

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЯБЛОНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
☎ (861) 216-02-26; (87771) 97-2-70
✉ 385141, п. Яблоновский, ул. Гагарина, д. 41/1

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
расположенного по адресу:**

**Республика Адыгея, Тахтамукайский район,
пгт. Яблоновский, ул. Луговая, 7А**

Заявитель: Глеуж Н.А.

1990

пгт. Яблоновский
2020 год

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф — 0 1 — 5 — 0 5 1 — 0 7 — 2 0 2 0 — 0 0 2 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: Тлеуж Н.А. вх. от

(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 Адыгея

(субъект Российской Федерации)

Тахтамукайский район

(муниципальный район или городской округ)

пгт. Яблоновский, ул. Луговая 7А

(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	74945.220	71553.490
2	74969.600	71561.030
3	74978.940	71563.940
4	75009.990	71573.500
5	75010.360	71567.990
6	75017.090	71482.680
7	74949.230	71465.190
8	74946.650	71542.650

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

01:05:3009002:1990

Площадь земельного участка

6000 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
ства В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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 ул. Луговая 7А, 7/5, 7/4 в пгт Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея Пост. от 28.08.2017 г № 463

(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.Р. Хадипаш руководитель отдела архитектуры, градостроительства и использования земель Администрации МО «Яблоновское городское поселение» пос. Яблоновский, Тахтамукайского района, РА

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

(подпись)

А.Р. Хадипаш
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка приложение № 1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ИП Полпуров Р.М. в июле 2020г
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) Администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение»
(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 ЖЗ.104. Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

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 ПЗЗ утверждены Решением Совета народных депутатов МО «Яблоновское городское поселение» № 32-1 от 25.11.2011г

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные дома 9 - 12 этажей; аптеки; архивы, библиотеки, информационные центры; объекты образования; объекты коммунального обслуживания, объекты физической культуры и спорта; административные здания, офисы и конторы; гостиницы; индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании площадью застройки не более 200 кв. м; кафе, закусочные, столовые (с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании площадью застройки не более 250 кв. м; музеи, выставочные залы; магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании площадью застройки не более 500 кв. м; культовые объекты; парки, скверы; бульвары; парковки; поликлиники, пункты первой медицинской помощи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания; детские площадки; спортивные площадки; заблокированные гаражные боксы; автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций; сети инженерно-технического обеспечения;

многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, при осуществлении строительства новых домов; площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак (а также голубятни); элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы (беседки, ротонды, веранды, навесы, фонари, остановочные павильоны, урны для мусора, скульптуры, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

авторемонтные мастерские, мойки автомобилей, автостоянки, автосалоны; больницы, госпитали общего типа, медицинские кабинеты; гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов; гаражи, встроенные в жилые дома, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; объекты складского назначения различного профиля; издательства и редакционные офисы; компьютерные центры; заведения среднего специального образования; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; отделения, участковые пункты милиции; некапитальные объекты бытового обслуживания населения с ограничением по времени работы; общественные туалеты площадью не более 80 кв. м; спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), спорткомплексы; станции скорой помощи; рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков); бани; рекламные агентства; рынки открытые и закрытые; торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью от 400 до 800 кв. м на участках не более 1000 кв. м;
объекты связи

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

индивидуальное обслуживание клиентов на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м; индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м; кафе, закусочные, столовые (с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м; кафе, закусочные столовые (с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 300 кв. м; противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.); площадки для сбора мусора и выгула собак; поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 600 кв. м; поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 400 кв. м; магазин товаров первой необходимости на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м; магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м; парковки для помещений магазинов, офисов, поликлиник

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 земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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 ² или га					
<i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами</i>	<i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами</i>	<i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами</i>	От строения до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 3 м для нового строительства, в условиях сложившейся градостроительной ситуации - по существующим параметрам объекта капитального строительства. - Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий - 5 метров. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с кварти-	для жилых зданий количество надземных этажей - 12; высота от уровня земли до верха кровли - не более 41 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения	в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Максимальный процент застройки участка для основных видов разрешенного использования земельных участков - 60%; Максимальный процент застройки участка для условно разрешенных	Не установлено	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством области обеспечены санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормы инсоляции и освещенности, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологически разрывы между зданиями, строениями сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках а также градостроительные и строительные нормы и Правила, выполняются требования, предъявляемые при строительстве в сейсмических районах. Требования к ограждению земельных участков: - ограждение земельного участка, входящего в общее имущество многоквартирного дома разре-

			рами в первых этажах		видов использования земельных участков - 50%	<p>шается только по процедурам специальных согласований, проводимых в установленном порядке (посредством публичных слушаний), при этом со стороны улиц характер ограждения и его высота определяют градостроительным планом земельного участка и эстетическими требованиями - со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть сетчатым или решетчатым высотой не более 2, м.</p> <p>В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения и обеспечиваться отдельным входом.</p> <p>Предприятия обслуживания, относящиеся к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улиц и для автостоянок достаточно мест.</p> <p>Расчетная плотность населения - не более 300 человек/га.</p> <p>Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного младшего школьного возраста не менее 0,7 м²/чел.;</p> <p>Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения</p>
--	--	--	----------------------	--	--	--

						<p>не менее – 0,1 м²/чел. Расстояние от детских игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее – 12м;</p> <p>Удельные размеры площадок для занятий физкультурой не менее – 2,0 м²/чел. Допускается уменьшить удельный размер площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса.</p> <p>Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее – 10м;</p> <p>Удельные размеры площадок для хозяйственных целей не менее – 0,3 м²/чел.</p> <p>Расстояние от окон жилых и общественных зданий, спортивных площадок и отдыха до площадок мусоросборников не менее – 20м;</p> <p>Удельные размеры площадок для выгула собак не менее – 0,1 м²/чел.</p> <p>Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий не менее – 20м;</p> <p>Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения транспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:</p> <ul style="list-style-type: none">- для хранения легковых автомобилей частной собственности – 250-290. <p>Площадь парковочного места на 1 жителя многоэтажного дома 2 кв.м.</p> <p>Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных</p>
--	--	--	--	--	--	--

гламент не устанавливается				торая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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, 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	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) (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

№ _____, _____,
(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 и устойчивому 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:

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории (ВЛ 0,4 кв.-71,6 кв.м 2м.) Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории (газопровод – 2,8 кв.м. 2 м.) СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра
---------------------------------------	---

использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
ВЛ-0,4 кВ	2		
газопровод	3		

7. Информация о границах публичных сервитутов _____

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 _____ **01:05:3009002**

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

Водоснабжение и водоотведение - договор ООО «КХ «Краснодарское» 09.01.2020г

Электроснабжение – технические условия для присоединения к электрическим сетям № 03-01/0098-20

АО «Газпром Газораспределение» ТУ - № 78 от 27.03.2017г.

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

Правила благоустройства обеспечения чистоты и порядка на территории МО «Яблоновское городское поселение» утверждены Решением СНД № 7-22 от 29.04.2013

11. Информация о красных линиях: _____

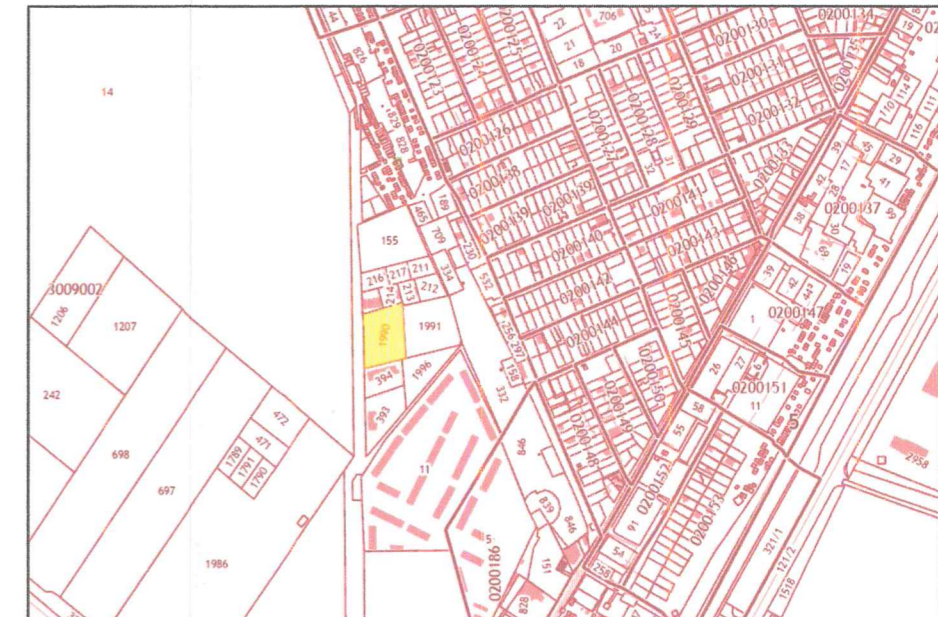
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	75607.5806	71043.1769
7	75611.5906	70954.8769
8	75609.0106	71032.3369

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения:

	Зона в пределах которой разрешено строительство объектов капитального строительства
	Граница земельного участка
	Красная линия
	Точка поворота границ земельного участка
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона линии ВЛ 0,4 кВ)
	Зона с особыми условиями использования территории (Газопровод)

Ситуационный план



1	Зона в пределах которой разрешено строительство объектов капитального строительства
2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
3	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона линии ВЛ 0,4 кВ)
	Зона с особыми условиями использования территории (Газопровод)

Заказчик: Тлеуж Н.А.

Земельный участок расположен по адресу: пгт. Яблоновский, ул. Луговая, 7А, с разрешенным видом использования "многоквартирные дома 9-12 этажей"

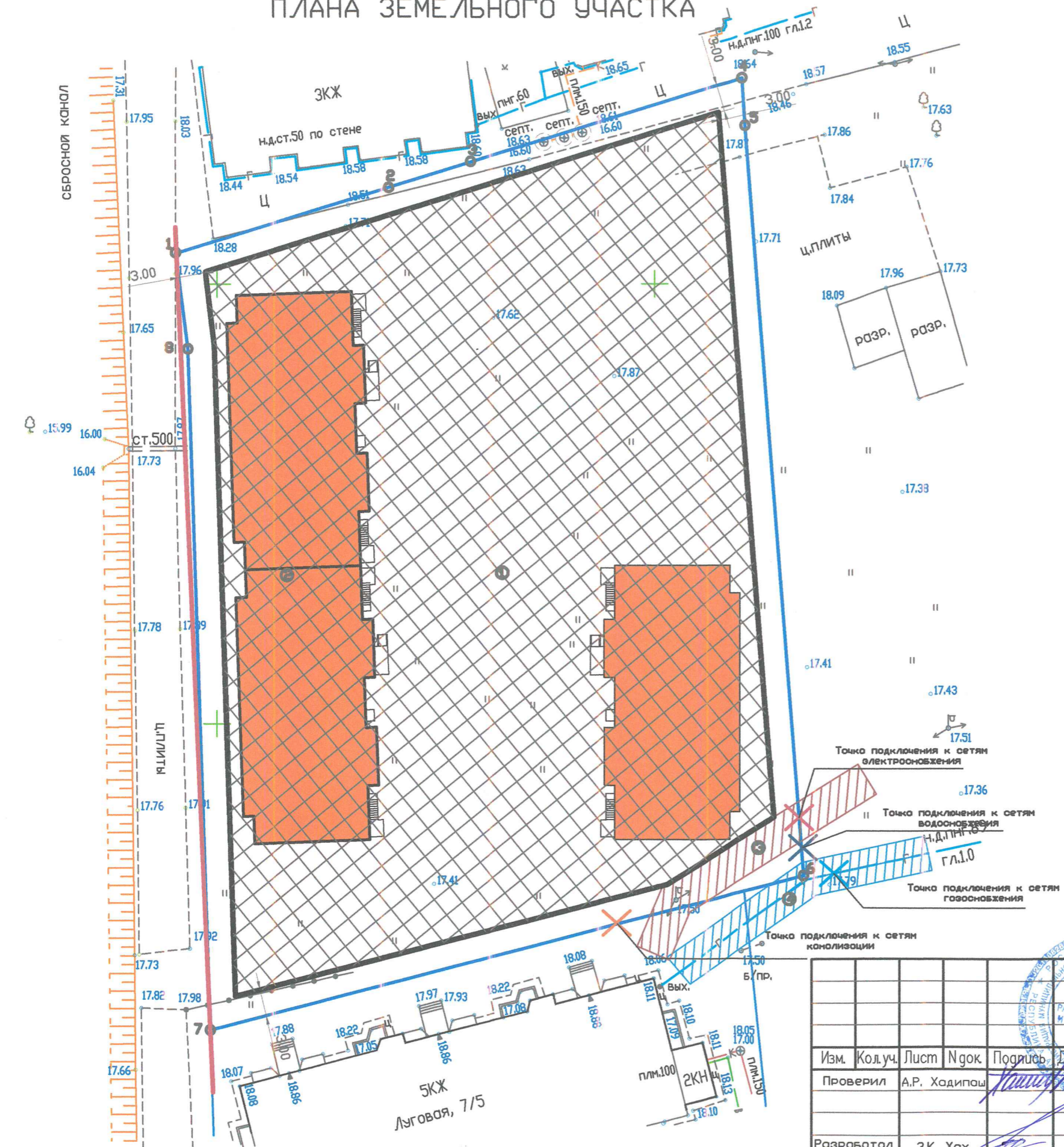
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		А.Р. Ходипаш		<i>[Signature]</i>	
Разработал		З.К. Хох		<i>[Signature]</i>	

Приложение №1 к градостроительному плану земельного участка

Страница	Лист	Листов
ГПЗУ	1	1

Чертеж ГПЗУ выполнен на топографической основе М 1:500, ИП "Полпуров Р.М." в июле 2020г.

Отдел архитектуры, градостроительства и использования земель МО "Яблоновское городское поселение"



Система координат: МСК
Система высот: Балтийская

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