Градостроительный план земельного участка №

РФ-68-4-64-0-00-2023-0157-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
заявления вх № 2/4631 от 23.11.2023 ООО "Специализированный застройщик "МегаСтрой"

(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)
Тамбовский район
(муниципальный район или городской округ)
Комсомольский сельсовет
(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	437516.08	1242600.65
2	437526.32	1242628.92
3	437520.14	1242630.68
4	437544.53	1242698.01
5	437534.61	1242705.68
6	437502.35	1242730.6
7	437505.6	1242726.78
8	437500.43	1242716.46
9	437495.23	1242703.49
10	437490.03	1242690.51
11	437482.74	1242670.39
12	437478.91	1242659.82
13	437476.15	1242652.2
14	437470.15	1242635.62
15	437466.93	1242632.55
16	437474.79	1242633.44
17	437482.44	1242632.32
18	437489.31	1242629.42
19	437494.65	1242625.5
20	437498.77	1242620.87
21	437501.78	1242616.09
22	437504.12	1242608.54
23	437504.2	1242606.58
24	437508.1	1242602.93
1	437516.08	1242600.65

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: 68:20:4020002:5375

Площадь земельного участка: 4852 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов "1" единиц(а)

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: Решение Комсомольского сельского Совета народных депутатов от 26.05.2011 №177 (изм. № 137 от 30.11.2023

(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 Начальником отдела по строительству и архитектуре администрации Тамбовского района Тамбовской области Е.А. Белякиной

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

м.п. (при наличии) / (подпись) / Белякина Е.А / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.11.2023 (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500 выполненой -

(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 «Ж3». 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.)

Решение Комсомольского сельского Совета народных депутатов Тамбовского района Тамбовской области от 27.12.2012 № 265 (с изменениями от 19.09.2023 № 358 г) «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Комсомольский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж3)							
Основные виды разрешенного использования							
Наименование вида разрешенного использова-ния	Код вида разре-шенного использо-вания	Предельная этажность или предель-ная высота зданий, строений, сооружений эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максималь-ный процент застройки в границах зе-мельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
					от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.5	18 эт.	не подлежит установлению	80	не подлежит установлению	3,5	в соответствии с существующей линией застройки

Обслуживание жилой застройки	2.7	4 эт	мин. площадь 1200 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	80	не менее 3 метров	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
Предоставление коммунальных услуг	3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0	0	0
Условно разрешенные виды использования							
Социальное обслуживание	3.2	4 эт	мин. площадь 1200 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	В соответствии с существующей линией застройки	В соответствии с существующей линией застройки
Бытовое обслуживание	3.3	2 эт.	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	75	не менее 3 метров	В соответствии с существующей линией застройки	В соответствии с существующей линией застройки
Деловое управление	4.1	3 эт	мин. площадь 1200 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	В соответствии с существующей линией застройки	В соответствии с существующей линией застройки
Магазины	4.4	2 эт	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 3600 кв.м	40	не менее 3 метров	В соответствии с существующей линией застройки	В соответствии с существующей линией застройки
Общественное питание	4.6	4 эт.	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	60	не менее 3 метров	В соответствии с существующей линией застройки	В соответствии с существующей линией застройки
Вспомогательные виды разрешенного использования использования							
Хранение автотранспорта	2.7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды					
Служебные гаражи	4.9						

		разрешённого использования

Примечания

1. Высота гаражей - не более 6,5 метров. 2. Вместимость гаражей не должна превышать 80 машино-мест. 3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м. 4. Для объектов, включенных в виды разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 4.1, 4.4, 4.6 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий: 1) параметры минимальных отступов от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка - 0 м; 2) параметры минимальных отступов от красных линий улиц и красных линий проездов - в соответствии с существующей линией застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж3, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил. 2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения). 3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, или общественных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013. 4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице. 5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей: - 20 м - от улиц местного значения; - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта. 6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 7. От отдельно стоящих супермаркетов, предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов). 8. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 46-46.7 настоящих Правил.

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 объектам капитального строительства,расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га	От смежного земельного участка -	18 эт.	80	-	-

-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению от красных линий улиц -3,5 проездов – в соответствии с существующей линией застройки				

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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 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, сооружений, за пределами которых за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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, на который действие градостроительного регламента не распространяется	Реквизиты Положения регулирующего использование земельного участкаРеквизиты Положения об особо охраняемой	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 использовани	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	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительств

	природной территории						участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	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

N 1 , Сооружения газохимического комплекса. Сети газоснабжения (низкого давления) по II этапу строительства (подэтап 2а) протяженность-1285 м. КН 68:20:4020002:5233

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность,высотность, общая площадь, площадь застройки)

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

N – , –

(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 коммунальной 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:

- Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское), утв. Приказом Министерства транспорта российской Федерации Федеральное агенство воздушного транспорта (Росавиация) от 04.10.2019г. №939-П (в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 года N60-ФЗ). Реестровый номер 68:00-6.647.

- Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Шестая подзона. Реестровый номер 68:00-6.650

- Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Пятая подзона. Реестровый номер 68:00-6.651

- Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Третья подзона. Реестровый номер 68:00-6.649

Приаэродромная территория аэродрома государственной авиации «Тамбов» (Размещение объектов капитального строительства в соотв. с ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-Фз «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны». *Примечание* - Согласование с командиром войсковой части)

- Охранная зона сооружения газохимического комплекса КН 68:20:4020002:5233

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
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское), утв. Приказом Министерства транспорта российской Федерации Федеральное агенство воздушного транспорта (Росавиация)	Весь		

от 04.10.2019г. №939-П (в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 года N60-ФЗ). Реестровый номер 68:00-6.647.	
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Шестая подзона. Реестровый номер 68:00-6.650	Весь
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Пятая подзона. Реестровый номер 68:00-6.651	Весь
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Третья подзона. Реестровый номер 68:00-6.649	Весь

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
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 68:20:4020002

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

В связи с отсутствием ответа на межведомственный запрос в ресурсоснабжающую организацию, не представляется возможным отразить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Комсомольского сельского Совета народных депутатов Тамбовского района Тамбовской области от 22.01.2020 г. №110 « Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского муниципального района Тамбовской области»

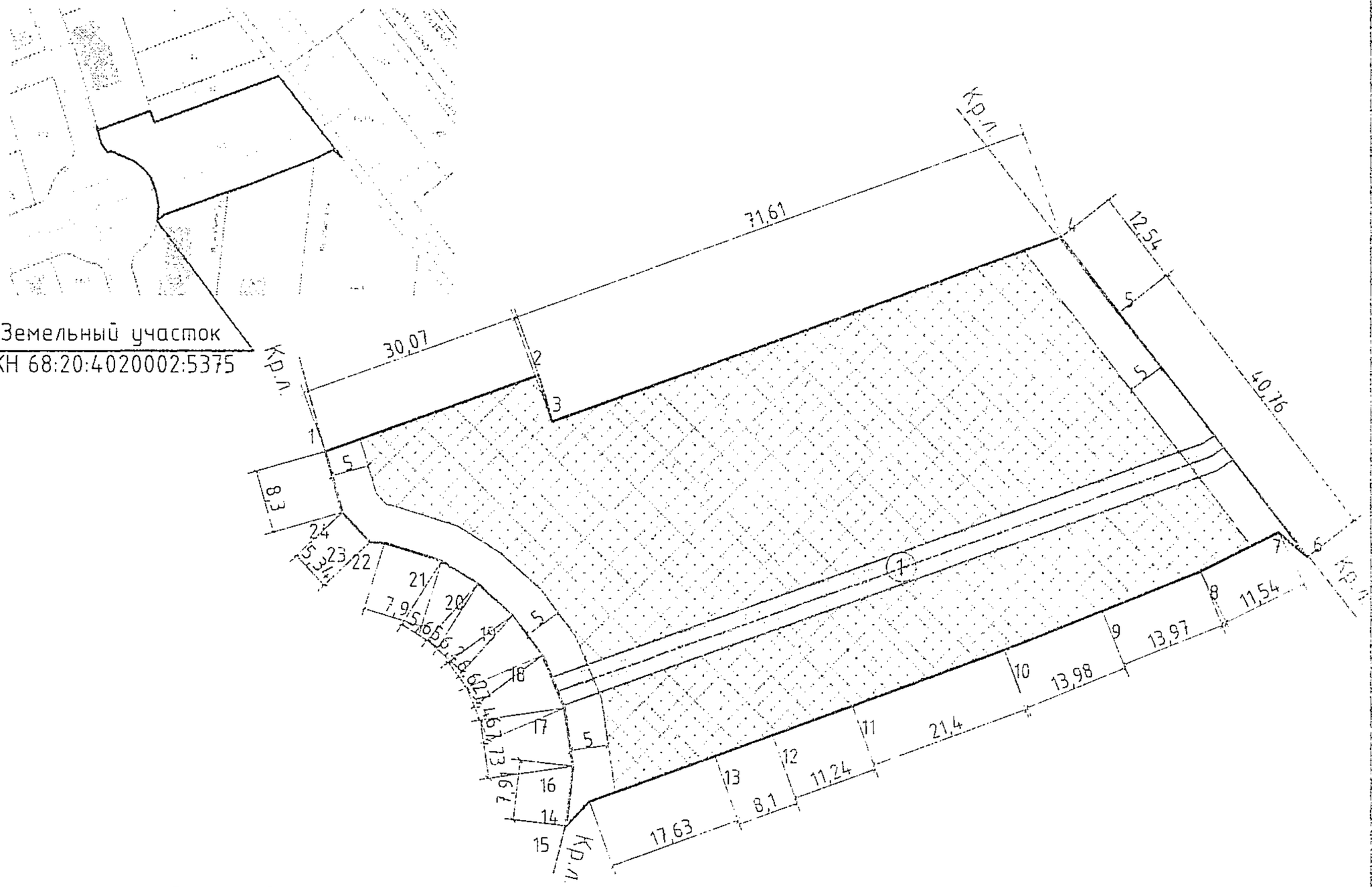
11. Информация о красных линиях: Красные линии установленны

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
15	437466.93	1242632.55
16	437474.79	1242633.44
17	437482.44	1242632.32
18	437489.31	1242629.42

19	437494.65	1242625.5
20	437498.77	1242620.87
21	437501.78	1242616.09
22	437504.12	1242608.54
23	437504.2	1242606.58
24	437508.1	1242602.93
1	437516.08	1242600.65
4	437544.53	1242698.01
5	437534.61	1242705.68
6	437502.35	1242730.6

Ситуационный план

Чертеж градостроительного плана земельного участка



68:00-6.650 — Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Шестая подзона. Реестровый номер 68:00-6.650

68:00-6.651 — Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Пятая подзона. Реестровый номер 68:00-6.651

68:00-6.649 — Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Третья подзона. Реестровый номер 68:00-6.649

68:00-6.647 — Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское) Реестровый номер 68:00-6.647

(1) — Сооружения газохимического комплекса. Сети газоснабжения (низкого давления) по II этапу строительства (подэтап 2а) протяженность-1285 м. КН 68:20:4020002:5233

Охранная зона сооружения газохимического комплекса КН 68:20:4020002:5233

1—2 — граница земельного участка

место возможного размещения объектов капитального строительства

Кр.л. — красная линия установлена

Технико-экономические показатели

№п/п	Наименование показателей	ед.изм.	кол-во
1	площадь участка	кв.м	4852
2	площадь зоны возможного размещения объекта	кв.м	3952
3	максимальный процент застройки	%	80
4	предельное количество этажей	шт	18 эт

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					2023
Исполнил		Бирюкова Д.А.			30.11
Проверил		Белякина Е.А.			30.11

Приложение к градостроительному плану земельного участка №РФ-68-4-64-0-00-2023-0015 7 -0

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мегастрой"

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Стадия | Лист | Листов

Тамбовская область, р-н Тамбовский, д.Крутые Выселки, микрорайон Слобода, улица Лучезарная, земельный участок 12

Масштаб 1:500

Формат А4