

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ — 16 — 4 — 45 — 1 — 101 — 2021 — 00171

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Кредо Девелопмент Альмет», вх. №12767/арх от 14.05.2021г.

(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

Республика Татарстан

(субъект Российской Федерации)

Альметьевский муниципальный район, г. Альметьевск,

(муниципальный район или городской округ)

ул. Радищева, д. 32

(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. | 376222.7000 | 2317443.3700 |
| 2. | 376221.2000 | 2317492.2000 |
| 3. | 376201.4000 | 2317491.3000 |
| 4. | 376177.6000 | 2317489.8000 |
| 5. | 376178.9000 | 2317462.6000 |
| 6. | 376200.1000 | 2317462.5000 |
| 7. | 376200.1000 | 2317462.0000 |
| 8. | 376202.5000 | 2317462.0000 |
| 9. | 376202.5000 | 2317462.6000 |
| 10. | 376205.5000 | 2317462.6000 |
| 11. | 376205.6000 | 2317448.5000 |
| 12. | 376208.9000 | 2317448.6000 |
| 13. | 376209.0300 | 2317445.1000 |
| 14. | 376205.6300 | 2317445.0000 |
| 15. | 376205.6600 | 2317441.3200 |
| 16. | 376206.7500 | 2317441.3800 |
| 1. | 376222.7000 | 2317443.3700 |

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
16:45:010119:15861

Площадь земельного участка

1571 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 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

Проект планировки территории не утвержден

(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 Палатой земельных и имущественных отношений АМР РТ
(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



/ *Председатель*

И.Г. Пузырева /

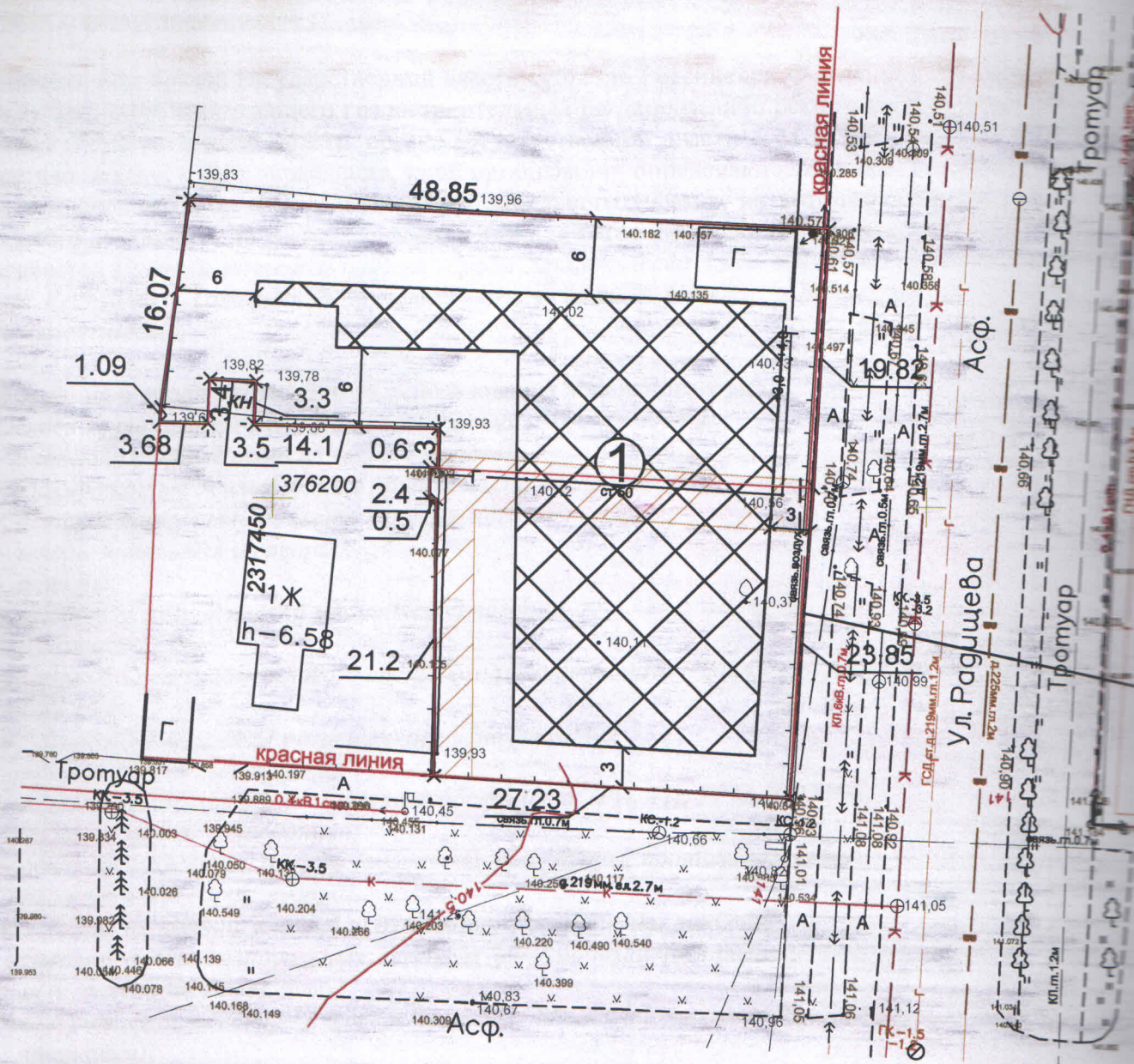
(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.05.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

Генплан застройки с проектом межевания М 1:500







Каталог координат межевых знаков земельного участка

| | |
|---------------|----------------|
| X=376222.7000 | Y=2317443.3700 |
| X=376221.2000 | Y=2317492.2000 |
| X=376201.4000 | Y=2317491.3000 |
| X=376177.6000 | Y=2317489.8000 |
| X=376178.9000 | Y=2317462.8000 |
| X=376200.1000 | Y=2317462.5000 |
| X=376200.1000 | Y=2317462.0000 |
| X=376202.5000 | Y=2317462.0000 |
| X=376202.5000 | Y=2317462.6000 |
| X=376205.5000 | Y=2317462.6000 |
| X=376205.6000 | Y=2317448.5000 |
| X=376208.9000 | Y=2317448.6000 |
| X=376209.0300 | Y=2317445.1000 |
| X=376205.6300 | Y=2317445.0000 |
| X=376205.6600 | Y=2317441.3200 |
| X=376206.7500 | Y=2317441.3800 |
| X=376222.7000 | Y=2317443.3700 |

Экспликация.

1. Границы застройки

Условные обозначения.

-  - красные линии
-  - охранный зона
-  - граница участка с ограждениями
-  - граница застройки



Земельный участок в границах красных линий площадью 1571 кв.м.
 Земельный участок площадью 176 кв.м. попадает в охранную зону распределительного газопровода с инв.№12007



Фрагмент карты градостроительного зонирования



Палата земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

Земельный участок, разрешенное использование: многоквартирные дома не выше 4 этажей
 Адрес: РТ, Альметьевский район, г. Альметьевск, ул. Радищева, д. 32
 Кадастровый номер 16:45:010119:15861

Площадь 1571 кв. м

Председатель Палаты земельных и имущественных отношений АМР РТ
 Заместитель председателя Палаты земельных и имущественных отношений АМР РТ

И.Г. Пузырева

Л.Ф. Хабибуллина

Начальник отдела ИОГД

Ю.И. Украинская

Исполнитель

Р.И. Ганеева

Масштаб 1:500, 1:2000

Лист 3



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 Территориальная зона Ж2 - зона застройки малоэтажными 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 Правила землепользования города Альметьевска Альметьевского муниципально-го района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета АМР РТ от 25.12.2009г. № 366 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные дома не выше 4 этажей;
- блокированные жилые дома с придомовыми участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, ЦТП и т.п.);
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (парковки);
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты милиции;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- профессиональные объекты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортзалы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м), залы рекреации (с бассейном или без);
- общественные резервуары для хранения воды;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощные погреба;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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:

| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|--|------|--|---------------------------------------|
| | | Жилая единица на одну семью в блокированном доме | Многоквартирные дома не выше 4 этажей |
| Предельные параметры земельных участков | | | |
| Минимальная площадь | кв.м | 400 | 600 |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | м | 6 | 27 |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков | | | |
| Максимальный процент застройки участка | % | 50 | 33 |
| Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) | м | 3 | 3 |
| Минимальные отступы строений от боковых границ участка | м | а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен) б) 3 - в иных случаях | 6 |
| Минимальный отступ строений от задней границы участка | м | 5 (если иное не определено линией регулирования застройки) | 6 |
| Максимальная высота здания | м | 12 | 16 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков | м | 1,2* | по специальному согласованию* |

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) | | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
|--|--|--|--|--|---|---|--|----|----|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | Требования к размещению объектов капитального строительства | | | |
| 1 | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | 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 размещению объектов капитального строительства | | |
| - | - | - | 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 имеются*,
(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

№ _____, _____ *Информация отсутствует*,
(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 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 частично расположен в охранной зоне распределительного газопровода с инв.№12007.*

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 |
| Охранная зона распределительного газопровода с инв. №12007 | 1. | 376203.5177 | 2317462.6000 |
| | 2. | 376202.5061 | 2317462.6000 |
| | 3. | 376202.5000 | 2317462.0000 |
| | 4. | 376200.1001 | 2317462.0113 |
| | 5. | 376200.1000 | 2317462.5000 |
| | 6. | 376178.9419 | 2317462.5998 |
| | 7. | 376178.7615 | 2317465.4980 |
| | 8. | 376199.3591 | 2317465.4356 |
| | 9. | 376197.9814 | 2317491.0845 |
| | 10. | 376201.9885 | 2317491.3267 |
| | 1. | 376203.5177 | 2317462.6000 |

7. Информация о границах публичных сервитутов

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 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: *Технологическое присоединение к сетям АО «Альметьевск – Водоканал»:*

Срок действия технологических условий в течении трех лет с момента заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям АО «Альметьевск – Водоканал»

Резерв мощности 44,15 м3/сут.

Ближайшая точка подключения:

- к сетям водоснабжения: полиэтиленовый водовод Ду 160 мм по ул. Шевченко;

- к сетям водоотведения: керамический канализационный коллектор Ду 160мм по ул. М. Джалиля.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Альметьевского городского Совета № 47 от 06.10.2016г.

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. | 376177.6000 | 2317489.8000 |

| | | |
|----|-------------|--------------|
| 2. | 376179.8860 | 2317445.8236 |
| 1. | 376239.6191 | 2317492.7846 |
| 2. | 376177.6000 | 2317489.8000 |