

Администрация муниципального образования
«Тахтамукайский район»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка

Местоположение земельного участка: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея ул. Березовая, 2/8

Заявитель: ООО «Специализированный застройщик»
«Восьмое небо».

а. Тахтамукай
2023 г.

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№ RU 01.05.3042.006.0001-106Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления от 09.08.2023 г. вх. № М-240, ООО «Специализированный застройщик» Восьмое небо»(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

МО «Тахтамукайский район»

(муниципальный район или городской округ)

а. Новая Адыгея ул. Береговая, 2/8

(поселение)

Описание границ земельных участков:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	476559.78	1375629.93
2	476574.99	1375628.55
3	476590.16	1375635.18
4	476589.02	1375651.78
5	476588.13	1375664.57
6	476587.20	1375678.18
7	47667884	1375740.60
8	476682.39	1375742.98
9	476657.03	1375781.12
10	476602.31	1375744.74
11	476550.87	1375740.59
12	476554.65	1375693.74
13	476555.67	1375680.98
14	476555.77	1375679.79
15	476558.84	1375641.66

Кadaстровые номера земельных участков (при наличии)

01:05:2900013:21230

Площадь земельных участков

8315 кв.м.Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строитель-
ства 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

(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 Ачмиз Р.Ю. – руководителя отдела архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля
 (ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М. П. / Ачмиз Р.Ю.
 (при наличии) / (расшифровка подписи)



Дата выдачи 10.08.2023
 (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

смотрите чертеж №1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной _____
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 10.08.2023 г. МО «Тахтамукайский район» отдел архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля
 (дата, наименование организации)

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 Ж-4

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 совета народных депутатов МО «Тахтамукайский район». Решение № 83 от 24.03.2016 г., с внесенными изменениями утвержденными Приказов № 13 ПЗЗУ от 17.02.2023 г. Комитетом РА по архитектуре и градостроительству

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Деловое управление;

Общественное управление;

Банковская и страховая деятельность;

Социальное обслуживание;

Культурное развитие;

Общественное питание;

Гостиничное обслуживание;

Амбулаторное ветеринарное обслуживание;

Бытовое обслуживание;

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

Спорт;

Магазины;

Хранение автотранспорта;

Служебные гаражи;

Земельные участки (территории) общего пользования;

Улично-дорожная сеть;

Благоустройство территории;

Коммунальное обслуживание;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка;

Объекты придорожного сервиса;

Ремонт автомобилей;

Автомобильные мойки;

Обеспечение внутреннего правопорядка;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- проезды общего пользования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;

- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства

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, 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
Ширина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
		минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м;	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное количество надземных этажей зданий - 9 этажей (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий - 16 этажей (включая мансардный этаж);	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка		

- 20%;

1 Примечание:*

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий - 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).
- 6) при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м.

В целях формирования архитектурно-художественного облика застройки МО «Старобжегокайское сельское поселение» цветовой решение фасадов общественных зданий, многоквартирных домов, выходящих фасадами на улицы, подлежит согласованию с УАиГ.

Цветовое решение кровли должно выполняться от красного оттенка до коричневого при строительстве на вновь сформированных земельных участках согласно «Схеме цветовой решения кровель в муниципальном образовании «Старобжегокайское сельское поселение»» в соответствии с документацией по планировке территории.

При строительстве объектов капитального строительства в исторической части города или охранной зоне памятника истории (архитектуры), а также объектов со значительными объемами, необходимо рассмотреть архитектурное и цветовое решение объекта на общественном Совете по проблемам градостроительного развития и формирования архитектурно-художественного облика муниципального образования «Старобжегокайское сельское поселение».

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 8 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 ЗУ частично попадает в охранную зону ТП и Вл 10 кВ

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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал 01:05:2900013

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 от существующих сетей

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Старобжегокайское сельское поселение». Об утверждении норм и правил благоустройства на территории муниципального образования «Старобжегокайское сельское поселение» от 22.12.2017г. № 13

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	476657.43	1375781.42
2	476682.76	1375743.28