

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 3 - 4 - 1 7 - 2 - 1 2 - 2 0 2 2 - 0 0 1 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения юридического лица – ООО «Специализированный застройщик «Юг-Комфорт» от 11.01.2022 № 13425

(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

Самарская область

(субъект Российской Федерации)

Волжский район

(муниципальный район или городской округ)

Черноречье

(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	377136.94	1376872.72
2	377043.05	1376874.57
3	377018.81	1376875.04
4	377007.52	1376637.91
5	377203.81	1376780.97
6	377080.31	1376732.63
7	377084.73	1376726.57
8	377079.07	1376722.45
9	377074.65	1376728.51

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

63:17:0701005:237

Площадь земельного участка

27755 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Кол-во объектов: 2 единицы. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 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, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	377136.94	1376872.72
2	377043.05	1376874.57
3	377018.81	1376875.04
4	377007.52	1376637.91
5	377203.81	1376780.97
6	377080.31	1376732.63
7	377084.73	1376726.57
8	377079.07	1376722.45
9	377074.65	1376728.51

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


Проект планировки и проект межевания территории по объекту: «Территория 6-ой очереди застройки жилого района «Южный город», расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП Рубежное», утвержденные Постановлением Администрации сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области от 22.04.2021 № 166 (в ред. Постановления об утверждении проекта изменений от 04.10.2021 № 382)

(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 С.В.Иванова – Руководитель управления архитектуры и градостроительства муниципального района Волжский Самарской области

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

Руководитель управления
архитектуры и
градостроительства

М.П.  / С. В. Иванова /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.01.2022 (ДД.ММ.ГГГГ)



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 Ж9. 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
 Решение Собрания представителей сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области от 25.12.2013 №107 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области» (в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области от 23.03.2020 №247)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж9 Зона «Южный город»

Зона Ж9 выделена в целях создания правовых условий для формирования нового жилого района со смешанным типом застройки, в том числе строительства жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также обеспечения соответствующей территории необходимыми объектами социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с	4.9

	кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
--

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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
-	-	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м – 400; Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м – 3000; Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв. м для блокированной жилой застройки – 150; Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв. м на каждый блок – 1500; Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), кв. м – 400; Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), кв. м – 3000; Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв. м – 200; Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой	Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов индивидуального жилищного строительства, м – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной жилой застройки в месте примыкания с соседними жилыми домами, м – 0; Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, м – 10; Минимальный отступ от границ земельных	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 90.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, % - 70; Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), % - 70; Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % - 80; Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной, среднеэтажной и	-	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между объектами индивидуального жилищного строительства и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м – 6; Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями малоэтажной многоквартирной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, м – 10; Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. – 10; Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв. м – 3000; Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв. м – 1500;

	<p>застройкой свыше трех этажей, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, кв. м – 500;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв. м – 300;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв. м – 3000;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв. м – без ограничений;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв. м – без ограничений;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования, м – 500;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для среднего и высшего профессионального образования, м – 500;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для предоставления коммунальных услуг, кв. м – 4;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах настоящей таблицы, кв. м - 10</p>	<p>участков до отдельно стоящих зданий, строений, сооружений, не указанных в пунктах настоящей таблицы, м – 1.</p>	<p>многоэтажной жилой застройки, % - 50;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения садоводства, % - 40;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг, % - 90;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, % - без ограничений.</p>		<p>Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв. м – 10000;</p> <p>Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств, кв. м – 10000;</p> <p>Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м – 3,5.</p>
--	---	--	--	--	---

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 и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	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

№ 1, "Квартал 42 шестой очереди застройки, расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Черноречье, село Николаевка, микрорайон "Южный город". Внутриквартальные сети теплоснабжения",
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 63:17:0701005:1519

№ 2, "Квартал 42 шестой очереди застройки, расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Черноречье, село Николаевка, микрорайон "Южный город". Внутриквартальные сети водоснабжения",
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 63:17:0701005:1975

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, 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 Информация отсутствует (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

Иные ограничения прав (обременения) прав на земельный участок.

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав, площадь участка, покрываемая ограничениями, составляет 185 кв. м.

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (в ред. от 08.06.2020).

Подзоны:

- третья подзона – запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории ($H=190,72$, где H – абсолютное значение ограничения высоты объектов, м)

- четвертая подзона – запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

- пятая подзона – запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Информация о приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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
Иные ограничения прав	7	377084.73	1376726.57
	8	377079.07	1376722.45
	10	377094.57	1376701.36
	11	377100.33	1376705.56
Приаэродромная территория аэродрома	1	377136.94	1376872.72
	2	377043.05	1376874.57
	3	377018.81	1376875.04
	4	377007.52	1376637.91
	5	377203.81	1376780.97
	6	377080.31	1376732.63
	7	377084.73	1376726.57
	8	377079.07	1376722.45
	9	377074.65	1376728.51

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 Квартал 39, 40, 42

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

Технические условия на подключение к сетям холодного водоснабжения №49-ВВ/ТУ от 25.10.2021, выданные ООО «Юг сети», разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска) – 151,74 м³ в сутки, срок действия – до 25.06.2024.

Технические условия на подключение к сетям водоотведения №49-ВО/ТУ от 25.10.2021, выданные ООО «Юг сети», разрешаемый отбор отведения сточных вод – 151,74 м³ в сутки, срок действия – до 25.06.2024.

Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения №20-ТС/ТУ от 25.10.2021, выданные ООО «Юг сети», максимальная нагрузка – 2,476925 Гкал/час (зимний режим), 1,232640 Гкал/час (летний режим), срок действия – до 09.11.2023.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Собрании представителей сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области от 15.04.2014 № 130 «Об утверждении Положения о благоустройстве на территории сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской 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
т. 26	377133,48	1376729,71
т. 27	377203,81	1376780,97
т. 28	377193,10	1376795,67
т. 29	377230,76	1376822,53
т. 43	377182,04	1376871,84
т. 44	377136,94	1376872,72
т. 45	377043,05	1376874,57
т. 46	377018,81	1376875,04
т. 47	377013,59	1376875,15