

## Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 8 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 8 4 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
обращения от 31.05.2023 25-63-80/23 общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Строительная компания Жупиков»

(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

Тамбовская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ – город Тамбов

(муниципальный район или городской округ)

(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	2	3
1	436627.58	1245241.75
2	436651.92	1245273.48
3	436674.32	1245302.66
4	436664.4	1245310.28
5	436644.69	1245284.6
6	436642.12	1245286.57
7	436632.55	1245293.91
8	436630.39	1245271.24
1	436627.58	1245241.75
1	436668.61	1245312.09
2	436677.3	1245323.42
3	436701.27	1245354.66
4	436699.32	1245356.15
5	436688.7	1245364.3
6	436684.64	1245367.41
7	436691.95	1245376.94
8	436703.74	1245392.31
9	436712.88	1245404.22
10	436713.87	1245405.51
11	436695.18	1245419.85
12	436690.19	1245423.68
13	436694.11	1245428.78
14	436683.23	1245437.12
15	436646.23	1245388.9
16	436635.87	1245390.47
17	436626.98	1245336.14
18	436633	1245298.61
19	436640.96	1245308.98
20	436647.24	1245304.15
21	436644.56	1245300.66

1	2	3
22	436639.29	1245293.79
23	436643.96	1245290.2
24	436649.23	1245297.07
25	436663.66	1245315.89
26	436664.28	1245315.42
1	436668.61	1245312.09

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  
68:20:3660003:3955

Площадь земельного участка

7482 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

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

Приказ управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области от 18.10.2022 № 216-О «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 68:20:3660003:1126, 68:20:3660003:1127»

(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 Ломко Я.Н., начальником управления архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области – главным архитектором города Тамбова

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



Ломко Я.Н.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

16.06.2023

## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной \_\_\_\_\_

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(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 Ж4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

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 Администрация Тамбовской области

постановление «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа-город Тамбов» от 28.09.2017 № 943.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

условно разрешенные виды использования земельного участка: -;

вспомогательные виды разрешенного использования 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	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	
1	2	3						4
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га						
1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*	8*	

1\*; 2\*; 3\*; 4\*; 5\*; 6\*; 7\*; 8\* - сведения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок для основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка приведены ниже.



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 утвержденной документации по планировке 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 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	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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

№ - , Назначение объекта капитального строительства: сооружения коммунального хозяйства.

Этажность объекта капитального строительства: количество этажей, в том числе подземных - данные отсутствуют.

Высотность объекта капитального строительства: -.

Общая площадь объекта капитального строительства: -.

Площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства: -.

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь,  
площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, \_\_\_\_\_

68:20:3660003:3966



обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

2. а) Зоны с особыми условиями использования территорий: - приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское» (реестровый номер границы 68:00-6.647);

- приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Третья подзона (реестровый номер границы 68:00-6.649);

- приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Пятая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.651);

- приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Шестая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.650).

Реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тамбов (Донское)» от 04.10.2019 № 939-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация);

б) земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории;

в) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения):

В приаэродромной территории аэродрома Тамбов (Донское) размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома, если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта согласно ст. 61 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 (в ред. Постановления Правительства РФ от 14.02.2017 № 182).

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3. а) Зона с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитная зона от автомоек. Реквизиты документа-основания: приказ управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области от 18.10.2022 № 216-О «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 68:20:3660003:1126, 68:20:3660003:1127».

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории;

в) содержание ограничения (обременения): в соответствии с документацией по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 68:20:3660003:1126, 68:20:3660003:1127.

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
-Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта филиала РТРС «Тамбовский ОРТПЦ», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, западнее с. Донское	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское» (реестровый номер границы 68:00-6.647).	-	-	-
	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Третья подзона (реестровый номер границы 68:00-6.649).	-	-	-
	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Пятая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.651).	-	-	-
	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Шестая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.650).	-	-	-
	-	-	-

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 8.3, квартал

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

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
1	2
МУП «Тамбовтеплосервис»	источник теплоснабжения отсутствует
Филиала АО «Квадра» - «Тамбовская генерация»	земельный участок находится вне зоны эксплуатационной ответственности филиала



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

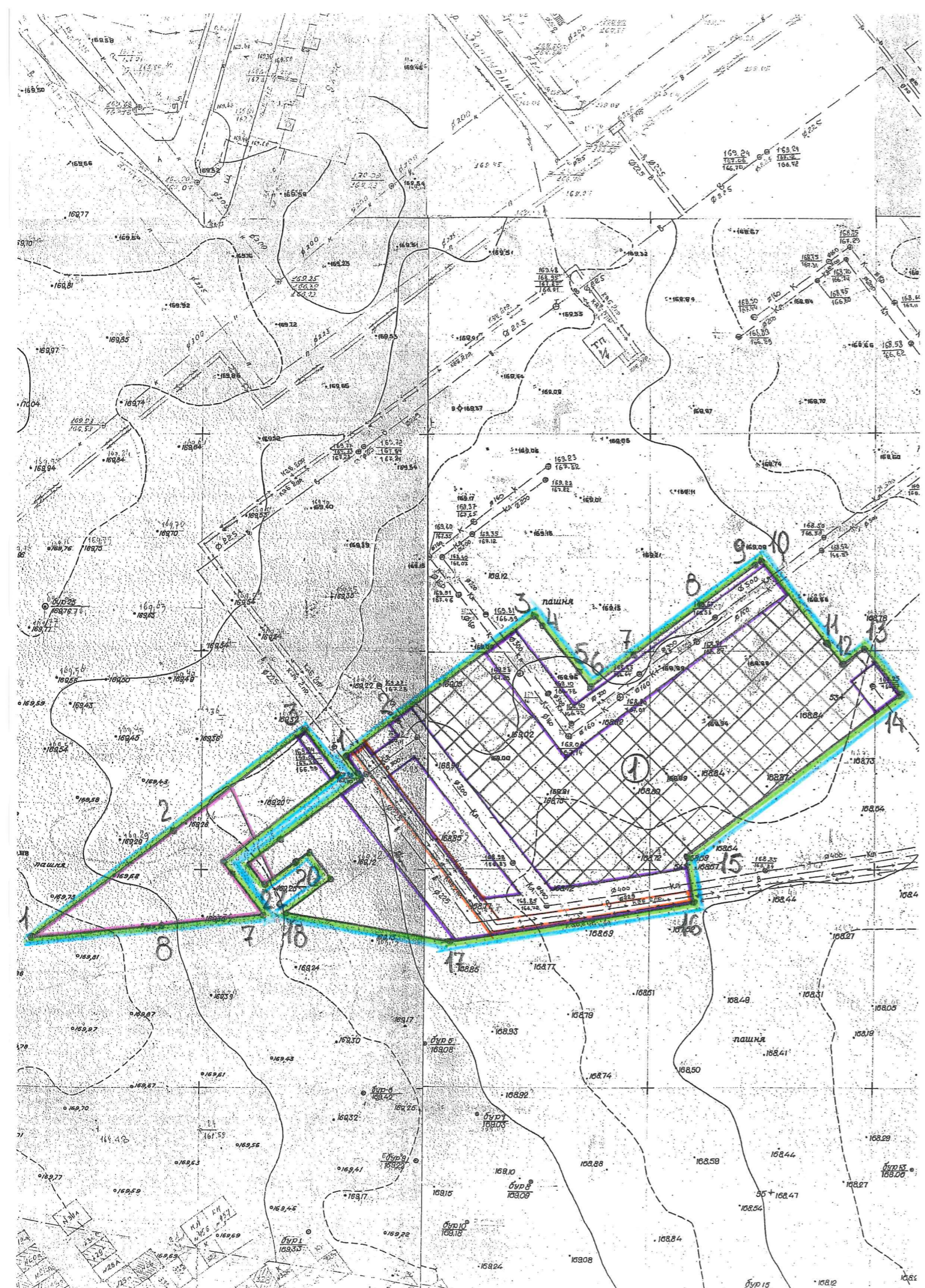
Решение Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 09.03.2021 № 139

«О Правилах благоустройства территории городского округа - город Тамбов и признании утратившими силу отдельных решений Тамбовской городской Думы Тамбовской области

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
-	-	-
-	-	-

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



Условные обозначения

	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	характерные точки границ земельного участка
	зона ограничения от передающего радиотехнического объекта филиала РТРС «Тамбовский ОРТПЦ», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, западнее с. Донское
	приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское» (реестровый номер границы 68:00-6.647). приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Третья подзона (реестровый номер границы 68:00-6.649). приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Пятая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.651). приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Шестая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.650)
	санитарно-защитная зона от автомоек
	расстояние по горизонтали (в свету) от сетей водоснабжения и водоотведения до фундаментов зданий и сооружений
	расстояние по горизонтали (в свету) от кабелей силовых всех напряжений до фундаментов зданий и сооружений



Земельный участок с кадастровым номером 68:20:3660003:3955

Примечание: предусмотреть вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства.

			2023	Приложение к градостроительному плану № РФ-68-2-06-0-00-2023-0866-0				
Изм.	Колич	№ докум.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:3955	Стадия	Лист	Листов
Нач.управления		Ломко Я.Н.	<i>Ломко</i>	16.06				
Нач.отдела		Бурцев А.В.	<i>Бурцев</i>	16.06				
Нач.отдела		Лебедева Т.Г.	<i>Л.Г.</i>	16.06				
Консультант		Сафронова Е.В.	<i>Е.В.</i>	16.06				Управление архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области
M1:1000								