

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 8 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 4 3 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения от 03.12.2024 25-63-292/24 акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдании градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тамбовская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ – город Тамбов

(муниципальный район или городской округ)

(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
	2	3
1	436929.87	1246332.49
2	436930.65	1246334.12
3	436933.17	1246339.59
4	436950.3	1246376.64
5	436950.48	1246377.01
6	436854.77	1246421.61
7	436820.59	1246347.72
8	436823.53	1246346.36
9	436894.11	1246313.74
10	436900.36	1246327.26
11	436906.02	1246324.65
12	436913.03	1246321.41
13	436915.19	1246326.06
14	436919.43	1246324.1
15	436924.48	1246334.97
1	436929.87	1246332.49

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

68:20:3660003:3833

Площадь земельного участка

8086 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)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	436906.35	1246337.25
2	436915.84	1246357.79
3	436841.20	1246392.27
4	436831.71	1246371.75
1	436906.35	1246337.25

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

Приказ управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области от 01.08.2022 № 176-О «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 68:20:3660003:1128, 68:20:3660003:1129» (с изменениями, внесенными приказом министерства градостроительства и архитектуры Тамбовской области от 29.12.2023 № 458-О).

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Ломко Я.Н., председателем комитета архитектуры и градостроительства администрации города Тамбова Тамбовской области – главным архитектором города Тамбова

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



Ломко Я.Н.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1000, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(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

Ж4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

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

Администрация Тамбовской области

постановление «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа-город Тамбов» от 28.09.2017 № 943.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

условно разрешенные виды использования земельного участка: -;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: -.

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 земельного участка, 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
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*	8*

1*; 2*; 3*; 4*; 5*; 6*; 7*; 8* - сведения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок для основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка приведены ниже.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - не устанавливаются;
- 4 - для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства (далее - ВРИ ОКС): многоквартирный дом - без ограничений;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: трансформаторная подстанция; тепловой пункт; объект инженерной инфраструктуры; площадки: спортивные, для сушки белья, для отдыха, для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома; гостевые автостоянки; подземные гаражи и автостоянки - без ограничений;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: 58 м;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: 5 м;
- 6 - 40 %;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: без ограничений;

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных- 17, вспомогательных - 1. Минимальный процент озеленения 20%. Минимальный процент застройки 15%.

* Под высотой здания понимается вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня).

Примечания:

1. Расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями до границы земельного участка. При наличии конструктивных элементов, выступающих за пределы наружных или других ограждающих конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.

Для стен зданий, строений и сооружений без проемов и в случаях примыкания к соседним зданиям без проемов, расстояние до границ участков, в местах примыкания зданий – 0 метров.

Расстояние от парковок, инженерных сооружений до границы земельного участка не устанавливается.

Для подземных стоянок автомобилей отступы до границы участка не устанавливаются, но регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., и оно должно составлять не менее 15 м.

Расстояния до красных линий (если они не указаны в настоящей таблице) следует принимать в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории, минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии принимается по сложившейся линии застройки.

2. Минимальное расстояние между объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках, принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в своде правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в своде правил СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», с учетом требований Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Вспомогательные строения, за исключением парковок и инженерных сооружений, размещать со стороны улицы не допускается.

Для подземных стоянок автомобилей регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., и оно должно составлять не менее 15 м.

4. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешенного использования 3.5.1) при вместимости:

до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

от 100 мест - 38 кв.м на 1 место.

5. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешенного использования 3.5.1) при вместимости:

до 400 мест - 55 кв.м на одного учащегося;

400 - 500 мест - 65 кв.м на одного учащегося;

500 - 600 мест - 55 кв.м на одного учащегося;

600 - 800 мест - 45 кв.м на одного учащегося;

800 - 1100 мест - 36 кв.м на одного учащегося;

1100 - 1500 мест - 23 кв.м на одного учащегося;

1500 - 2000 мест - 18 кв.м на одного учащегося;

более 2000 мест - 16 кв.м на одного учащегося.

6. Допускается без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, в качестве вспомогательного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства и если федеральным законом не установлено иное.

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулиującego использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
-	-	-	-	-	-	-	-

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 по планировке 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
			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

№ _____, _____

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

Не имеется

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь,
площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, _____

Не имеется

тории аэродрома государственной авиации.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон 135-ФЗ) до установления с первой по шестую подзону приаэродромной территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона 135-ФЗ приаэродромных территорий, или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах и санитарно-защитных зон аэродромов, должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в срок, установленный Федеральным законом 135-ФЗ, размещение объекта считается согласованным.

2. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.12.2024 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома Тамбов (Донское). Пятая подзона (реестровый номер границы:68:00-6.651). Реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тамбов (Донское)» от 04.10.2019 № 939-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация);

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

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
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта филиала РТРС «Тамбовский ОРТПЦ», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, западнее с. Донское (реестровый номер границы: 68:00-6.654)	1	436929.87	1246332.49
	2	436930.65	1246334.12
	3	436933.17	1246339.59
	4	436950.3	1246376.64
	5	436950.48	1246377.01
	6	436939.43	1246382.16
	7	436932.47	1246378.44
	8	436921.95	1246372.66
	9	436911.5	1246366.76
	10	436901.12	1246360.73
	11	436890.8	1246354.59
	12	436880.56	1246348.34
	13	436870.39	1246341.96
	14	436860.3	1246335.47
	15	436854.86	1246331.88
	16	436894.11	1246313.74
	17	436900.36	1246327.26
	18	436906.02	1246324.65
	19	436913.03	1246321.41
	20	436915.19	1246326.06
	21	436919.43	1246324.1
	22	436924.48	1246334.97
	23	436929.87	1246332.49
Приаэродромная территория	-	-	-
	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервисов

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 8.7, квартал

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

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
1	2
МУП «Тамбовтеплосервис»	в данном районе источник теплоснабжения отсутствует

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

Решение Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 09.03.2021 № 139 «О Правилах благоустройства территории городского округа - город Тамбов и признании утратившими силу отдельных решений Тамбовской городской Думы Тамбовской 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
1	2	3
47	436888.81	1246243.60
48	436950.48	1246377.01
49	436854.77	1246421.61
50	436800.17	1246303.59

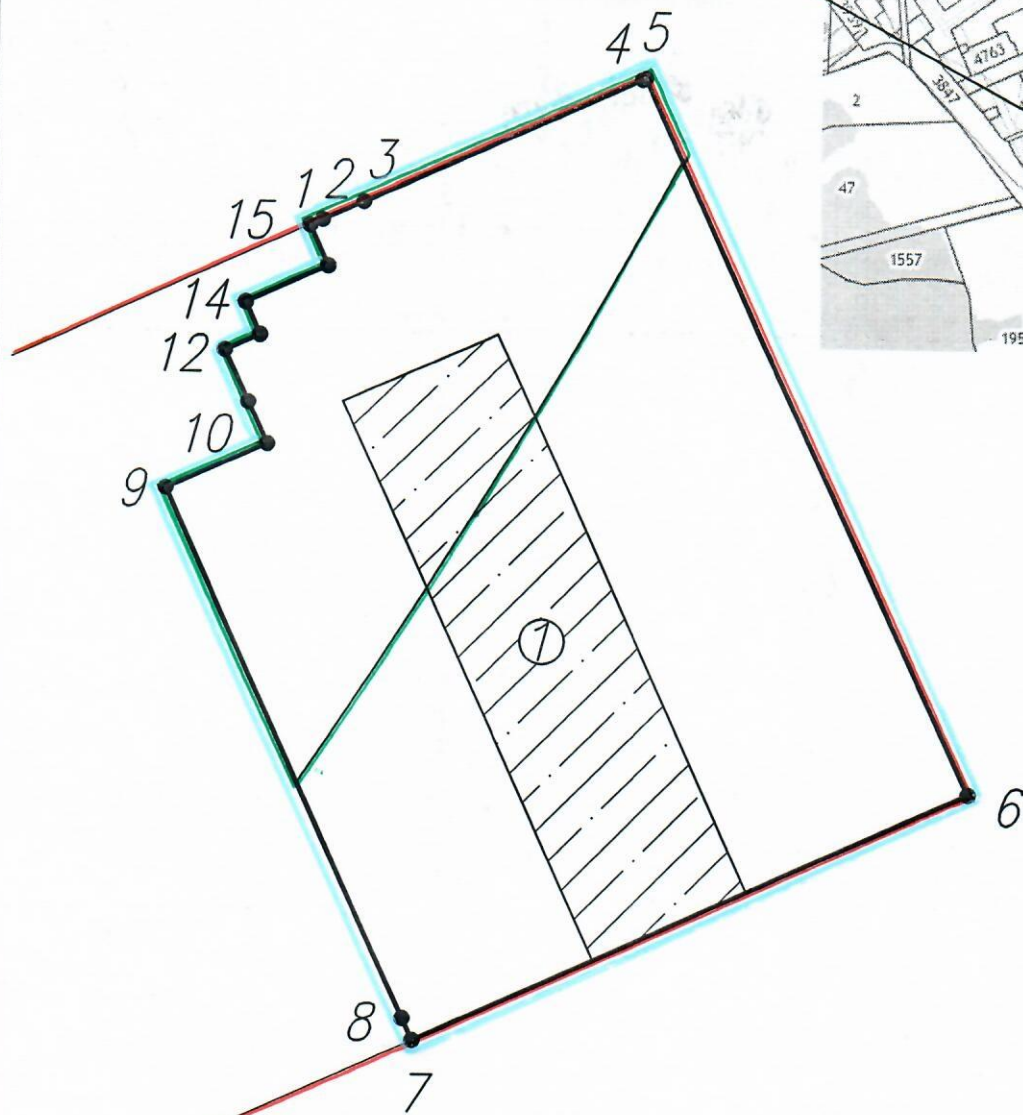
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	в соответствии с подразделом 10.1 правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, утвержденных постановлением администрации Тамбовской области от 28.09.2017 № 943 (далее - Правила)
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	в соответствии с подразделом 10.2 Правил
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	в соответствии с подразделом 10.3 Правил
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	в соответствии с подразделом 10.4 Правил
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	в соответствии с подразделом 10.5 Правил
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	в соответствии с подразделом 10.6 Правил

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

Земельный участок с кадастровым номером 68:20:3660003:3833 ул. им. Павла Строганова, 13

Ситуационный план



Условные обозначения

	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	характерные точки границ земельного участка
	зона ограничения от передающего радиотехнического объекта филиала РТРС «Тамбовский ОРТПЦ», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, западнее с. Донское (реестровый номер границы 68:00-6.654)
	приаэродромная территория
	красная линия

Примечание: предусмотреть вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства

				2024	Приложение к градостроительному плану N РФ-68-2-06-0-00-2024-0436-0			
Изм.	Колич.	N докум.	Побп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:3833 ул. им. Павла Строганова, 13	Стадия	Лист	Листов
Предс. комитета		Ломко Я.Н.		13.12				
Зам. предс. комитета		Лебедева Т.А.		13.12				
Нач. отдела		Бурцев А.В.		13.12				
Консультант		Сафронова Е.В.		13.12				
						Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Тамбова Тамбовской области		

М 1:1000