

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЧИТА»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Р	Ф	-	9	2	-	2	-	0	3	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	8	9	7	5	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Тантал Инвест»

Объект: Жилой комплекс «Звездный» дом № 3 по ул. 5-я Каштакская, 156,
3 этап строительства

г. Чита 2023 г.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании*обращения ООО СЗ «Тантал Инвест»**вх. № 2123 от 06.07.2023 г.*

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном ч. 1.1 ст. 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*Забайкальский край*

(субъект Российской Федерации)

г. Чита

(муниципальный район или городской округ)

ул. 5-я Каштакская, 15б

(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	660561,43	2349495,78
2	660568,52	2349530,77
3	660572,90	2349552,25
4	660453,69	2349554,76
5	660455,08	2349552,39
6	660463,34	2349550,77
7	660452,87	2349496,03
8	660480,71	2349496,01
9	660554,16	2349495,84

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

*75:32:030625:317***Площадь земельного участка** 6287 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:

Постановлением администрации городского округа «Город Чита» от 23.01.2023 г № 19 утвержден Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Красной Звезды, Оленгуйская, пер. Каштакский, 2-я Каштакская, Автогенная в Центральном административном районе городского округа «Город Чита»

(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»

Заместитель председателя комитета
- М.А. Забелина

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

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

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


(подпись) М.А. Забелина /
(расшифровка подписи)


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

Дата выдачи: « 24 » 07 2023 г.

1. **Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:1000), 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» 24.07.2023 г.
(дата, наименование организации)

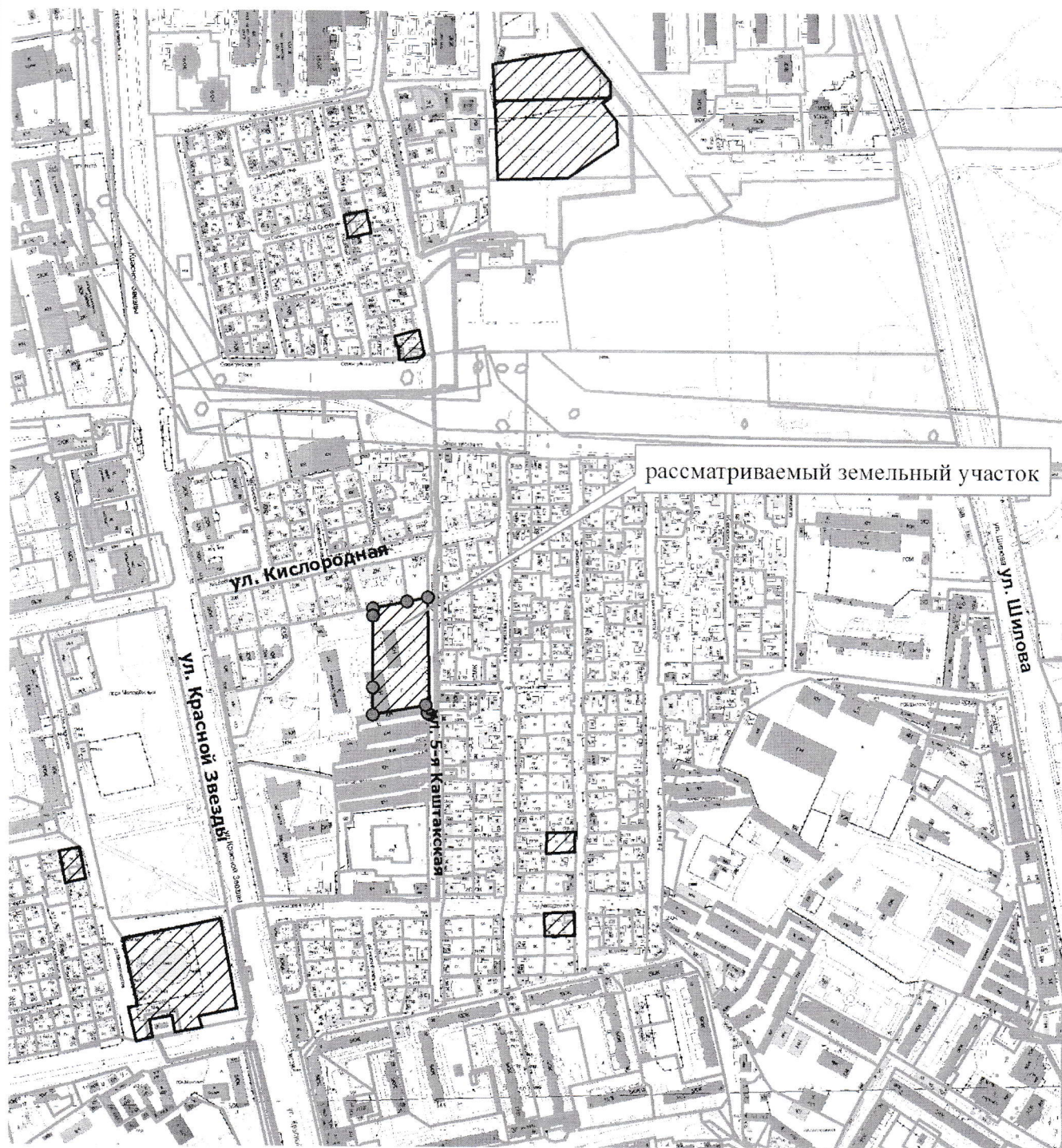
2. **Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2. 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**



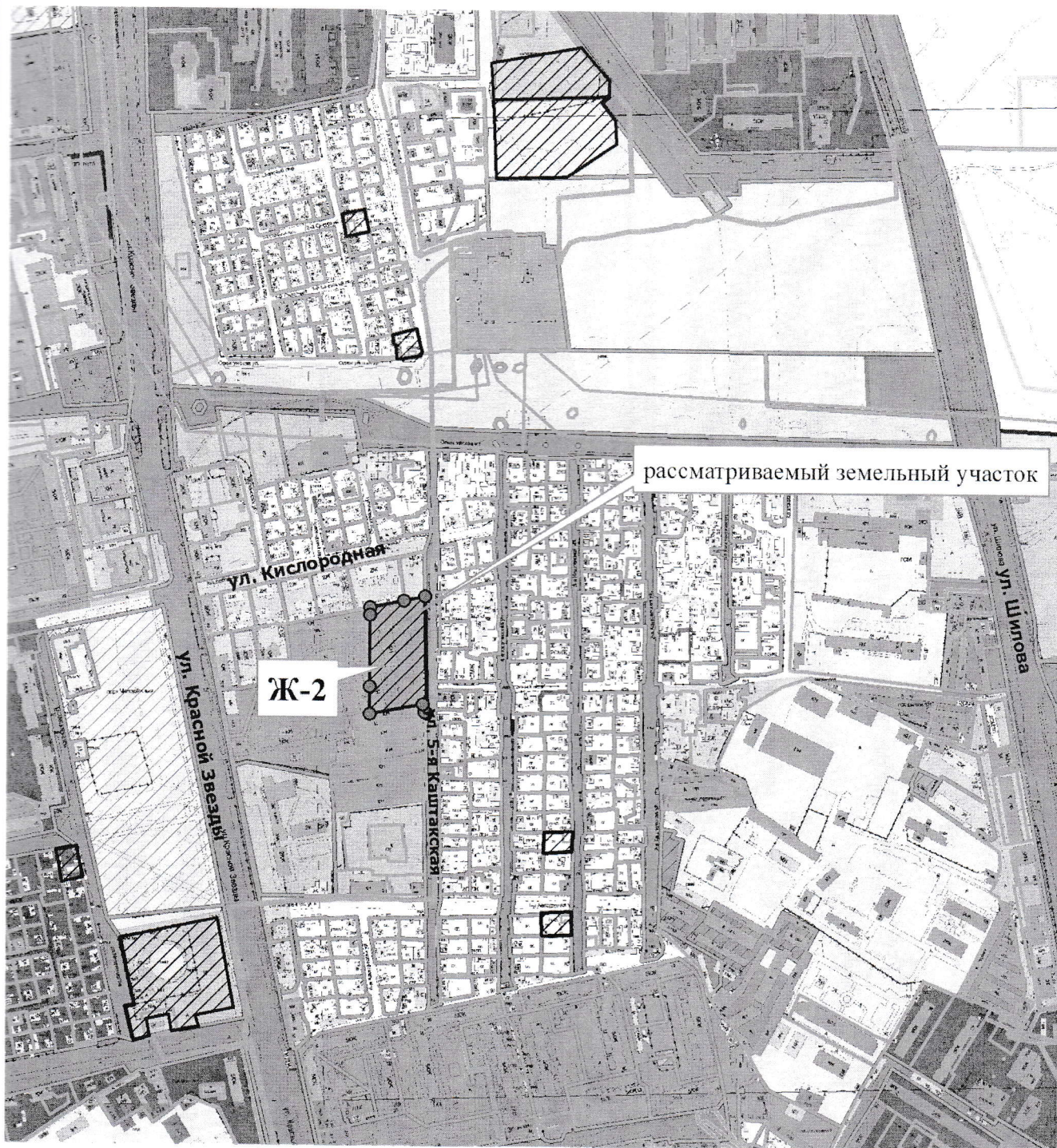
Ситуационная схема



Лист	Масштаб
4	1:6 000



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

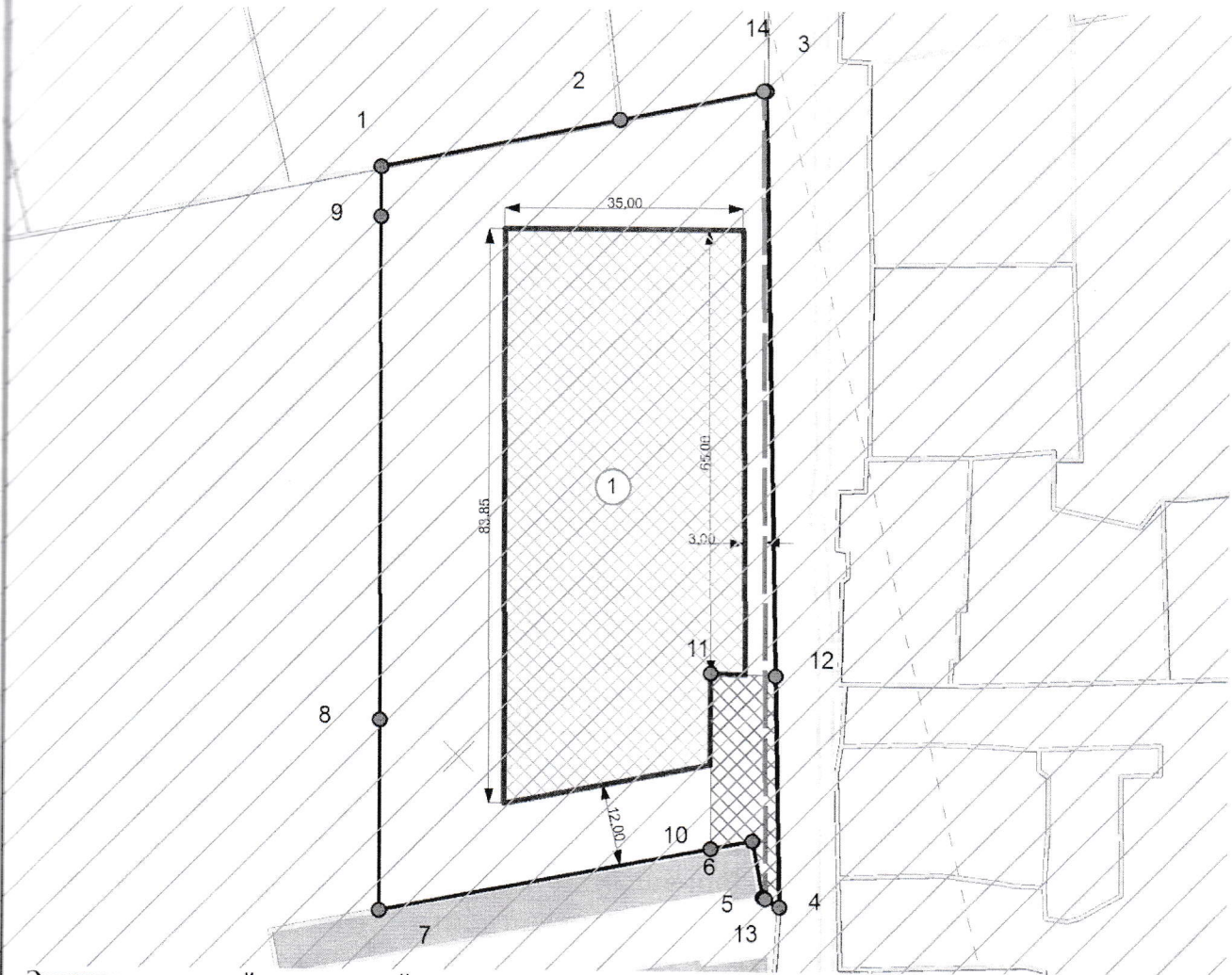


Ж-2 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

Лист	Масштаб
5	1:6 000



Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Зона допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом)	проект.

Условные обозначения:

- Поворотные точки
- ▬ Граница земельного участка
- ▬ Зона допустимого размещения объекта капитального строительства
- ▬ ЗОУИТ 75:00-6.248
- ▬ ЗОУИТ 75:32-6.406
- ▬ Красная линия
- ▬ Охранная зона инженерных сетей

1 Сквозная нумерация объектов капитального строительства



Заказчик: ООО СЗ "Тантал Инвест"

Жилой комплекс "Звездный", дом № 3, 3 этап строительства

Изм.	Кол. уч.	№ докум.	Подп.	Дата
Разработал		Алферова Е.А.	<i>Е.А.</i>	24.07.23
Проверил		Алферова Е.А.	<i>Е.А.</i>	24.07.23

Местоположение земельного участка:
Забайкальский край, г. Чита,
ул. 5-я Каштакская, 156

Лист	Листов	Масштаб
6	11	1:1 000

Чертеж градостроительного
плана земельного участка

Управление архитектуры и
градостроительства администрации
городского округа "Город Чита"

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 и застройки городского округа «Город Чита» принятые решением Думы городского округа «Город Чита» от 09.07.2020 г. № 77

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Блокированная жилая застройка; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Деловое управление; Государственное управление; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятия спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом; Магазины; Бытовое обслуживание; Общественное питание; Коммунальное обслуживание; Общежития; Земельные участки (территории) общего пользования; Стоянки транспорта общего пользования; Внеуличный транспорт; Общее пользование водными объектами; Обслуживание жилой застройки; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Для Индивидуального жилищного строительства; Хранение автотранспорта; Дома социального обслуживания; Среднее и высшее профессиональное образование; Развлекательные мероприятия..

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Осуществление религиозных обрядов; Гостиничное обслуживание; Оказание социальной помощи населению; Объекты культурно-досуговой деятельности

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Отступ жилых зданий от красной	Для объектов, значащихся в	Для домов малой и средней	Без ограничений	-

№ устанавливается						ая высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ого строительства	я мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	ства
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 _____

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)

регистрационный номер _____ от _____
в реестре _____ (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 комплексного развития 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

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 полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Чита), 75:00-6.248;

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора «Центральный» АО «Водоканал-Чита», третий водозабор, 75:32-6.406;

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

- Охранная зона инженерных сетей (ЛЭП, электрокабель);

- Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта (автомагистраль-стоянок свыше 300 машин) до объектов застройки;

При строительстве учесть Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.».

Распоряжение администрации городского округа «Город Чита» от 11.12.2020г. № 88-р «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

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
Охранная зона инженерных сетей	4	660453,69	2349554,76
	5	660455,08	2349552,39
	6	660463,34	2349550,77
	10	660462,17	2349544,62
	11	660487,72	2349544,49
	12	660487,43	2349554,05

Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра

Точка	НЕДВИЖИМОСТИ	
	X	Y
инфраструктура отсутствует	-----	-----

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
квартал 75:32:030625

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, 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

По информации представленной:

АО «Водоканал-Чита» (№ ФН-5744 от 23.06.2023 г.), Точка подключения к централизованной системе водоснабжения – водопровод d=160мм ПЭ на строящийся жилой дом по ул. Красной Звезды, 38г (1 этап строительства) водопроводная камера В1-2рз. Точка подключения к централизованной системе водоотведения – дворовая сеть канализации d=200мм жилого дома по ул. Красной Звезды, 38д (2 этап строительства) колодец К1-4, при условии согласования с собственником сети и провести диаметра трубопровода на общую пропускную способность.

ПАО «ТГК – 14» (№ 20-93/ВГ-810 от 18.03.2020 г.), теплоснабжение объекта с тепловой нагрузкой 2,633672 Гкал/час осуществить от тепловых сетей ТЭЦ-1-город через существующие тепловые сети ДУ 500мм по ул. Красной Звезды . Проектная документация должна быть разработана в соответствии с действующим СП и до начала строительства согласована с энергоснабжающей организацией – ПАО «ТГК-14».

(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
13	660454,88	2349552,73
14	660572,83	2349551,88

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

Прошито и
пронумеровано 11 листов
Согласовано
Начальник отдела
 Е.А. Алфёрова

