

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЧИТА»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ П Ф - 9 2 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 8 9 1 1 - 0

Заказчик: Тимохов Евгений Александрович

Объект: Жилой комплекс по ул. Фадеева в г. Чита.

г. Чита 2023 г.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании*обращения Тимохова Евгения Александровича**вх. № 75 от 01.06.2023 г.*

(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*Забайкальский край**(субъект Российской Федерации)**г. Чита**(муниципальный район или городской округ)**Мкр. Девичья Сопка, 2, 3, 4, 5, 6, 7, квартал 1, 32, 33, 34, квартал 2, 33, 34, 35, квартал 3, 16, 17, 18, 19, 20, квартал 4
(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	660239.37	2343613.96
2	660238.32	2343637.46
3	660233.93	2343645.19
4	660233.14	2343664.21
5	660237.35	2343664.29
6	660236.53	2343688.37
7	660236.41	2343692.34
8	660193.04	2343690.84
9	660177.42	2343690.23
10	660182.8	2343641.79
11	660200.28	2343639.37
12	660200.83	2343631.8
13	660202.07	2343631.8
14	660203.04	2343609.18
15	660239.5	2343611.2
16	660116.56	2343687.85
17	660114.07	2343748.46
18	660028.06	2343742.52
19	660033.12	2343599.78
20	660173.57	2343607.55
21	660171.97	2343642.37
22	660155.59	2343650.14
23	660152.93	2343689.27

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

75:32:040509:253

Площадь земельного участка 20065 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: *Незавершенное строительство 2 объекта (снос), Трансформаторная подстанция, многоквартирный жилой дом*

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): *проект планировки территории не 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 не утверждена

(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: ЗАОр «НП Читагражданпроект»

(наименование органа или организации)



(дата)

(подпись)

/ Прокофьев В.Н./

(расшифровка подписи)

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

И.о. начальника управления

архитектуры и градостроительства

- Е.А. Батурина

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



(подпись)

/ Е.А. Батурина /

(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя

администрации, председатель комитета

- А.Н. Зудилов

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



(подпись)

/ А.Н. Зудилов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: « 21 » 06 20 23 г.

1. 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

ЗАОр «НП Читагражданпроект» 13.06.2023 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-1. 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

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:**

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Среднеэтажная жилая застройка, Дошкольное, начальное и среднее общее образование, амбулаторно – поликлинические учреждения, 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.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 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:

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 утвержденного документа 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, 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Незавершенное строительство (снос),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер 75:32:040509:1444,

№ 2, Незавершенное строительство (снос),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер 75:32:040509:1445,

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 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

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 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории-Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала) 75:00-6.248;

2. Земельный участок расположен в Зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения по водозабору «Прибрежный» ОАО «Водоканал-Чита», расположенному на северном берегу озера Кенон в Черновском районе в г. Чита" 3 пояс 75:32-6.568;

3. Земельный участок расположен в Охранной зоне КЛ-10 кВ "РП-51-ТП-660" до ТП-Девичья сопка(ТП-683) 75:32-6.875;

4. Земельный участок расположен в Зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона КЛ-10 кВ "РП-51-ТП-660" 75:32-6.348;
5. Земельный участок расположен в Зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона КЛ-10 кВ "ПС "КСК"-РП-51" 75:32-6.112;
6. Земельный участок расположен в Зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона КЛ-10 кВ "РП-51-ТП-660" до ТП-Девичья сопка(ТП-683) 75:32-6.873;
7. Земельный участок расположен в Зоне с особыми условиями использования территории - охранная зона КЛ-0,4 кВ от РП-51 75:32-6.680;
8. Земельный участок расположен в Зоне санитарной охраны Угданского водозабора АО "Водоканал-Чита", расположенного по адресу: г. Чита, Угданский проезд, 50" 3 пояс 75:32-6.413;
9. 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.»;
10. Проектирование необходимо вести с учетом выполнения естественного освещения и инсоляции жилых домов;
11. До начала строительства произвести инженерные изыскания согласно ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
12. До начала строительства произвести выноски инженерных сетей попадающих в границы застройки.

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
Охранная зона силового и слаботочного кабеля, теплотрассы, водопровода, трансформаторной подстанции	24	53208,17	38208,63
	25	53227,91	38209,29
	26	53227,91	38225,24
	27	53207,25	38224,94
	28	53253,76	38232,74
	29	53213,68	38238,89
	30	53202,73	38237,87
	31	53197,77	38287,34
	32	53197,77	38297,48
	33	53220,14	38228,84
	34	53218,49	38225,1
	35	53214,04	38225,04

7. Информация о границах зон публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
20	660173.56	2343607.55
21	660171.97	2343642.37
36	660165.67	2343645.35
37	660167.15	2343609.13
38	660161.88	2343608.95
39	660161.96	2343606.9

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

квартал 75:32:040509

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.

Теплоснабжение, водоснабжений, водоотведение, энергоснабжение – 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

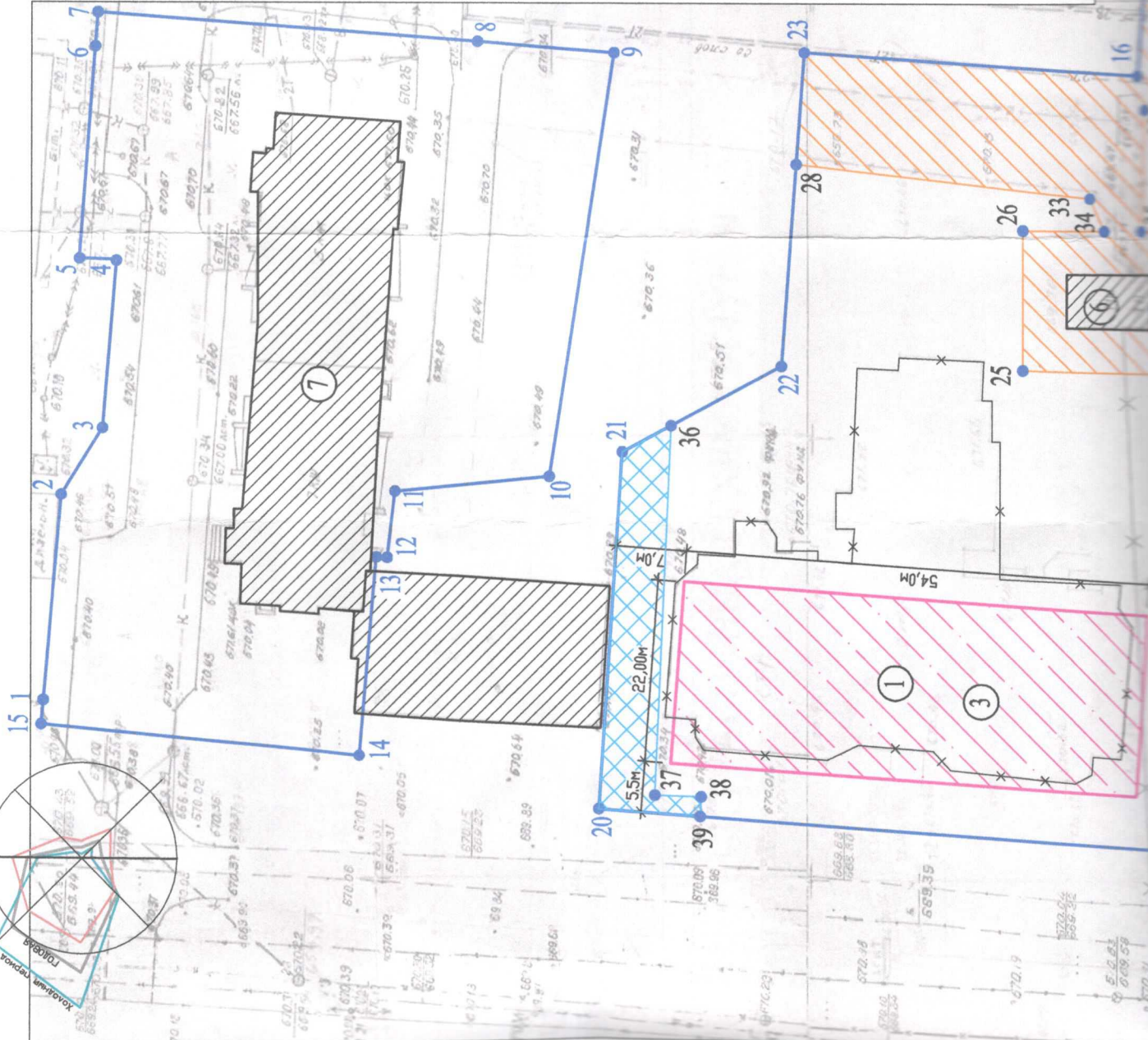
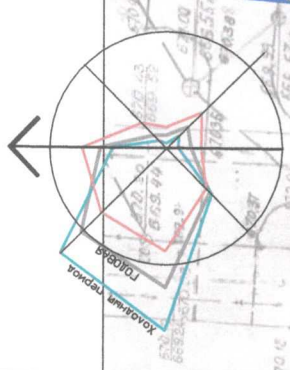
Правила благоустройства территории городского округа «Город Чита» принятые Решением Думы городского округа «Город Чита» от 19.10.2017 г. № 111

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

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

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.



Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Сквозная нумерация



Граница межевания участка



Размеры



Граница охранных зон действующих инженерных сетей



Существующие здания



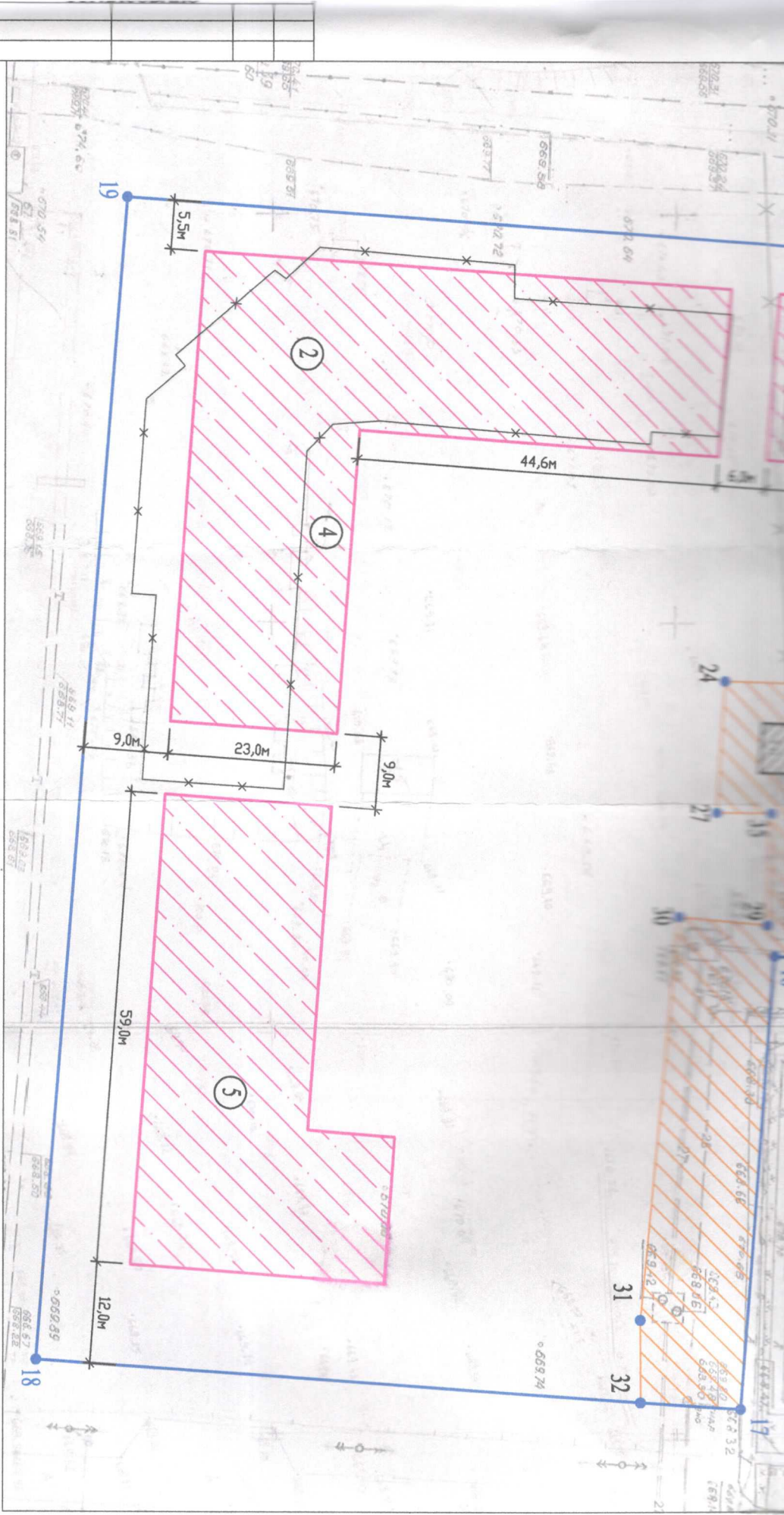
Сносимые сооружения



Выноска сетей КЛ-10 кВ (с кадастровым номером 75:32-6.112)



Граница публичного сервитута



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

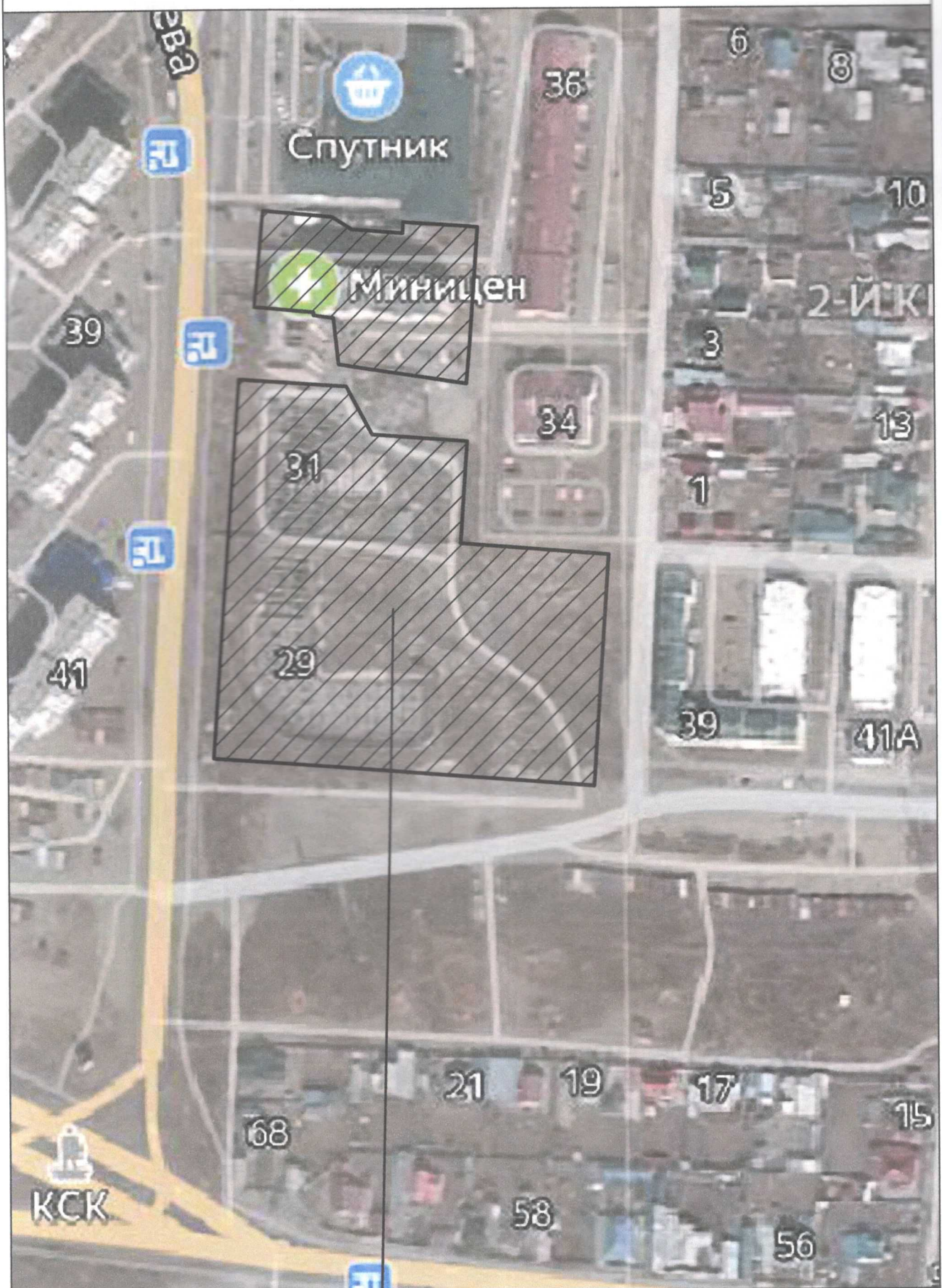
№ по ген.	Наименование	Типовой проект	Заказчик: Тимохов Евгений Александрович
1	Незавершенное строительство	снос	Заказчик: Тимохов Евгений Александрович Жилой комплекс по ул. Фадеева в г. Чита. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500 ИП ЧИТАГРАЖДАНПРОЕКТ
2	Незавершенное строительство	снос	
3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Многоквартирный жилой дом (1 этап))	проект.	
4	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Многоквартирный жилой дом (2 этап))	проект.	
5	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Многоквартирный жилой дом (3 этап))	проект.	
6	Трансформаторная подстанция	существ.	
7	Многоквартирный жилой дом	существ.	



Исполн.	Крылов	Дата
Провер.	Крылов	
Исполн.	Крылов	
Провер.	Крылов	
Исполн.	Крылов	
Провер.	Крылов	
Исполн.	Крылов	
Провер.	Крылов	

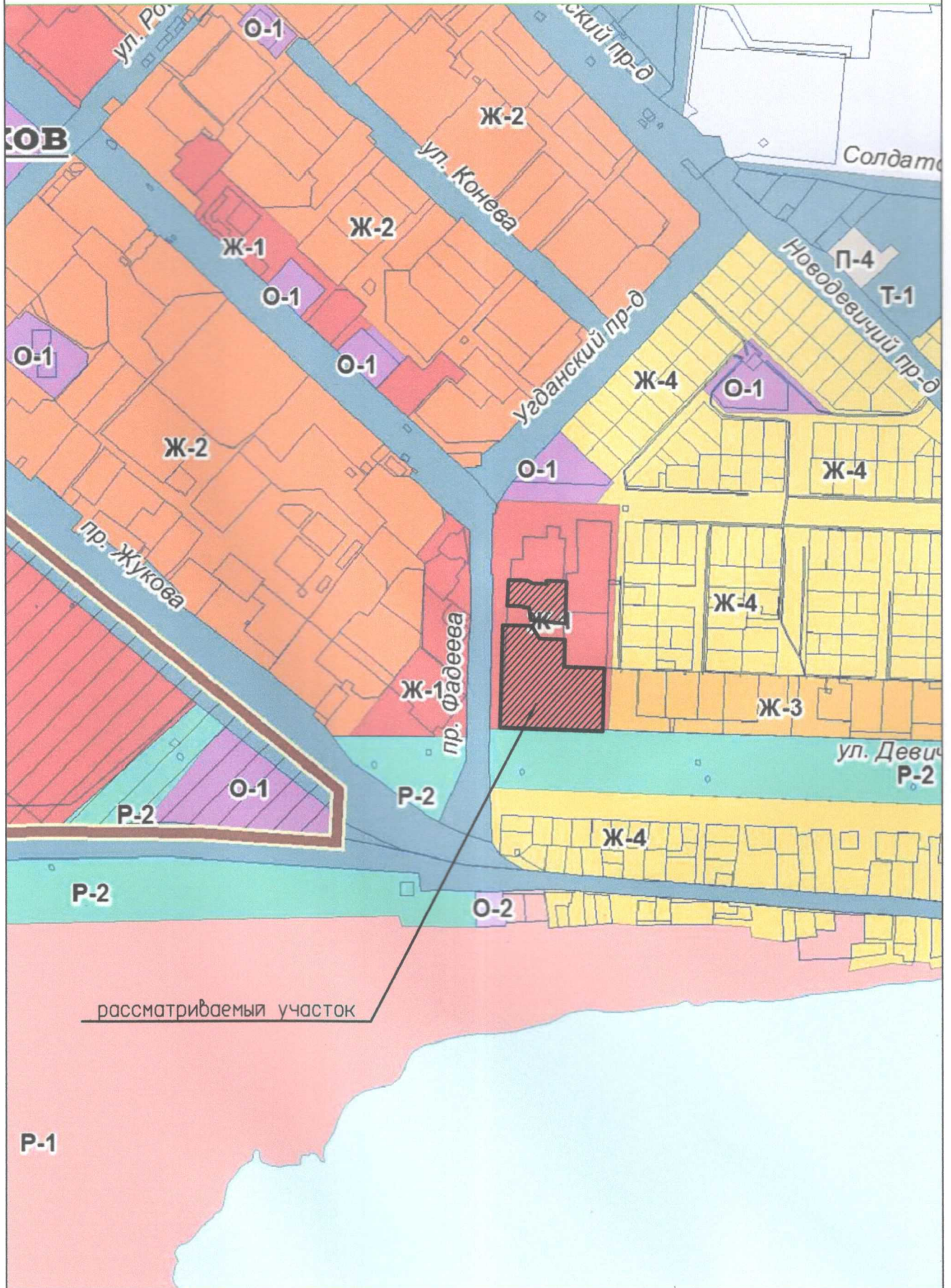
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА М 1: 2000



рассматриваемый участок

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОНИРОВАНИЯ В СОСТАВЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЧИТА"



Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами

