

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	3	-	4	-	1	7	-	2	-	0	5	-	2	0	2	1	-	0	1	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения юридического лица – Администрация сельского поселения Лопатино муниципального района
Волжский Самарской области от 26.11.2021г. № 3129787

(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)

Лопатино

(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	378796.52	1374091.96
2	378794.04	1374093.67
3	378769.59	1374083.58
4	378740.77	1374078.07
5	378726.53	1374075.35
6	378674.41	1374061.55
7	378672.19	1374060.12
8	378666.35	1374059.41
9	378611.72	1374045.11
10	378542.62	1374028.03
11	378477.2	1374011.19
12	378438.14	1374005
13	378341.05	1373987.33
14	378329.38	1373985.21
15	378336.27	1373980.44
16	378374.82	1373953.72
17	378747.95	1374021.82

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
63:17:0601001:582

Площадь земельного участка

19507 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация отсутствует

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	378796.52	1374091.96
2	378794.04	1374093.67

3	378769.59	1374083.58
4	378740.77	1374078.07
5	378726.53	1374075.35
6	378674.41	1374061.55
7	378672.19	1374060.12
8	378666.35	1374059.41
9	378611.72	1374045.11
10	378542.62	1374028.03
11	378477.2	1374011.19
12	378438.14	1374005
13	378341.05	1373987.33
14	378329.38	1373985.21
15	378336.27	1373980.44
16	378374.82	1373953.72
17	378747.95	1374021.82

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 территории и проект межевания территории объекта: «Территория 7-ой очереди застройки жилого района «Южный город», расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, МСПП совхоз им. 50-летия СССР», утвержденные Постановлением Администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 14.05.2019 г. № 170

(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

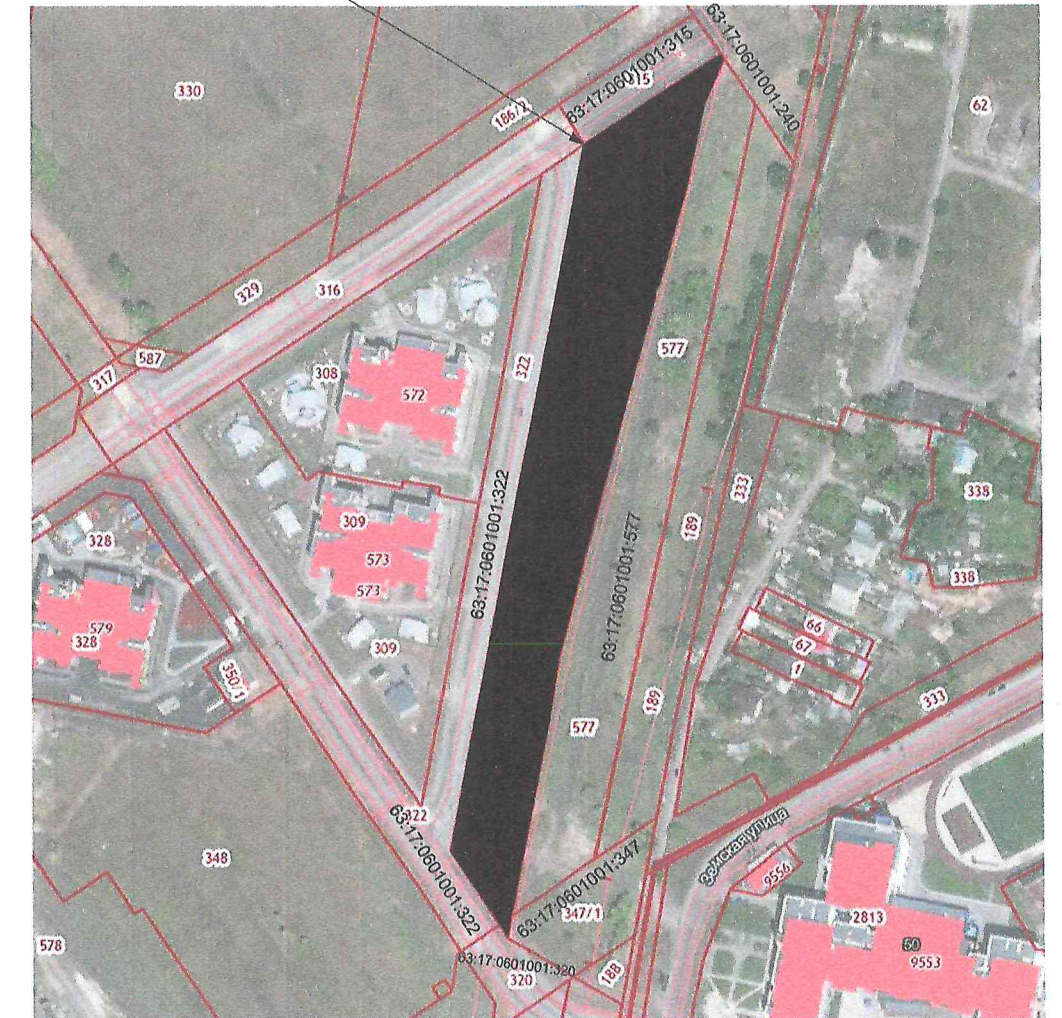
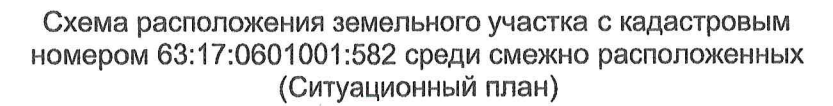



(подпись)

/ С. В. Иванова /
(расшифровка подписи)

(ДД.ММ.ГГГГ)

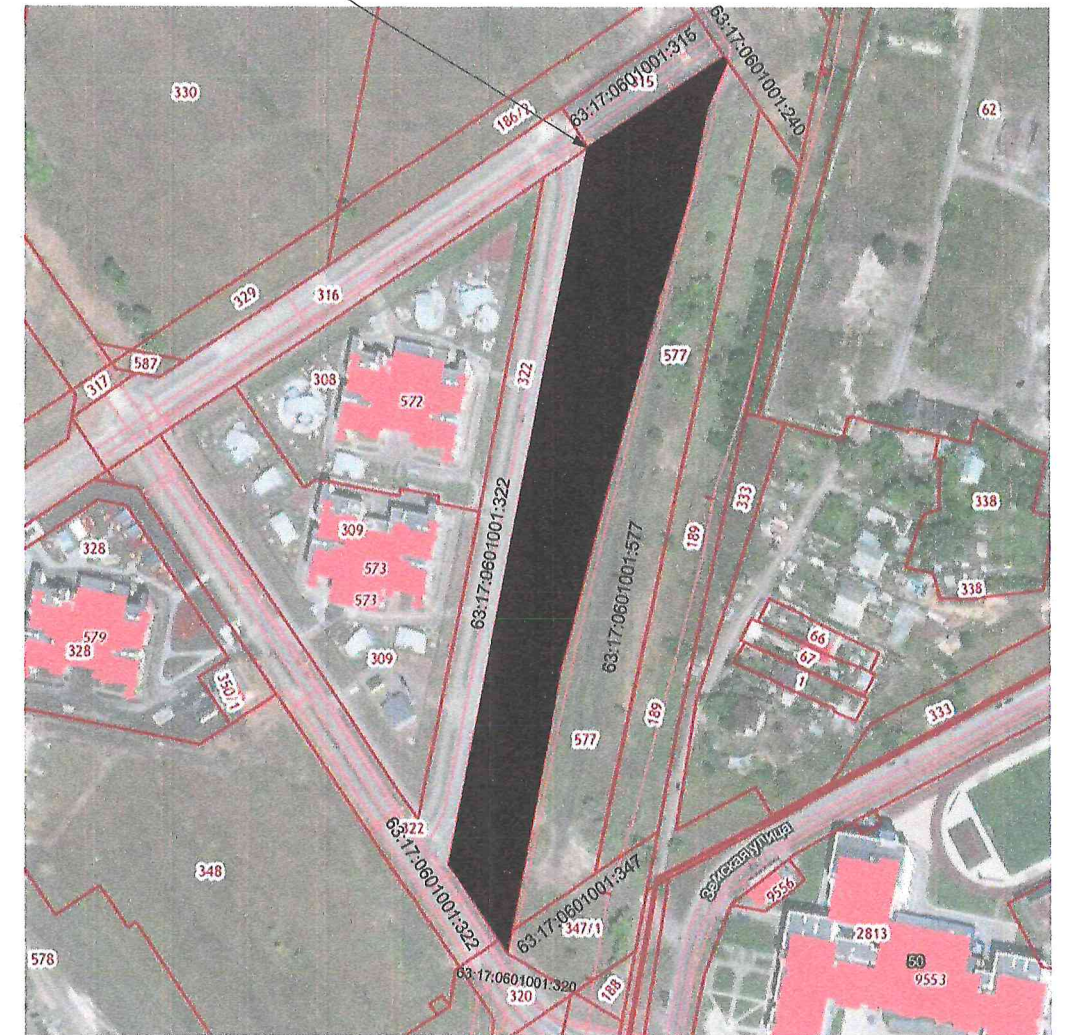
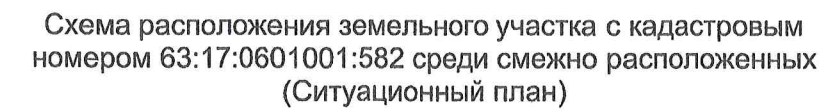
C
▲

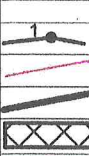
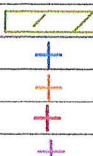


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ						 Зона планировочного размещения многоквартирных жилых домов в соответствии с ППТ				
		Граница земельного участка						Точки подключения к проектируемым сетям канализации		
		Красная линия						Точки подключения к проектируемым сетям электроснабжения		
		Минимальные отступы от границ земельного участка						Точки подключения к проектируемым сетям водоснабжения		
		Места допустимого размещения объекта капитального строительства						Точки подключения к проектируемым сетям теплоснабжения		
		Приаэродромная территория аэродрома						Площадь земельного участка (Га)	1,9507	
Земельный участок по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Ген.дир.	В.Н.Мухомов					Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования для строительства отдельно стоящих зданий, сооружений, не указанных в пунктах 18-20 таблицы ст.39.1 ПЗЗ с.п.Лопатино(ред. от 16.01.2020 №210)				
Проверил	М.Д.Никитин									
						Стадия	Лист	Масштаб		
							1	М 1:2000		
						ООО "Поволжье"				

Примечание: зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов в соответствии с ППТ проходит по границам земельного участка

C
▲



								Зона планирования размещения многоквартирных жилых домов в соответствии с ГПП			
Граница земельного участка				Точки подключения к проектируемым сетям канализации							
Красная линия				Точки подключения к проектируемым сетям электроснабжения							
Минимальные отступы от границ земельного участка				Точки подключения к проектируемым сетям водоснабжения							
Места допустимого размещения объекта капитального строительства				Точки подключения к проектируемым сетям теплоснабжения							
Приаэродромная территория аэродрома				Площадь земельного участка (Га)				1,9507			
Земельный участок по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования для строительства, реконструкции жилых домов блокированной жилой застройки в месте примыкания к соседним жилым домам, для строительства объектов индивидуальной жилой застройки, для строительства объектов дошкольного, начального и среднего общего образования застройки.					
Ген.дир.	В.Н. Мухометов					Стадия	Лист		Масштаб		
Проверил	М.Д. Никулин						1		М 1:2000		
						ООО "Поволжье"					

_____ (дата)
 _____ ООО "Поволжье"
 _____ (организация)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
 _____ 05.12.2021 г. ООО "Поволжье"
 _____ (дата, наименование организации)

Примечание: зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов в соответствии с ППТ проходит по границам земельного участка

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 Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 25.12.2013 №112 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области» (в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 27.04.2021 №31)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Ж9 Зона «Южный город»

Зона Ж9 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных, блокированных и многоквартирных жилых домов с размещением необходимых объектов общественно-делового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
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	2.7.1

	которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
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
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
-

Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м – без ограничений; Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м – без ограничений; Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м – без ограничений; Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м – без ограничений; Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м – без ограничений; Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, м – 500; Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м – 4; Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах настоящей таблицы, кв.м. – 10	участков до отдаленно стоящих зданий, строений, сооружений, не указанных в пунктах настоящей таблицы, м – 1.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % – без ограничений; Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % – 90; Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, % – без ограничений;	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств – 10000; Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м – 2; Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, предназначенных для шумоизоляции объектов образования, м – 3,5.
---	---	---	--

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, регулирующего 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 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		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	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

№ _____ Информация отсутствует _____, _____ Информация отсутствует _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ Информация отсутствует _____

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

Приаэродромная территория аэродрома Самара (Курумоч), установленная Приказом Росавиации от 29.05.2020 № 521-П в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (в ред. от 08.06.2020).

Подзоны:

- 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, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

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
Приаэродромная территория аэродрома	1	378796.52	1374091.96
	2	378794.04	1374093.67
	3	378769.59	1374083.58
	4	378740.77	1374078.07
	5	378726.53	1374075.35
	6	378674.41	1374061.55
	7	378672.19	1374060.12
	8	378666.35	1374059.41
	9	378611.72	1374045.11
	10	378542.62	1374028.03
	11	378477.2	1374011.19
	12	378438.14	1374005
	13	378341.05	1373987.33
	14	378329.38	1373985.21
	15	378336.27	1373980.44
	16	378374.82	1373953.72
	17	378747.95	1374021.82

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 5.1

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

Технические условия на проектирование инженерных сетей электроснабжения №390 от 02.12.2021, выданные ООО «Юг сети», макс. мощность – 950 кВт, срок действия – 3 года.

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения №27-ВО/ТУ от 25.06.2020, выданные ООО «Юг сети», срок действия – 4 года.

Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения №27-ВВ/ТУ от 25.06.2020, выданные ООО «Юг сети», срок действия – 4 года.

Технические условия на проектирование инженерных сетей теплоснабжения №387 от 02.12.2021, выданные ООО «Юг сети», общая нагрузка – 2548 кВт, срок действия – 3 года.

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

Решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 18.08.2011 №35 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории сельского поселения Лопатино 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

T.1	378796.52	1374091.96
T.2	378794.04	1374093.67
T.3	378769.59	1374083.58
T.4	378740.77	1374078.07
T.5	378726.53	1374075.35
T.6	378674.41	1374061.55
T.7	378672.19	1374060.12
T.8	378666.35	1374059.41
T.9	378611.72	1374045.11
T.10	378542.62	1374028.03
T.11	378477.2	1374011.19
T.12	378438.14	1374005
T.13	378341.05	1373987.33
T.14	378329.38	1373985.21
T.15	378336.27	1373980.44
T.16	378374.82	1373953.72
T.17	378747.95	1374021.82