

Градостроительный план земельного участка

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 0 | 1 | 5 | 0 | 5 | 1 | 0 | 3 | 2 | - | 1 | 0 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка RU 0150510321-103-16 от 26.10.2016г., подготовлен на основании заявления гр. Бесленей А.В. № 05.03- 1817 от 09.11.2016 г.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения 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)

пос. Энем, пер. Ильницкого,3.

Кадастровый номер земельного участка: **01:05:0100041:2**

Описание местоположения границ земельного участка:

С северо-востока линия местоположения границы земельного участка расположена от поворотной точки № 5 до поворотной точки № 4, от поворотной точки № 4 до поворотной точки № 3, вдоль дороги по пер. Ильницкого;

С юго-востока линия местоположения границы земельного участка расположена от поворотной точки № 3 до поворотной точки № 2, от поворотной точки № 2 до поворотной точки № 1, от поворотной точки № 1 до поворотной точки № 22, от поворотной точки № 22 до поворотной точки № 16, соседние участки по пер. Ильницкого - № 3.3/1, застроен;

С юго-запада линия местоположения границы земельного участка расположена от поворотной точки № 16 до поворотной точки № 15, от поворотной точки № 15 до поворотной точки № 7, соседние участки по пер. Ильницкого и ул. Чкалова - № 17, застроен;

С северо-запада линия местоположения границы земельного участка расположена от поворотной точки № 7 до поворотной точки № 5, соседний участок по ул. Ильницкого - № 1, застроен;

Площадь земельного участка 0,10229га

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке.

(объекта капитального строительства)

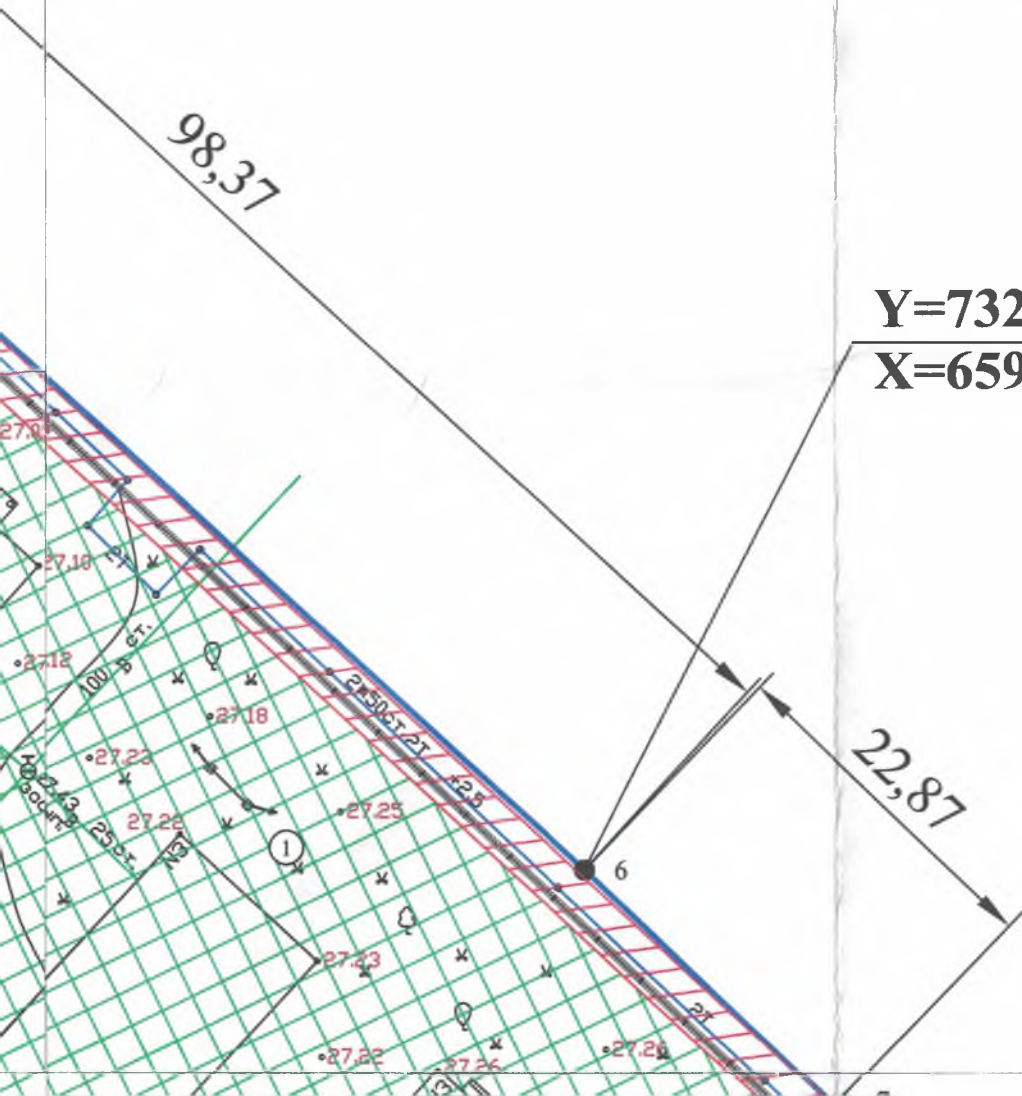
Планировочные ограничения устанавливаются в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, требованиями к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке и отображаются на чертеже градостроительного плана земельного участка.

План подготовлен **отделом архитектуры и градостроительства администрации МО «Энемское городское поселение»**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)




М.П.  Хожко Х.Н. /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Y=73266.66
X=65947.36

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  КРАСНАЯ ЛИНИЯ
-  ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
-  МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
-  ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СВОБОДНОГО ДОСТУПА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ОГРАНИЧЕННОГО КРУГА ЛИЦ
-  НОМЕРА ЗОН И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Y=73171.08
X=65924.41

Y=73170.80
X=65922.79

Y=73179.68
X=65914.67

Y=73187.06
X=65907.67

Y=73166.32
X=65879.34

Y=73161.27
X=65872.76

Y=73179.70
X=65858.63

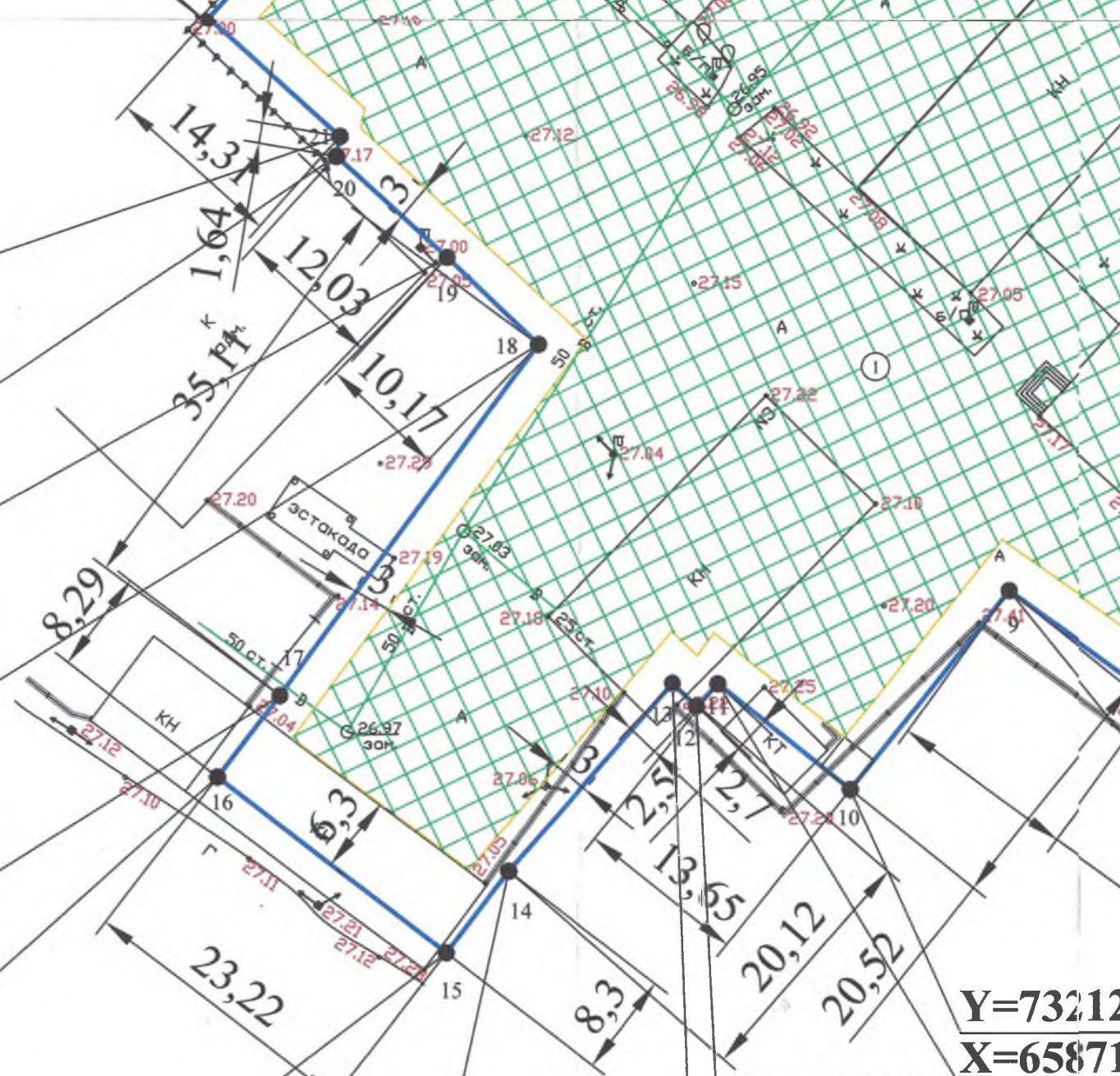
Y=73184.75
X=65865.22

Y=73197.96
X=65880.39

Y=73199.92
X=65878.54

Y=73212.12
X=65871.12

Y=73212.12
X=65871.12



Представлен в администрацию МО «Энемское городское поселение»
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,
или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или
органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден: Распоряжение главы администрации № 1012р от 14.12.2016г.
№ 2626 от 26.10 2016г
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего
исполнительного органа государственной власти субъекта Российской
Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на
топографической основе в масштабе (1:500), выполненной
(дата)

ООО «ЗемГеоСервис» в сентябре 2016г.
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
**Отделом архитектуры и градостроительства администрации МО «Энемское городское
поселение» в октябре 2016 г.**

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях
к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

В соответствии с генеральным планом - **ЖЗ 103 среднеэтажной жилой застройки
(3-9 этажей)** ;

**Решение Совета народных депутатов МО «Энемское городское поселение»
от 13.02.2012 года № 41-8**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты
акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо
всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного
использования земельного участка (за исключением случаев предоставления
земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка ,
основные виды разрешенного использования земельного участка:

Зона среднеэтажной жилой застройки ЖЗ-103 выделена для формирования жилых районов с
размещением жилой застройки этажностью не выше 9 этажей, с минимально разрешенным
набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- малоэтажные жилые дома не ниже 2-х этажей;
- многоквартирные дома в 3-9 этажей;
- объекты здравоохранения
- объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;
- административные, офисные объекты;
- объекты дошкольных образовательных организаций;
- объекты общеобразовательных организаций;
- объекты дошкольных образовательных организаций, совмещенные с общеобразовательными организациями;
- объекты культуры и дополнительного образования с ограничением по времени работы;
- объекты организаций торговли, общественного питания,

- объекты бытового и коммунального обслуживания
- спортивные сооружения и объекты;
- объекты торговли товарами первой необходимости и повседневного спроса и общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 50 п/м), встроенные или пристроенные в жилые дома;
- парикмахерские, салоны красоты;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.);
- площадки для сбора мусора;
- парковки и стоянки, сблокированные гаражные боксы на участке многоквартирного жилого дома;
- встроенные гаражи или открытые стоянки на участке многоквартирного жилого дома.

Условно разрешенные виды использования:

- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- автостоянки на отдельном земельном участке;
- некапитальные объекты бытового обслуживания населения;
- объекты бытового обслуживания населения, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники;
- объекты организаций торговли, общественного питания площадью застройки более 250 кв. м. и не выше 2 этажей;
- участки по изготовлению кулинарных полуфабрикатов, хлебобулочных и кондитерских изделий, площадью застройки не более 200 м и высотой здания не выше 2-х этажей".
- гостиницы

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1) Размеры земельных участков под многоквартирную жилую застройку, общественные здания и сооружения не подлежат ограничению*.

** определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами*

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений

- 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 квартирами в первых этажах.

3) Максимальное количество надземных этажей зданий – 9, включая мансардный;

4) **Максимальный процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:

- многоквартирные дома – 40%.
- общежития – 60%.
- объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 «Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства» настоящих Правил.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ 1 _____, многоквартирные дома в 3-9 этажей _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

| Кадастровый номер земельного участка | Длина (м) | Ширина (м) | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.) | Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.) | Площадь земельного участка (кв.м) | Номер объекта кап. строва. согласно чертежу градостр. плана земельного участка | Размер (м) | | Площадь застройки земельного участка (кв.м) |
|--------------------------------------|-----------|------------|---|--|-----------------------------------|--|------------|------|---|
| | | | | | | | макс. | мин. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 |
| 01:05:010 0041:2 | 98.37 | 0.04 | 630 | - | 10229 | 1 | 112 | 10.0 | 8679 |
| | 22.87 | 69.72 | | | | | | | |
| | 14.87 | 20.52 | | | | | | | |
| | 13.65 | 20.12 | | | | | | | |
| | 2.7 | 8.3 | | | | | | | |
| | 23.22 | 8.29 | | | | | | | |
| | 10.17 | 35.11 | | | | | | | |
| | 12.03 | 1.64 | | | | | | | |
| | 14.31 | 11.06 | | | | | | | |
| | 25.67 | 15.01 | | | | | | | |
| | 5.77 | | | | | | | | |
| | 50.64 | | | | | | | | |

2.2.2 Предельное количество этажей__ до 9-и __или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40%.

2.2.4. Иные показатели:

Строительство объекта вести согласно СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01.89

Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», а также «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормы инсоляции и освещенности, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила, выполняться требования, предъявляемые при строительстве в сейсмических районах.

Состав помещений дома, их размеры и функциональная взаимосвязь, а также состав инженерного оборудования определяются застройщиком в соответствии с заданием на проектирование.

В доме должно быть предусмотрено отопление, вентиляция, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение в газифицированных районах газоснабжение;

На придомовой территории в границах земельного участка должны быть предусмотрены площадки (для сушки белья, спортивных, для мусоросборников, для игр детей и отдыха взрослых);

Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;

Расчетная плотность населения - не более 300 человек/га.

Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не менее – 0,7 м²/чел.;

Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения не менее – 0,1 м²/чел. Расстояние от детских игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не

менее – 12м;

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.

Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее – 10м;

Удельные размеры площадок для хозяйственных целей не менее – 0,3 м²/чел. Расстояние от окон жилых и общественных зданий, спортивных площадок и отдыха до площадок мусоросборников не менее – 20м;

Удельные размеры площадок для выгула собак не менее – 0,1 м²/чел.

Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий не менее – 20м;

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности – 250-290.

Площадь парковочного места на 1 жителя многоэтажного дома 2 кв.м.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по взаимному письменному согласию правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта более чем на 400 мм допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

Выполнить благоустройство территории в асфальтовом исполнении. Установить систему пожарной безопасности и камеры наружного видеонаблюдения.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 _____, _____ многоквартирные дома в 3-9 этажей _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

| Номер участка согласно чертежу градостроительного плана | Длина (м) | Ширина (м) | Площадь (га) | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.) | Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.) |
|---|-----------|------------|--------------|---|--|
| | | | | | |

| | | | | | |
|-----------------|-------|-----------|-------|-----|---|
| 01:05:0100041:2 | 98.37 | 0.04 | 10229 | 630 | - |
| | 22.87 | 69.72 | | | |
| | 14.87 | 20.52 | | | |
| | 13.65 | 20.12 | | | |
| | 2.7 | 8.3 | | | |
| | 23.22 | 8.29 | | | |
| | 10.17 | 35.111.64 | | | |
| | 12.03 | 11.06 | | | |
| | 14.31 | 15.01 | | | |
| | 25.67 | 5.77 | | | |
| | | 50.64 | | | |

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N _____, _____,
 (согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства градостроительного плана)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____,
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
 (дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

N _____,
 (согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия) градостроительного плана)

(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 разделении земельного участка

Возможен в соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Энемское городское поселение».

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического подключения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение: АО «Кубаньэнерго» филиал Краснодарские электрические сети;

Газоснабжение: ООО «Газпром межрегионгаз Майкоп»;

Водоснабжение: ООО «Теплоэнерго»;

Канализация – ООО «Теплоэнерго»;

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения).