

## Градостроительный план земельного участка №

РФ - 16 - 4 - 20 - 2 - 08 - 2024 - 0838 - 0

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Фархиевой Алины Саубановны от 11.04.2024 №420816

(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

Республика Татарстан

(субъект Российской Федерации)

Зеленодольский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Осиновское сельское поселение

(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	487668.98	1287933.67
2	487732.35	1288076.47
3	487632.09	1288120.96
4	487627.05	1288123.19
5	487567.20	1287988.33
6	487563.17	1287979.23
7	487660.87	1287935.93
8	487666.62	1287933.38
9	487668.49	1287932.55
1	487668.98	1287933.67

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

16:20:084601:291

### Площадь земельного участка

18141 м<sup>2</sup>

### 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)

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**

А.И. Ахметзяновым,  
Начальником отдела по взаимодействию с территориальными  
органами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-  
коммунального хозяйства Республики Татарстан  
\_\_\_\_\_  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

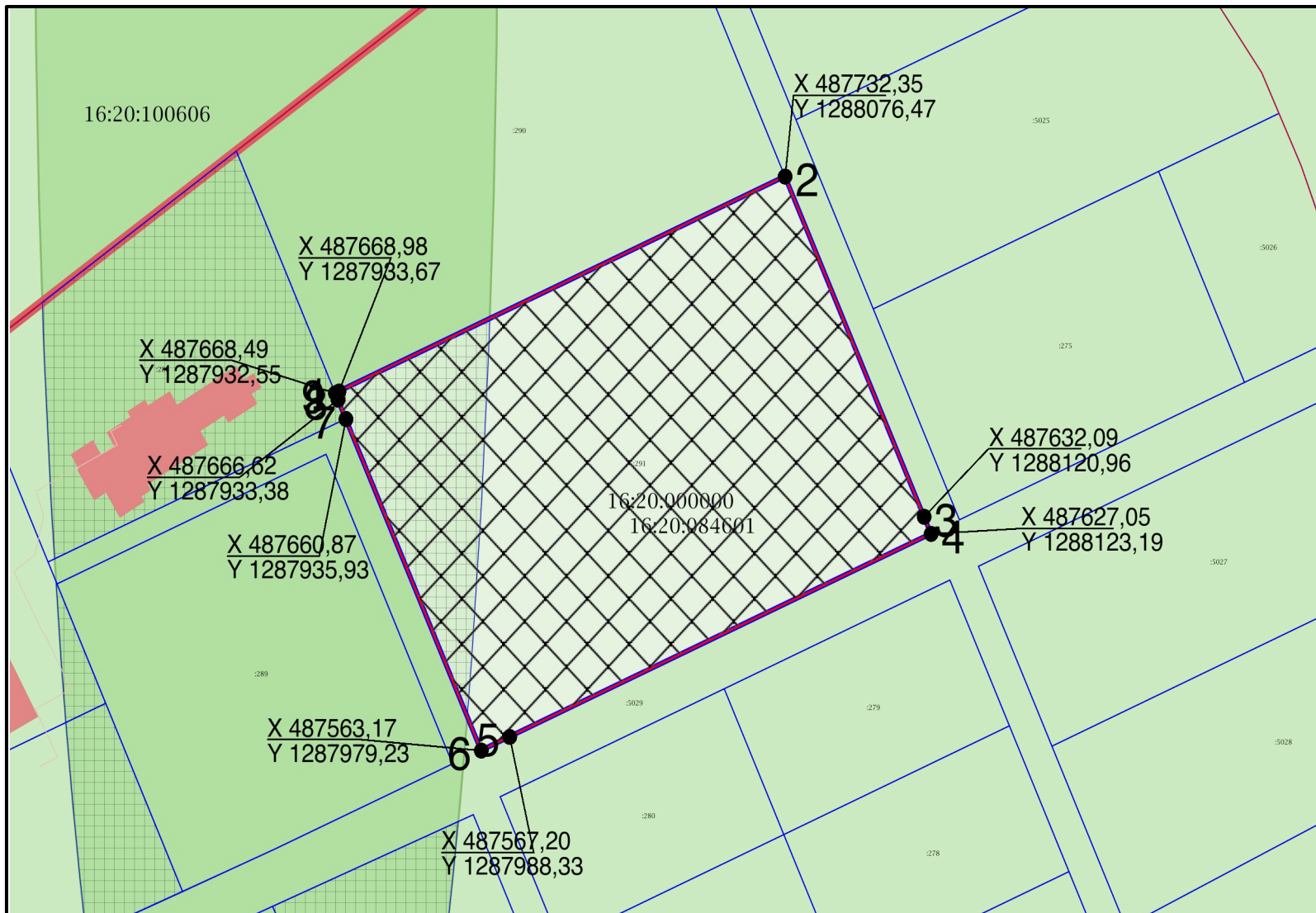
\_\_\_\_\_  
(подпись)

А.И.Ахметзянов  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 02.05.2024  
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Сооружение (линейное)
-  Здание (площадное)
-  Части земельных участков
-  Кадастровые кварталы
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Земельные участки
-  Городские и сельские поселения
-  ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.05.2024  
 Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Масленников А.В.		01.05.2024

<b>№ РФ-16-4-20-2-08-2024-0838-0</b>			
Российская Федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение			
1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	1:2000	3	11
Кадастровый номер 16:20:084601:291 Площадь участка – 18141 м <sup>2</sup>			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>№ РФ-16-4-20-2-08-2024-0838-0</b>			
Исполнитель	Масленников А.В.		01.05.2024				
				Российская Федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					1:2000	4	11

**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 – П2 – зоне производственных и складских объектов III класса опасности.

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 муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района» утвержденные решением Зеленодольского муниципального района» утвержденные решением Совета ЗМР 07.09.2023 №312.

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### основные виды разрешенного использования:

1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.8	Связь
6.9	Склады
6.9.1	Складские площадки
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
11.1	Общее пользование водными объектами
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

### условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.7.1	Хранение автотранспорта
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание

4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Код вспомогательного вида разрешенного использования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13
1.19	Сенокошение	1.8
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.8
2.7.1	Хранение автотранспорта	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1
3.2.4	Общежития	3.5.2, 6.12
3.3	Бытовое обслуживание	2.5; 2.6; 3.2.4
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1.8, 1.9, 1.10, 1.11
4.4	Магазины	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1
4.6	Общественное питание	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1
4.9	Служебные гаражи	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1
4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.1, 4.9.1.3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1
5.4	Причалы для маломерных судов	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1
11.1	Общее пользование водными объектами	9.2.1
11.3	Гидротехнические сооружения	1.13

**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 максимальные) размеры в зоне производственных и складских объектов III класса опасности (П2) не установлены.

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

**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 во 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		размещение зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ -

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Информация отсутствует \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_ (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 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	Единица	Расчетн	Наименование	Единица	Расчетн	Наименование	Единица	Расчет

вида объекта	измерен ия	ый показате ль	вида объекта	измерен ия	ый показате ль	вида объекта	измерен ия	ный показа тель
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 расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №1 подземных вод для питьевого и технического водоснабжения производственной базы ООО "Экопэт" в Зеленодольском муниципальном районе Республики Татарстан (16:20-6.2791).

Ограничения: В соответствии с требованиями п. 3.2.1 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10: 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам. 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2873 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона Раифского участка Волжско-Камского государственного природного биосферного заповедника (16:20-6.1410).

Ограничения: В охранной зоне Волжско-Камского государственного природного биосферного заповедника запрещается осуществлять любые действия, согласно пунктам 7-11 Положения "Об охранной зоне Волжско-Камского государственного природного заповедника" (утв. постановлением КМ РТ от 19 апреля 2002 г. №217);

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18141 м<sup>2</sup>.

### 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
16:20-6.2791 (ЕГРН)	1	487726,32	1287983,29
	2	487680,66	1287981,67
	3	487635,12	1287979,33
	4	487590,44	1287976,26
	5	487568,65	1287974,45
16:20-6.1410 (ЕГРН)	1	487668,98	1287933,67
	2	487732,35	1288076,47
	3	487632,09	1288120,96
	4	487627,05	1288123,19
	5	487567,20	1287988,33

	6	487563,17	1287979,23
	7	487660,87	1287935,93
	8	487666,62	1287933,38
	9	487668,49	1287932,55

**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** Информация отсутствует

**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**  
Информация отсутствует

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

Правила благоустройства территории Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Осиновского сельского поселения от 19.12.2018 №297.

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-