

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЧИТА»

ак № 1520 от 25.05.2023 г.

Президенту заявлены правообладателем земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 37.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявителя и наименование заявителя – юридического лица в качестве градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Забайкальский край

(субъект Российской Федерации)

г. Чита

(муниципальный район или городской округ)

ул. Ивана Артеменко, 1

(наименование)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Характерной точки X Y

№	Р	Ф	-	9	2	-	2	-	0	3	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	8	8	7	9	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заказчик: АО Специализированный застройщик «РУС»

Объект: Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Ивана Артеменко, 1 в г. Чита.

Площадь земельного участка 1911 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 утверждён

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

г. Чита 2023 г.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**Обращения АО Специализированный застройщик «РУС»****вх. № 1520 от 25.05.2023 г.**

(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**Забайкальский край**

(субъект Российской Федерации)

г. Чита

(муниципальный район или городской округ)

ул. Ивана Артеменко, 1

(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	659544,47	2349528,49
2	659542,05	2349532,65
3	659531,55	2349550,76
4	659528,73	2349555,62
5	659487,54	2349528,80
6	659495,46	2349506,42
7	659520,35	2349492,18
8	659525,98	2349510,49

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 расположенного земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

75:32:030646:1874

Площадь земельного участка 1911 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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

точки		
---	---	---

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»

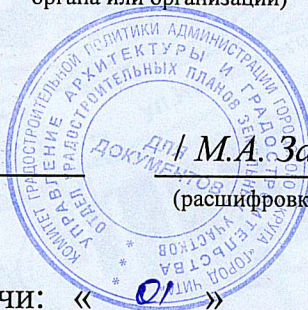
Заместитель председателя комитета

- М.А. Забелина

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



(подпись)



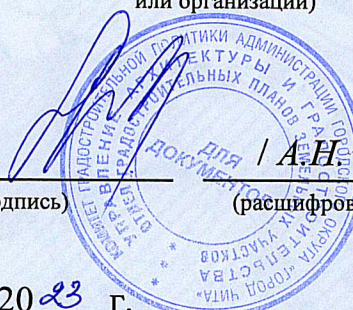
М.А. Забелина /
(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя

администрации, председатель комитета

- А.Н. Зудилов

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



А.Н. Зудилов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: « 01 » 06 2023 г.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической 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 Управлением архитектуры и градостроительства комитета градостроительной политики администрации городского округа «Город Чита» 01.06.2023 г.
(дата, наименование организации)

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 Ж-3. 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



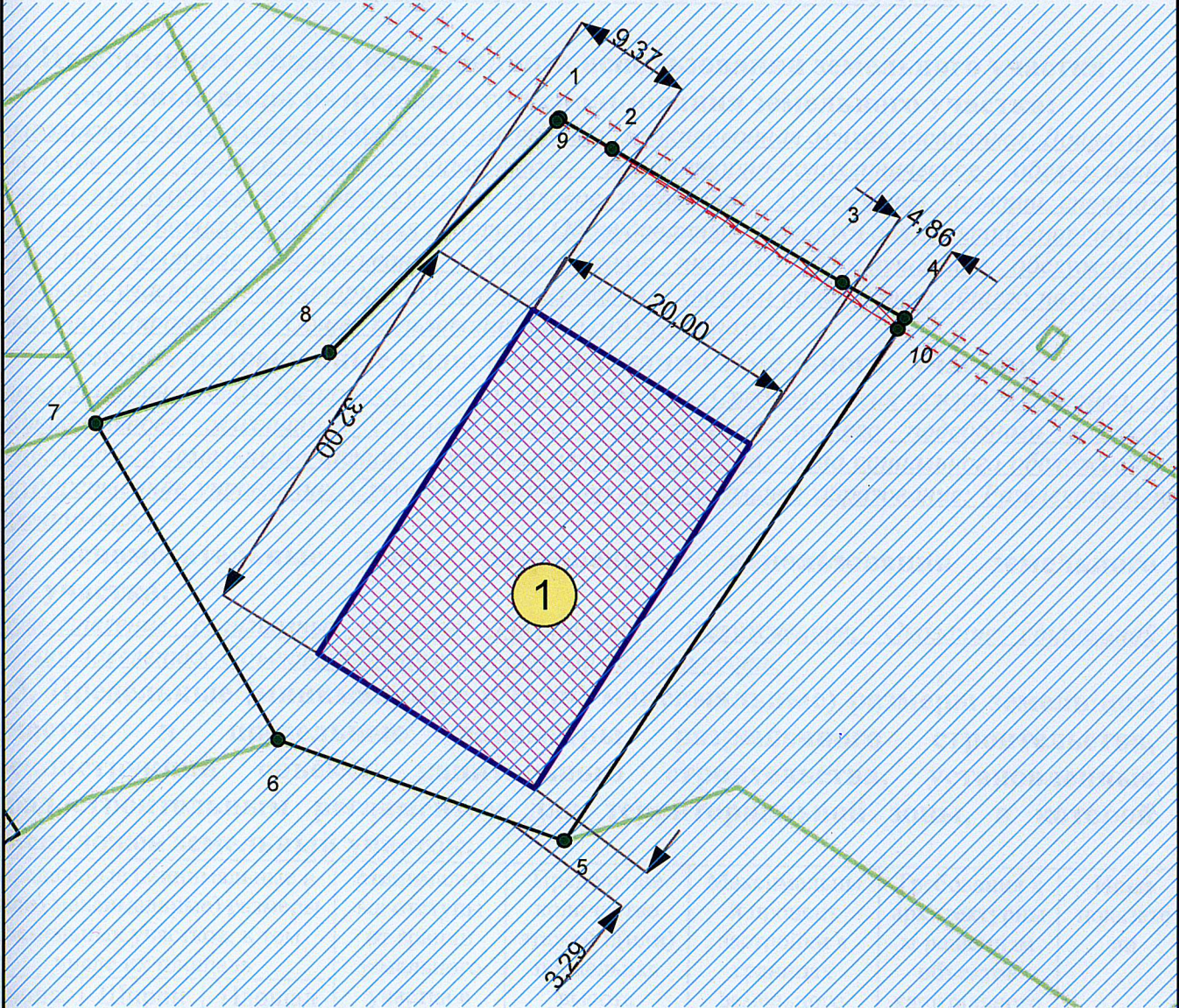
Фрагмент карты зонирования Правил землепользования и застройки городского округа "Город Чита"



Ж-3 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
(до 4-х этажей с мансардой)

Лист	Масштаб
5	1:3 000

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Зона допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями)	проект.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Размещение объекта капитального строительства в границах земельного участка при согласовании с уполномоченным органом с соблюдением санитарных и противопожарных норм
- Охранная зона инженерных сетей
- Поворотные точки
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО «Водоканал-Чита», (3 пояс)
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО «Водоканал-Чита», (2 пояс)

1 Сквозная нумерация объектов капитального строительства

Заказчик: АО Специализированный застройщик "РУС"

Размещение многоквартирного многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями на земельном участке

Изм.	Кол. уч.	№ докум.	Подп.	Дата
Разработал		Юнг К.А.		01.08.2023
Проверил		Алфёрова Е.А.		01.08.2023

Местоположение земельного участка:
Забайкальский край, г. Чита,
ул. Ивана Артеменко, 1

Лист	Листов	Масштаб
6	12	1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа "Город Чита"

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Блокированная жилая застройка; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Деловое управление; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятия спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом; Магазины; Бытовое обслуживание; Общественное питание; Коммунальное обслуживание; Земельные участки (территории) общего пользования; Стоянки транспорта общего пользования; Внеуличный транспорт; Общее пользование водными объектами.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Хранение автотранспорта; Дома социального обслуживания; Государственное управление; Среднее и высшее профессиональное образование; Развлекательные мероприятия.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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	Для индивидуального жилищного строительства	Отступ жилых зданий от красной линии 3 м.	Для объектов, значащихся в основных и вспомогательных видах - 12 м, 4 эт	Для домов малой и средней этажности – 40%; Для блокированных	Без ограничений	-

регламент не устанавливается					вания	пределная высота зданий, строений, сооружений	о участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства	определены мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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

№ Не имеется, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) _____,
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер _____

(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 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 зон с особыми условиями использования территории- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала) 75:00-6.248

-Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО "Водоканал-Чита", расположенного на Центральном участке Читинского месторождения подземных вод (2 пояс) 75.32.2.405

-Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО "Водоканал-Чита", расположенного на Центральном участке Читинского месторождения подземных вод (3 пояс) 75.32.2.406

2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории-Охранные зоны инженерных сетей.

-Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона КЛ - 6 кВ "РП - 7 - ТП - 360". 75:32-6.180

3. До начала строительства произвести вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства.

-Проектирование многоквартирного многоэтажного жилого дома вести с учетом выполнения расчетов естественного освещения и инсоляции жилых домов.

4. Распоряжение администрации городского округа «Город Чита» «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного на территории городского округа «Город Чита»» № 793-р от 16.05.2023 г.

5. При строительстве учесть Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.»

6. До начала строительства произвести инженерные изыскания Согласно ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 с особыми условиями использования территории - Охранная зона КЛ - 6 кв "РП - 7 - ТП - 360"	1	659544,47	2349528,49
	2	659542,05	2349532,65
	3	659531,55	2349550,76
	4	659528,73	2349555,62
	9	659544,28	2349528,3
	10	659527,91	2349555,1

7. Информация о границах зон 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 75:32:030646

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-4734 от 29.05.2023 г. имеются централизованные канализационные водопроводные сети. Ближайшая точка подключения к централизованным системам водоснабжения, находящимся на обслуживании АО «Водоканал-Чита», на расстоянии -73-75 м от объекта. Ближайшая точка подключения к централизованным системам водоотведения, находящимся на обслуживании АО «Водоканал-Чита» -38-40 м от объекта. Свободная мощность существующих сетей отсутствует. Максимальная нагрузка, возможная для использования подключения объектов, отсутствует.

(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
<i>информация отсутствует</i>	---	---

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



Прошито и пронумеровано 12 листов
Согласовано
Начальник отдела
Е.А. Алфёрова

Информация	Информация	Информация
Информация	Информация	Информация

Приложение (в случае, указанном в статье 3.1 Федерального закона от 18.12.2017 № 111-ФЗ)