

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЧИТА»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U - 9 2 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 8904-0

Заказчик: ООО СЗ «СК ЭЖС-МКР»

Объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями общественно-делового и коммерческого
назначения (№7, №8 по ППТ), расположенный по адресу: г. Чита,
мкр. Романовский, I этап строительства, II этап строительства».

Взамен ранее выданной - RU92-3-03-0-00-2023-8780

г. Чита 2023 г

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании*Обращение ООО СЗ «СК ЭЖС-МКР»**вх. от 07.06.2023 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)

мкр. Романовский

(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	663411.41	2346816.36
2	663421.48	2346850.62
3	663379.01	2346863.11
4	663389.27	2346897.98
5	663324.87	2346916.93
6	663304.58	2346847.97
7	663364.73	2346830.17

Кадастровый номер земельного участка 75:32:010223:917

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка 6 408 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 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» №262 от 23.06.2022г.

(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)



(подпись)

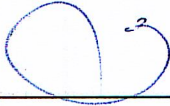
/ Г.Ю. Ртищев /

(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)



(подпись)

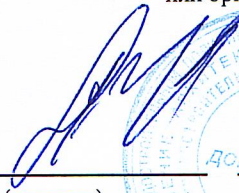


/ М.А. Забелина /

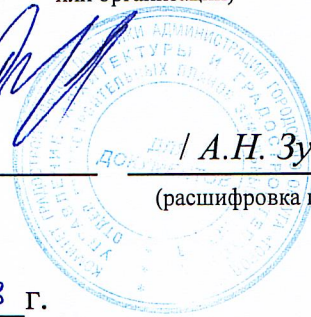
(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя
администрации, председателя комитета
- А.Н. Зудилов

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



(подпись)



/ А.Н. Зудилов /

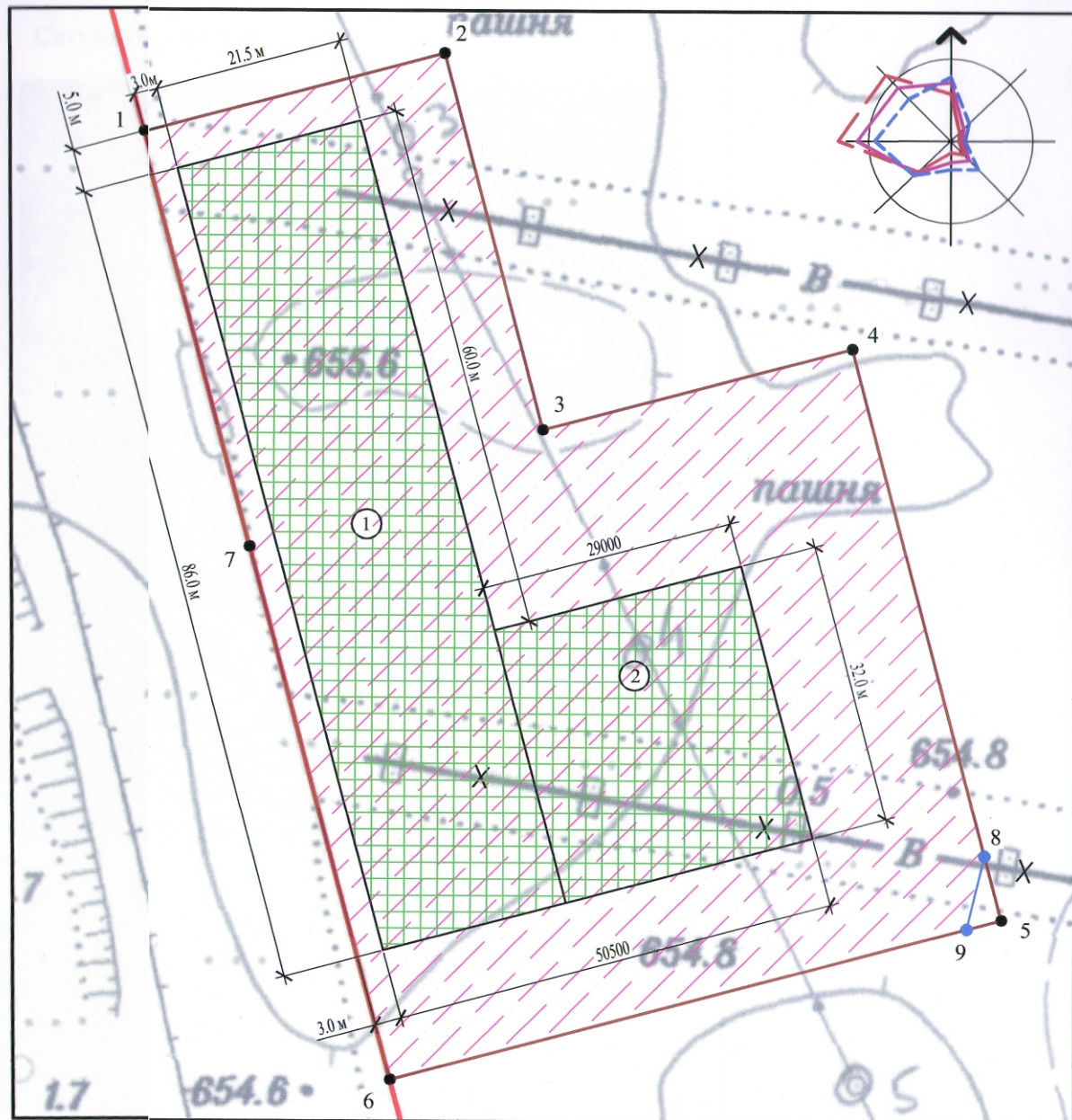
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: « 19 » 06 20 23 г.

Ситуационная схема



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ

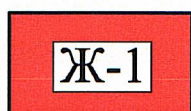
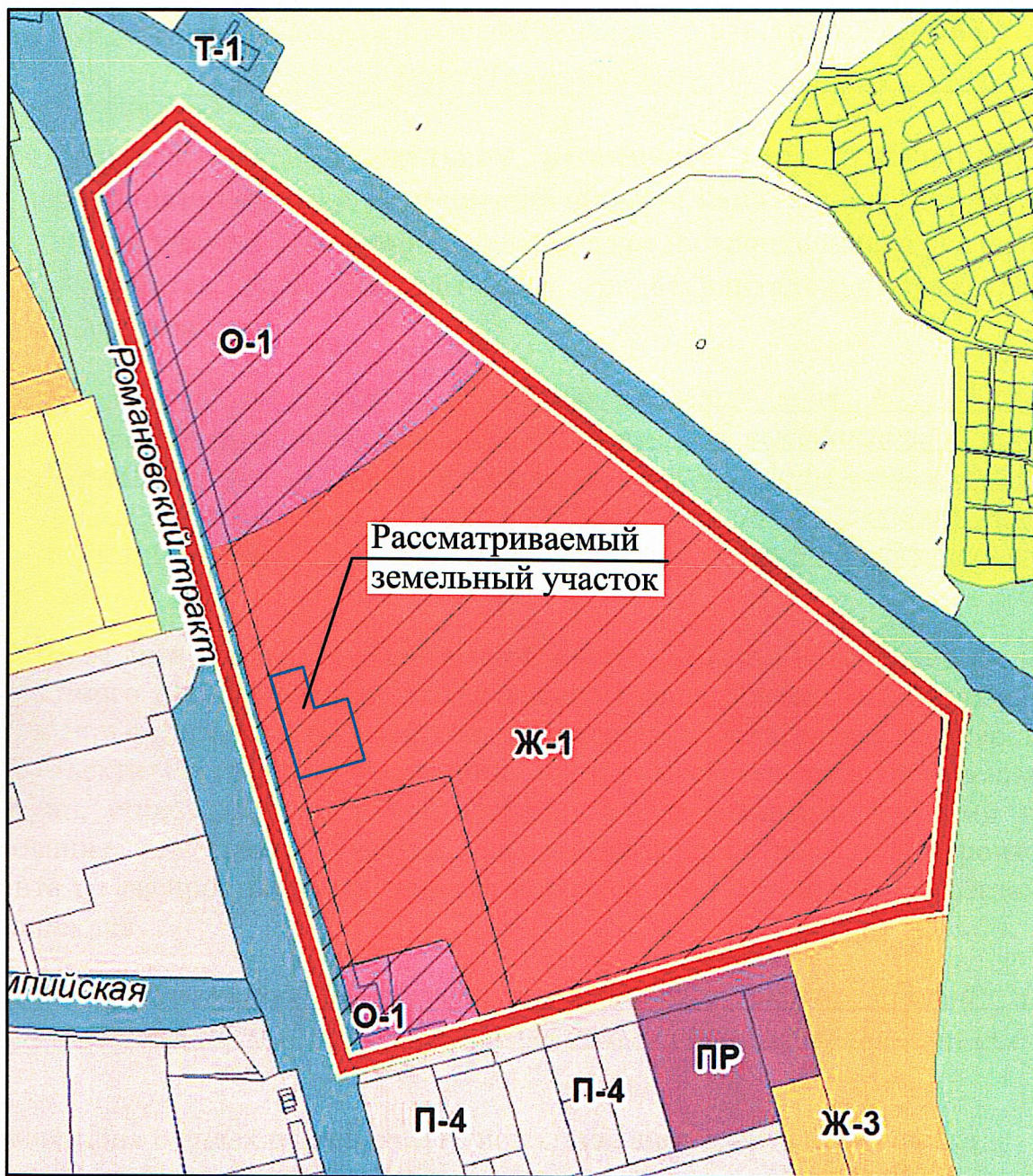
№ п/п	Название	Примеч.
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (9-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественно-делового и коммерческого назначения)	
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (12-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественно-делового и коммерческого назначения)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Название	Примеч.
	Граница земельного участка	
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Ранее демонтированные инженерные сети	
	Красная линия	
	Граница ЗОУИТ 75:32-6.571	
● 1-9	Точки поворотов границ земельного участка	
①	Сквозная нумерация объектов по экспликации	

				Заказчик: ООО СЗ «СК ЭЖС-МКР»				
				План земельного участка расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, мкр. Романовский				
ИЗМ.	кол.уч	лист	Людок	подпись	дата	стадия	лист	листов
Дир. бюро	Ртищев Г.Ю.						5	
Нач. отдела	Утнюхин Р.В.							
Разработала	Утнюхин Р.В.					Места допустимого размещения зданий		МП ПП АП бюро "Геоплан"

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



Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом
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» 08.06.2023 г.

(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к и
назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительств
на земельном участке, на который действие градостроительного регламента н
распространяется или для которого градостроительный регламент н
устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. Установле
градостроительный регламент. Зона предназначена для высокоплотной застройк
многоэтажными многоквартирными жилыми домами, допускается размещени
объектов – социального и культурно-бытового обслуживания населения
преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительны
регламентам.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации
органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либ
реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственн
власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, ино
организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядо
использования земельного участка, на который действие градостроительног
регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент н
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:

Малоэтажная 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 ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	3 м от красных линий	18 этажей (54 м)	40 %	Без ограничений	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объект 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 _____

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 культуры 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 находится в ЗОУИТ:

1. 75:32-6.413 Зона санитарной охраны Угданского водозабора АО "Водоканал-Чита", расположенного по адресу: г. Чита, Угданский проезд, 50" 3 пояс.

3. 75:00-6.248 Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)

Земельный участок частично находится в ЗОУИТ:

2. 75:32-6.571 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения группового водозабора ОА «Водоканал-Чита» «СК-243», расположенного в г. Чита Забайкальского края 3 пояс.

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
Зона санитарной охраны Угданского водозабора АО "Водоканал-Чита", расположенного по адресу: г. Чита, Угданский проезд, 50" 3 пояс.	8	663332.12	2346914.79
	9	663323.72	2346913.01

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 75:32:010223

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.

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	663411.41	2346816.36
6	663304.58	2346847.97

12. Иные показатели:

Прошито и
пронумеровано листов
Директор МП ППАП
Бюро «Геоплан»
Г.Ю. Ртищев

