

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	-	9	2	8	6	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заказчик: ООО СЗ «Радченко»

Объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Кирова, 41 в г. Чита (VI этап строительства)»

г. Чита 2023 г

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании*Обращения ООО СЗ «Радченко»**вх. №5607 от 20.11.2023 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 Кирова, д 41а

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	655843.69	2353171.65
2	655827.18	2353177.19
3	655825.24	2353173.01
4	655815.13	2353149.33
5	655821.09	2353146.07
6	655832.92	2353141.36
7	655836.23	2353149.68
8	655841.59	2353166.19

Кадастровый номер земельного участка 75:32:020131:64

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка 585 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объект отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номером.

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:

Документация по планировке территории утверждена Постановлением администрации городского округа «Город Чита» от 24.04.2015 г. № 85

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

План подготовлен:

Муниципальным предприятием Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро «Геоплан»

Директор МП ППАП бюро «Геоплан» – Г.Ю. Ртищев

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



/ Г.Ю. Ртищев /

(расшифровка подписи)

Управлением архитектуры и градостроительства комитета градостроительной политики администрации городского округа «Город Чита»

И.о. Заместителя председателя
комитета - О.С. Шевченко

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

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



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

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

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



Дата выдачи: « 26 » 12 2023 г.

Ситуационная схема



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г.
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан МП ППАП бюро «Геоплан» 08.12.2023 г.
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к их 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-1. Установлен градостроительный регламент. Зона предназначена для высокоплотной застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов – социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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 и застройки городского округа «Город Чита» утвержденные решением Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 г. № 77(с изменениями от 25.05.2023г.).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная 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 занятий 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.

условно разрешенные виды:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Хранение автотранспорта; Дома социального обслуживания; Среднее и высшее профессиональное образование; Развлекательные мероприятия.

вспомогательные виды:

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	3 м от красных линий – для жилых зданий; 25 м - расстояние от стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц.	54 м (18 этажей) - Предельная высота (количество надземных этажей) для объектов, значащихся в основных и вспомогательных видах использования	0,4 (40%) - Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Без ограничений	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Жилой дом, 1 этаж, S= 60,4 кв.м.,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или
 кадастровый номер 75:32:020131:69,

технический или кадастровый паспорт
 объекта подготовлен _____
(дата)

(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)

Общая площадь _____ кв. м. Площадь застройки _____ кв. м.

(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 полностью располагается в границах зоны с особыми условиями использования – ЗОУИТ 75:00-6.248 Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала).

Земельный участок частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования – охранная зона сети теплоснабжения, охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-6(10) кВт.

До начала работ произвести демонтаж объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке и вынести существующие инженерные сети (сеть водоснабжения, сеть водоотведения, сеть отопления), для освобождения земельного участка под новое строительство, согласно градостроительному плану.

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
<u>Охранная зона сети теплоснабжения , охранная зона воздушной линии ВЛ-6(10) кВт.</u>	1	655843.69	2353171.65
	2	655827.18	2353177.19
	10	655826.01	2353174.66
	9	655842.01	2353167.28

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
<i>информация отсутствует</i>	-----	-----

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

Квартал 75:32: 020131

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

1. Электроснабжение – централизованное

2. Водоснабжение, водоотведение – централизованное.

3. Теплоснабжение – централизованное.

(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", утвержденные решением Думы городского округа «Город Чита» от 19.10.2017 г.

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)

13. Иные показатели:

При строительстве учесть нормы Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Проектирование многоквартирного многоэтажного жилого дома вести с учетом выполнения расчётов естественного освещения и инсоляции.

Согласно п. 4.5 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», противопожарные расстояния от глухих (без оконных проемов) стен жилых и общественных зданий, сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1, с наружной отделкой, облицовкой (при наличии) из материалов с показателями пожарной опасности не ниже Г1 и наружным (водоизоляционным) слоем кровли из материалов не ниже Г1 или РП1 до других зданий, сооружений допускается уменьшать на 20% по отношению к значениям, указанным в таблице 1, по проекту предусмотрено расстояние между жилым и проектируемым зданием 8,0 метров.

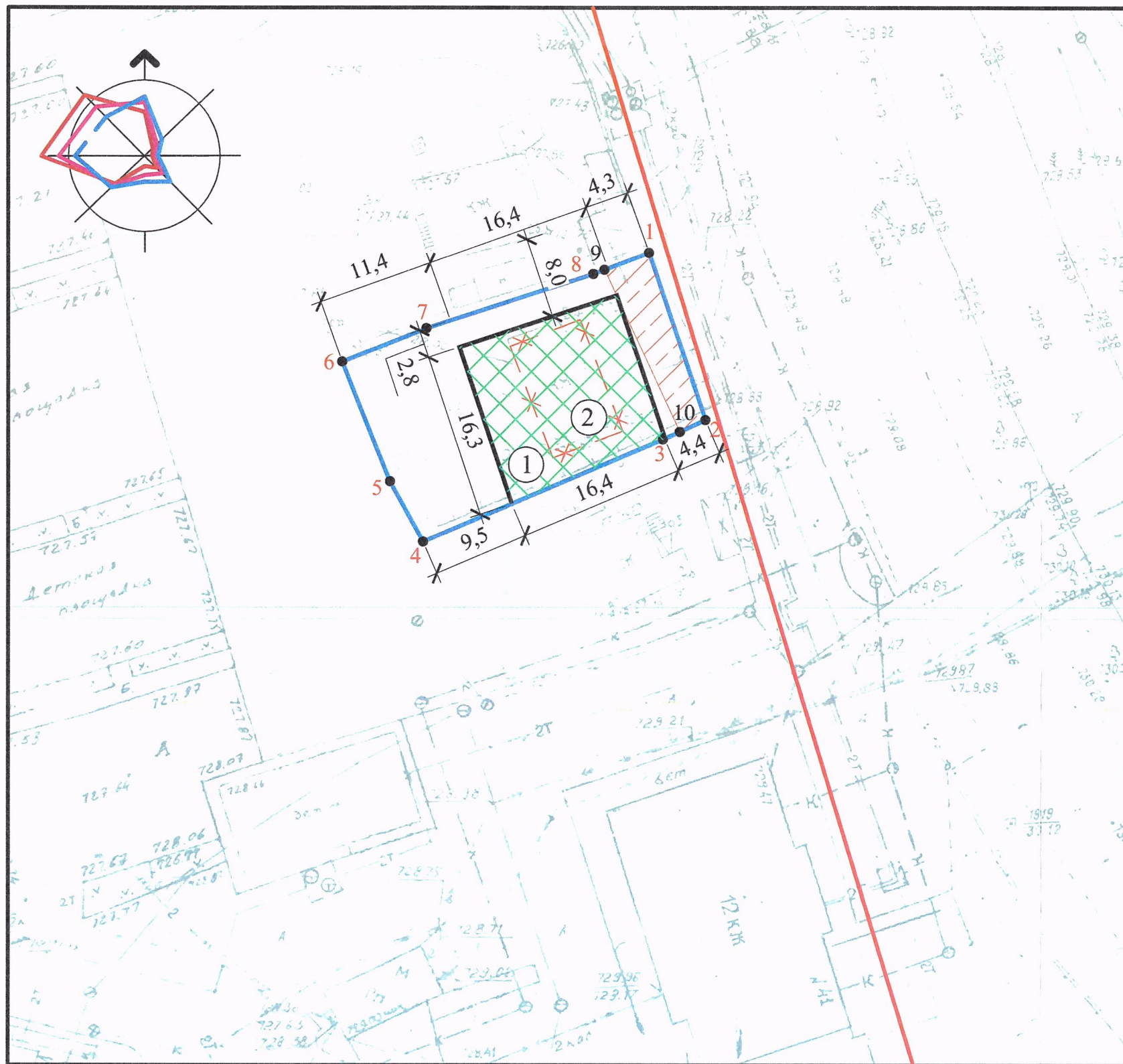
Прошито и
пронумеровано 15 листов
Директор МП ППАП бюро
«Геоплан»

Г.Ю. Ртицев
Г.Ю. Ртицев



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ



№	Название	Примечание
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Многоквартирный жилой дом по ул. Кирова, 41 в г. Чита (VI этап строительства))	Проект.
2	Жилой дом (демонтаж)	Сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Название	Примечание
	Граница земельного участка	
	Красная линия	
	Демонтаж зданий и сооружений	
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства	
	Охранная зона инженерных сетей (воздушная линия электропередач ВЛ-6(10) кВт, сеть теплоснабжения)	
	1-8 Точки поворотов границ земельного участка	
	Сквозная нумерация объектов по экспликации	

Заказчик: ООО СЗ "Радченко"					
План земельного участка расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кирова, 41					
Изм	Кол	Лист	Лист	Подпись	Дата
Дир. бюро	Ртищев Г.Ю.				
Нач. отдела	Утнوخин Г.В.				
Разработала	Шевцова А.А.				
Места допустимого размещения зданий				Стадия	Лист
					15
				МП ПП АП бюро "Геоплан"	