

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ЧИТА»

Обращения АО Специализированный застройщик «РУС»

от № 3505 от 16.10.2023 г.

реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления и подготовленные документально по планировке территории, либо реквизиты обращения в Ф.П.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и инициативные задания - юридического лица в виде градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Забайкальский край

(субъект Российской Федерации)

г. Чита

(муниципальный район или городской округ)

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Образование границ земельного участка (образуемого земельного участка):

№	Р	Ф	-	9	2	-	2	-	0	3	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	9	1	6	7	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Заказчик:** АО Специализированный застройщик «РУС»

**Объект:** Жилой комплекс с нежилыми помещениями по ул. Чайковского в  
г. Чите

Взамен ранее выданного RU 92-30-3000-2022-8662

г. Чита 2023 г.



# Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*Обращения АО Специализированный застройщик «РУС»*

*вх. № 3505 от 16.10.2023 г.*

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения 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. Чайковского, земельный участок 43*

(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	657842,10	2349632,04
2	657867,80	2349666,66
3	657792,72	2349721,53
4	657766,51	2349705,58

**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

*75:32:000000:4027*

**Площадь земельного участка** *3571 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 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:

Постановление администрации городского округа «Город Чита» от 15.03.2021 г № 133

(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»

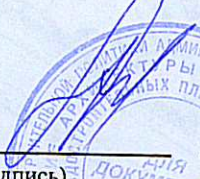
И.о. начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
– О.С. Шевченко

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

Заместитель руководителя  
администрации, председатель комитета  
– А.Н. Зудилов

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

  
(подпись) О.С. Шевченко /  
(расшифровка подписи)

  
(подпись) А.Н. Зудилов /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: « 24 » 10 20 23 г.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:800), 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» 24.10.2023 г.

(дата, наименование организации)









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

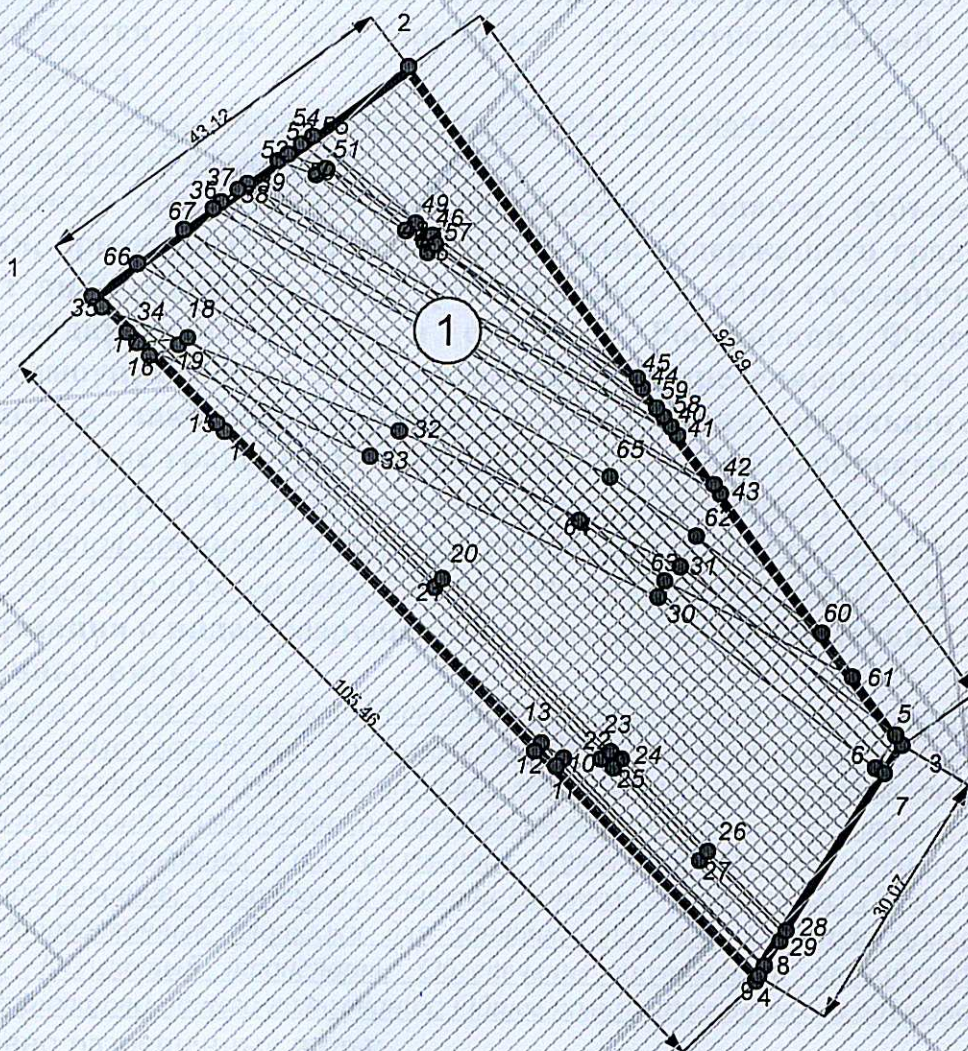


Ж-1 - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами

Лист	Масштаб
5	1:3 000



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Зона допустимого размещения объекта капитального строительства ( Жилой комплекс с нежилыми помещениями)	проект.

### Условные обозначения:

- Поворотные точки
- Граница земельного участка
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- Охранная зона инженерных сетей
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО «Водоканал-Чита», (2 пояс)
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения группового водозабора «Центральный» АО «Водоканал-Чита», (3 пояс)
- ЗОУИТ 75:00-6.248

1

Сквозная нумерация объектов капитального строительства

Заказчик: АО Специализированный застройщик "РУС"

Жилой комплекс с нежилыми помещениями  
по ул. Чайковского в г. Чите

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата
Разработал		Юна К.А.		24.10.23
Проверил		Алферова Е.А.		24.10.23

Местоположение земельного участка:  
Забайкальский край, г. Чита,  
ул. Чайковского, дом 43

Лист	Листов	Масштаб
6	13	1:800

Чертеж градостроительного  
плана земельного участка

Управление архитектуры и  
градостроительства администрации  
городского округа "ГородЧита"











**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 утвержденных документов планировки 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, 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 запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального 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

2. Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

-Охранная зона охранная зона ВЛ 0,4 кВ оп № 1 (ВЛ 0,4 кВ ТП № 481 - оп № 8) - ф4, 6.75:32-6.1383

-В границах земельного участка имеются подземные инженерные коммуникации (канализация, электрокабель, кабель связи).

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

4. При строительстве учесть СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.»

5. До начала строительства внести изменения в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Ленина, Красноармейская, Чкалова и Генерала Белика, утвержденный Постановлением администрации городского округа «Город Чита» от 15.03.2021 г № 133, в части внесения в проектную документацию этажности зданий и процент застройки в границах земельного участка.



**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
<i>Охранная зона высоковольтной кабельной линии 0,4 кВ</i>	3	657792,72	234972153
	5	657793,76	2349720,77
	6	657789,51	2349719,58
	7	657790,14	2349718,59
<i>Охранная зона кабеля связи</i>	8	657768,11	2349706,55
	9	657767,04	2349705,9
	10	657791,03	2349684,21
	11	657790,1	2349683,38
	12	657791,73	2349681,04
	13	657792,71	2349681,76
	14	657827,05	2349646,68
	15	657827,96	2349645,8
	16	657835,46	2349638,4
	17	657836,92	2349637,02
	18	657837,52	2349642,57
	19	657836,66	2349641,58
	20	657810,86	2349670,75
	21	657809,87	2349669,96
	22	657790,95	2349688,34
	23	657789,96	2349689,34
	24	657791,74	2349690,66
	25	657790,95	2349689,73
	26	657780,76	2349700,18
	27	657779,77	2349699,32
	28	657770,84	2349708,25
	29	657772,03	2349708,92
	36	657851,93	2349645,28
	37	657852,63	2349646,22
	38	657853,98	2349648,04
	39	657854,7	2349649,01
	40	657827,83	2349695,87
	41	657826,89	2349696,55
	42	657821,4	2349700,57
43	657820,35	2349701,34	
44	657832,15	2349692,7	
45	657833,21	2349692,06	
46	657849,03	2349669,41	
47	657848,29	2349668,51	
48	657849,56	2349666,5	
49	657850,35	2349667,56	
50	657855,69	2349656,61	
51	657856,38	2349657,72	



	52	657857,25	2349652,44
	53	657858,03	2349653,49
	54	657859,13	2349654,98
	55	657860,03	2349656,2
	56	657847,07	2349668,94
	57	657848,02	2349669,84
	58	657828,87	2349695,02
	59	657829,92	2349694,23
Охранная зона ЛЭП	3	657792,72	2349721,53
	5	657793,76	2349720,77
	6	657789,51	2349719,58
	7	657790,14	2349718,59
	30	657808,93	2349694,5
	31	657812,3	2349696,94
	32	657827,18	2349665,86
	33	657824,34	2349662,68
Охранная зона канализация	34	657838,12	2349635,91
	35	657840,97	2349633,14
	60	657804,98	2349712,57
	61	657800,22	2349715,96
	62	657815,67	2349698,71
	63	657810,69	2349695,22
	64	657817,36	2349685,8
	65	657822,23	2349689,18
66	657845,75	2349636,96	
67	657849,51	2349642,03	

### 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
информация отсутствует	-----	-----

### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

квартал 75:32:000000

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.

По представленной информации:



1. АО «Водоканал-Чита» исх. № ФН-10430 от 01.11.20122 г. Ближайшая точка подключения к централизованным системам водоснабжения, находящимся на обслуживании АО «Водоканал-Чита» расположена на расстоянии -130-140 м от объекта; находящимся в собственности Администрации городского округа «Город Чита», расположена на расстоянии -30-35 м от объекта. Ближайшая точка подключения к централизованным системам водоотведения, расположена на расстоянии -90-100 м от объекта. Свободная мощность существующих сетей отсутствует. Максимальная нагрузка, возможная для использования подключения объектов, отсутствует.

2. ПАО «ТГК-14» исх. № ВГ-2883 от 01.11.2022 г. тепловые сети ПАО «ТГК-14 возможность осуществления врезки в существующую тепловую сеть, для подключения объекта к системе теплоснабжения, имеется. После определения тепловой нагрузки объекта и схемы его посадки на земельном участке будут определены техническая возможность подключения и мероприятия, необходимые для подключения.

(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
информация отсутствует	---	---

## 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	"Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены"	-----

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





Прошито и  
пронумеровано 13 листов  
Согласовано  
Начальник отдела  
Е.А. Алфёрова

10. Рассмотреть проект...  
11. Рассмотреть в рабочих кабинетах...  
12. Информацию о требованиях и архитектурно-градостроительному облику...

Объект	Информация

Показатели	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов
	"Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются"

Приложение (в соответствии со статьей 27.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)