

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 6 8 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 8 4 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 01.06.2023 №25-63-102/23- общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Тамбовпромстройхолдинг», за которое согласно доверенности от 02.09.2023 68 АА 1473765 действует Андреев Владимир Андреевич

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	434095.9	1248363.93
2	434095.07	1248366.14
3	434073.36	1248407.92
4	434045.77	1248389.95
5	434041.02	1248386.85
6	434066.2	1248348.45
7	434067.31	1248346.75
8	434079.29	1248353.95
1	434061.58	1248343.23
2	434060.66	1248344.64
3	434035.08	1248383.22
4	433998.45	1248358.97

5	434010.7	1248340.54
6	434016.24	1248332.19
7	434022.1	1248335.68
8	434027	1248338.61
9	434034.8	1248326.88
10	434055.62	1248339.66

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: 68:29:0208007:3498

Площадь земельного участка: 3647 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположен 1 объект капитального строительства. 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, включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздел 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, используемый 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 21.11.2022 №250-О «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденный приказом управления градостроительства и архитектуры области от 06.04.2018 №93-О«Об утверждении

проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицей Советской, улицей Моршанское шоссе, земельными участками с кадастровыми номерами 68:29:0208007:107, 68:29:0208007:122»

(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 или организации)

М.П.
(при наличии)

Дата выдачи



Ломко Я.Н.
(подпись)

Ломко Я.Н.
(расшифровка подписи)

16.06.23
(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, выполненной в 1972 году ГОССТРОЙ РСФСР Тамбовским отделением ЛО ВТИСиЗ

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 16.06.2023 управлением архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области

(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 застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4). 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 земельного участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площа-	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах террито-	Иные показатели
---	---	--	---	--	-----------------

			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	ди земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	рии исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² 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.							

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - не устанавливаются;
- 4 - для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства (далее - ВРИ ОКС): многоквартирный дом - без ограничений;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: трансформаторная подстанция; тепловой пункт; объект инженерной инфраструктуры; площадки: спортивные, для сушки белья, для отдыха, для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома; гостевые автостоянки; подземные гаражи и автостоянки - без ограничений;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: 58 м;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: 5 м;
- 6 - 40 %;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: без ограничений;

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных- 17, вспомогательных - 1. Минимальный процент озеленения 20%. Минимальный процент застройки 15%.

Примечания:

*Под высотой здания понимается вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня).

Примечания

1. Расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями до границы земельного участка. При наличии конструктивных элементов, выступающих за пределы наружных или других ограждающих конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.

Для стен зданий, строений и сооружений без проемов и в случаях примыкания к соседним зданиям без проемов, расстояние до границ участков, в местах примыкания зданий - 0 метров.

Расстояние от парковок, инженерных сооружений до границы земельного участка не устанавливается.

						сооружений	
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 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: сооружение коммунального хозяйства (Производственно-технологический комплекс по водоснабжению №2 в границах улиц Моршанского

шоссе, Советская, Монтажников)

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

Высотность объекта капитального строительства: данные отсутствуют. Общая площадь объекта капитального строительства: протяженность 6528 м Площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства: данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер, 68:29:0000000:2167

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)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует 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 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. а) Зона 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». Шестая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.650).

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

Зона установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04.10.2019 № 939-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тамбов «Донское»;

б) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 3647 кв.м;

в) ограничения использования земельного участка – в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации», приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04.10.2019 № 939-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тамбов «Донское».

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 N 182)

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

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

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

2. Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны от железнодорожных путей (проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советской, улицей Моршанское шоссе, земельными участками с кадастровыми номерами 68:29:0208007:107, 68:29:0208007:122, утвержденный приказом управления архитектуры администрации Тамбовской области от 21.11.2022 №250-О).

До установления санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222 в целях осуществления градостроительной деятельности применяются ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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» (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». Шестая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.650).	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Пятая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.651).			
Санитарно-защитная зона от железнодорожных путей	-	-	-

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 : микрорайон 3.147

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:

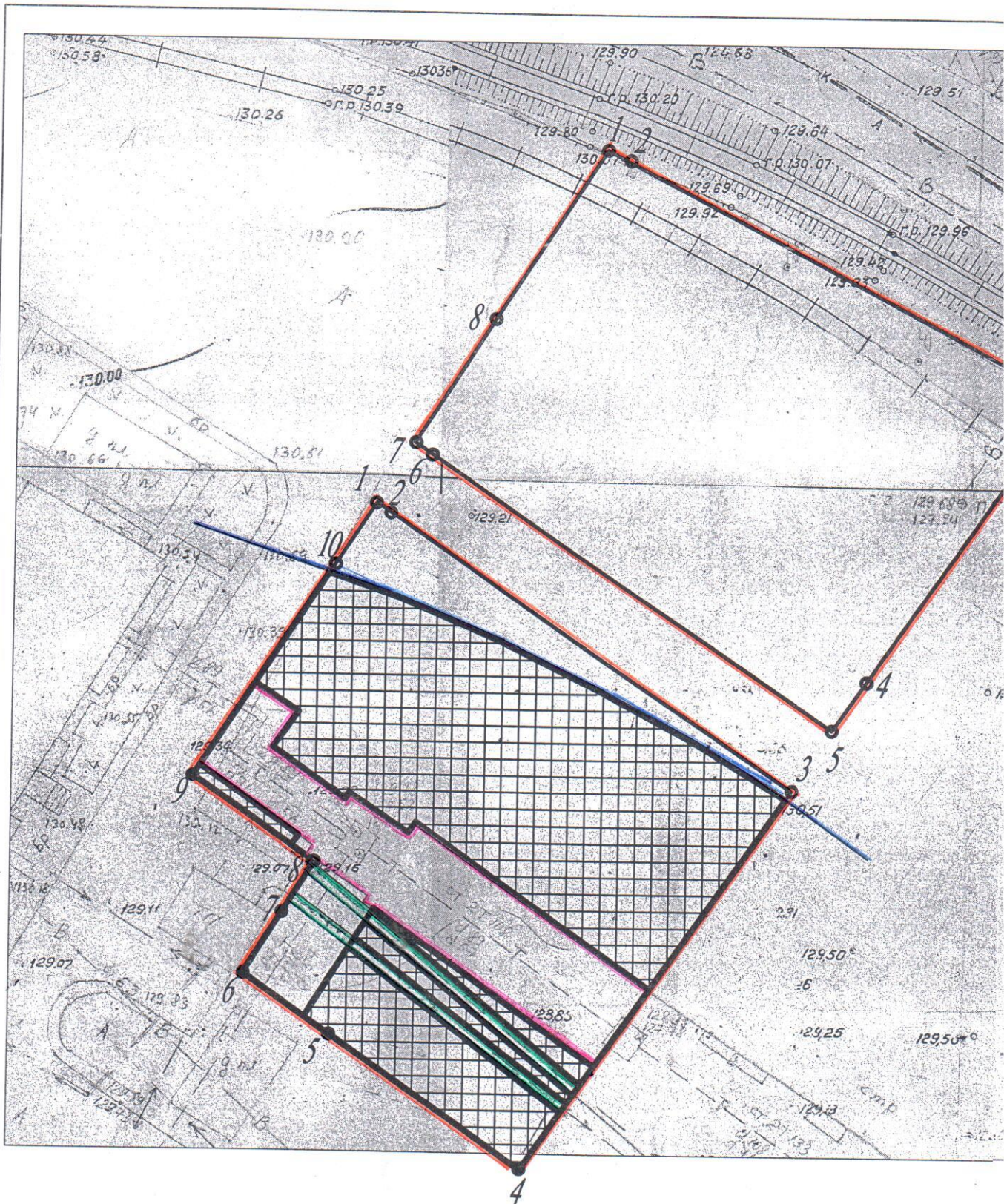
Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
1	2
МУП «Тамбовтеплосервис» от 15.06.2023 №ТВ-2635-23/1.11	Источник теплоснабжения отсутствует

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
-	-	-



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

