

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. Промышленная**

**Заявитель: ООО «Строитель-Юг» .**

пгт. Яблоновский  
2023 год

## Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ — 01 — 5 — 05 1 — 07 — 2022 — 0008

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: ООО «Строитель-Юг» 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. Промышленная**

(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	1376525.7800	473720.5400
2	1376471.9828	473614.9485
3	1376592.7060	473553.4321
4	1376646.5100	473659.0200

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

**01:05:0200015:1591**

Площадь земельного участка

**16 057,0 кв. м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства \_\_\_\_\_

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) \_\_\_\_\_  
**проект планировки территории (основных частей проекта планировки территории и проекта межевания территории) для комплексного развития территории восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района, Приказ №77 ДПТУ от 28.12.2022г.**



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 З.К. Хах 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)

З.К. Хах

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.09.2022  
(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 Прудников В.К. в декабре 2022г  
(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 ЗКР. Зона комплексного развития.

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 (в редакции от 2022г.)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации. По мере принятия решений о застройке данных территорий, органами местного самоуправления, проводятся работы по размежеванию существующих



ющих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации (документы о территориальном планировании и планировке территории с проектами межевания).

Вспомогательные виды разрешенного использования, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования:

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации (документы о территориальном планировании и планировке территории с проектами межевания).

Предельные параметры земельных участков:

Согласно законодательству предельные параметры земельных участков не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для зоны комплексного развития ограничения в использовании устанавливаются те же, что и для иных зон, указанных в настоящих Правилах в соответствии с «Картой градостроительного зонирования территории Яблоновского городского поселения с границами зон с особыми условиями».

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 <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 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)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
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, \_\_\_\_\_,

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 (Зона воздействия гидроудара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища (зона затопления) 16057 кв.м.)**

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
<u>Зона воздействия гидроудара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища (зона затопления)</u>	2		

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
2	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **01:05:0200015**

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

**Подключение к сетям ресурсообеспечения допустимо от существующих сетей**

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: **Информация отсутствует**

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

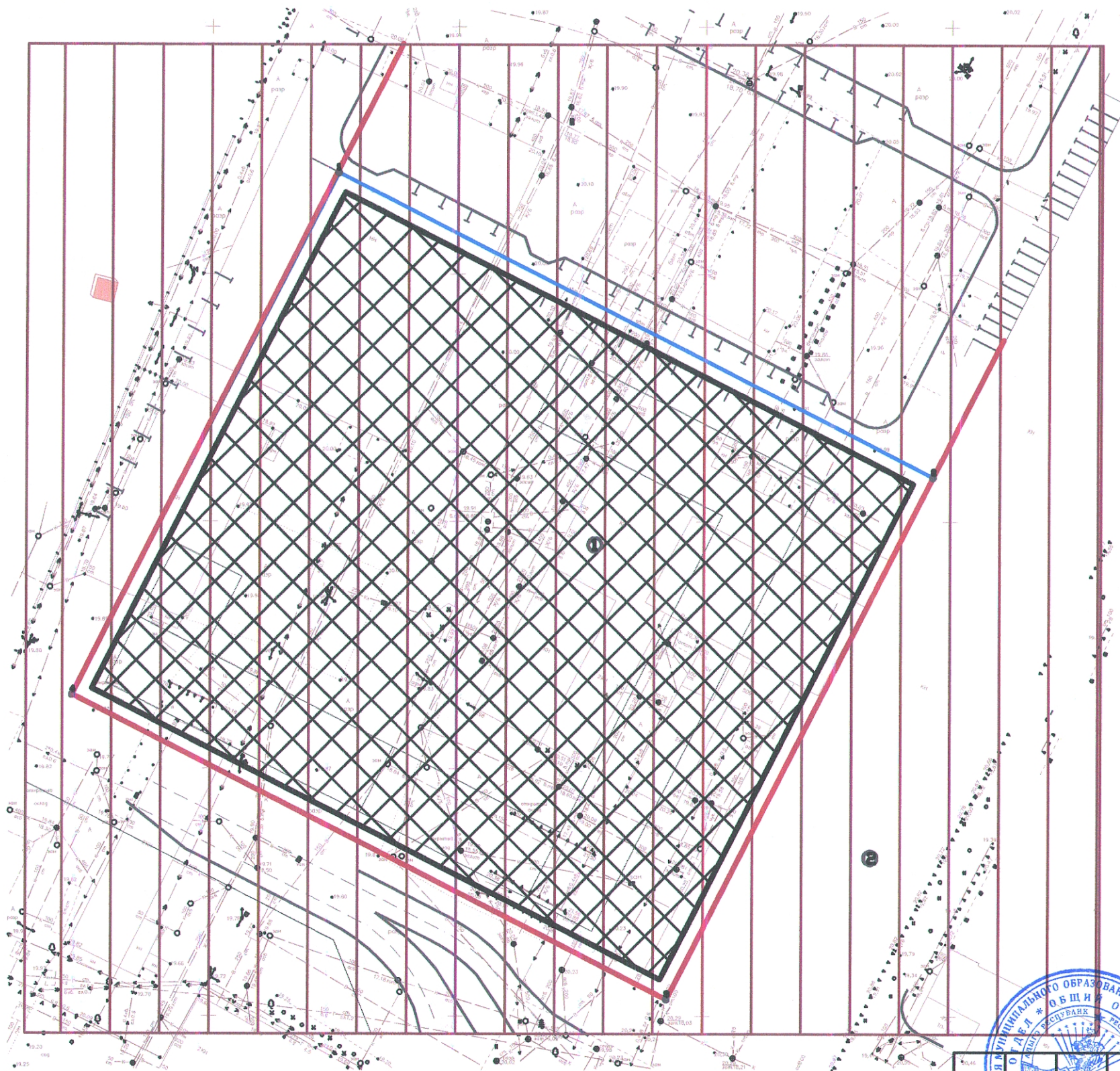


# ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения:

	Зона в пределах которой разрешено строительство объектов капитального строительства
	Граница земельного участка
	Красная линия
	Точка поворота границ земельного участка
	Зона воздействия гидродара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища (зона затопления)



## Ситуационный план



1	Зона в пределах которой разрешено строительство объектов капитального строительства
2	Зона воздействия гидродара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища (зона затопления)

Заказчик: ООО "Строитель-Юг"

Земельный участок расположен по адресу: пгт. Яблоновский, ул. Шоссеяная, дом 56/2, с разрешенным видом использования "Индивидуальное жилищное строительство, магазины, общественное питание, ремонт автомобилей"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил					
Разработал					

Приложение №1 к градостроительному плану земельного участка	Страница	Лист	Листов
	ГПЗУ	1	1

Чертеж ГПЗУ выполнен на топографической основе М 1:500 ИП "Прудников В.К." в декабре 2022г.

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

Система координат: МСК  
Система высот : Балтийская



Имя, И. подг. Подп. и дата. Взам. инв. N