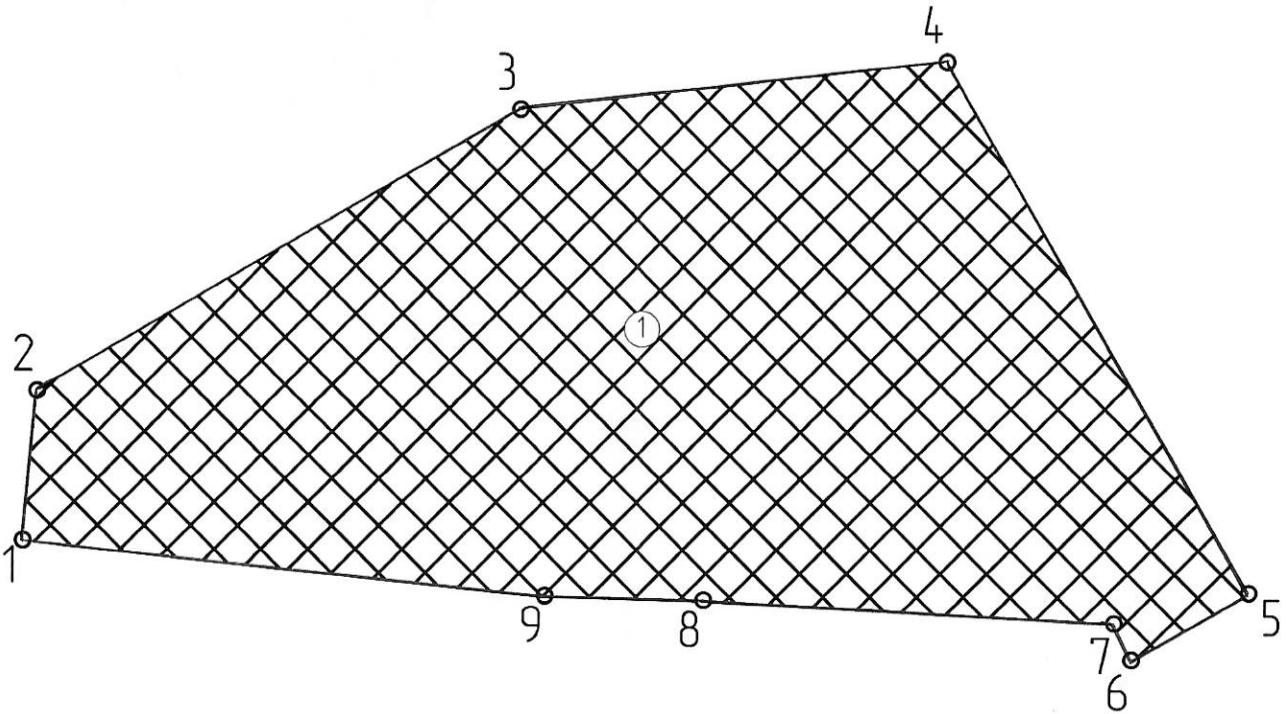
Земельный участок с кадастровым номером 68:20:5530001:884
расположен по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область,
Тамбовский район, Цининский сельсовет, поселок Строитель, улица Придорожная, №3Г
площадью – 2097 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 15.03.2021 года Администрацией
Цининского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области.

			2022	Приложение к градостроительному плану № RU 68520327-0035				
				Заказчик: Семибратов Антон Валерьевич				
Изм.	Колуч.	№ докум.	Площ.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 68:20:5530001:884	Стадия	Лист	Листов
Глава Цининского сельсовета		Семибратов С.А.		15.03				
					Российская Федерация, Тамбовская область, Тамбовский район, Цининский сельсовет, улица Придорожная, №3Г	Администрация Цининского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области		



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка:



ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

N	Номер точки	Номер точки	Расстояние (м)
1	1	2	10,1
2	2	3	37,6
3	3	4	29,0
4	4	5	41,0
5	5	6	9,2
6	6	7	2,8
7	7	8	27,8
8	8	9	10,9
9	9	1	35,4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы земельного участка и поворотные углы
-  - допустимое размещение основных зданий, строений и сооружений



АДМИНИСТРАЦИЯ ЦНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ТАМБОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.11.2022

п. Строитель

№ 350

Об внесении изменений в градостроительный план земельного участка от 15.03.2022 года № 68520327-0035, расположенного по адресу: РФ, Тамбовская область, Тамбовский район, Цнинский сельсовет, поселок Строитель, улица Придорожная, 3 с кадастровым номером 68:20:5530001:884

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельным кодексом РФ (в ред. Федеральных законов от 30.06.2003 "N 86-ФЗ", от 29.06.2004 "N 58-ФЗ"от 30.12.2012 "N 318-ФЗ"), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Цнинского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области на основании заявления ООО СЗ ИСК «Тамбов-12» в лице генерального директора Семибратова Антона Валерьевича о внесении изменений в градостроительный план земельного участка № 95 от 25.10.2022 **постановляю:**

1. Внести изменения в градостроительный план земельного участка от 15.03.2022 года № 68520327-0035, расположенного по адресу: РФ, Тамбовская область, Тамбовский район, Цнинский сельсовет, поселок Строитель, улица Придорожная, 3 с кадастровым номером 68:20:5530001:884 под строительство многоквартирного жилого дома:

- в части указания территориальной зоны и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и вместо «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более этажей) (Ж4)» читать «Зона смешанной жилой застройки»;

- в пункте 2.1. заменить название Правил землепользования и застройки на «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Цнинский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области, утвержденные решением Цнинского сельского Совета народных депутатов Тамбовского района Тамбовской области от 30.04.2014 №70» (в ред. решений от 03.06.2015 № 154, от 08.10.2015 № 171, от 31.08.2016 № 244, от 28.12.2016 № 266, от 21.06.2017 № 294, от 03.09.2018 № 378, от 25.12.2020 № 136, от 26.01.2022 №196);

- пункт 2.2 принимать в соответствии с Приложением 1 к настоящему постановлению на 2 листах , пункт 2.3 считать не актуальным.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врио главы сельсовета



Н.П. Агеева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Постановлению администрации Цининского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области № 350 от 07.11.2022 «Об внесении изменений в градостроительный план земельного участка от 15.03.2022 года № 68520327-0035, расположенного по адресу: РФ, Тамбовская область, Тамбовский район, Цининский сельсовет, поселок Строитель, улица Придорожная, 3 с кадастровым номером 68/20/05330001:884»



зона размещения жилой застройки (Ж1)

Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	25 м	100%	не подлежат установлению
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежат установлению	не подлежат установлению	8 этажей	40%	не подлежат установлению
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 20000 кв.м	не подлежат установлению	14 этажей	30%	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	10%	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, мин. площадь земельного участка - не подлежат установлению / макс. площадь земельного участка - 270 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания:						
<p>1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>2 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются.</p> <p>3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>						

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)

Вид разрешённого использования земельного участка		Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование		Мин. отступы от границ земельных участков ¹	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ²	Макс. процент застройки в границах земельного участка ³	Иные предельные параметры
<p>4 - при сложившейся застройке минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м.</p> <p>5 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:</p> <p>1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;</p> <p>2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место.</p> <p>* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.</p> <p>Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:</p> <p>1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;</p> <p>2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;</p> <p>3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;</p> <p>4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;</p> <p>5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место.</p> <p>6 - максимальная вместимость объектов образования (код вида разрешённого использования 3.5.1):</p> <p>1) объекта дошкольного образования - 500 мест;</p> <p>2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.</p>						