

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. Базовская, з/у 21**

Заявитель: ООО «СЗ «Архградстрой».

пгт. Яблоновский
2022 год

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф — 0 1 — 5 — 0 5 1 — 0 7 — 2 0 2 2 — 0 0 4 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: ООО СЗ «Архградстрой» вх : 745 от 12.09.2022г

(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, пгт Яблоновский, ул. Базовская, з/у 21

(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	1375215.7000	475637.4300
2	1375342.3900	475629.9700
3	1375366.2900	475628.5600
4	1375320.3400	475554.6100
5	1375297.5100	475517.8500
6	1375283.5000	475519.5900
7	1375254.6400	475523.1700
8	1375188.6300	475530.1600
9	1375199.1700	475571.9200

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

01:05:2900013:28710

Площадь земельного участка

14 621 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строитель-

ства В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) _____

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) **Приказ Комитета Республики Адыгея по Архитектуре и градостроительству № 35-ДПТУ «Об утверждении изменений в основную часть проекта планировки территории в пределах земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:14411» от 09.09.2022г.**

(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 12.09.2022г.
(ДДММГГГГ)

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 июне 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 ЖЗ.104. Зона застройки многоэтажными 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 (в редакции от 2022г.)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Многоэтажная жилая застройка (высотная)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не

<p>застройка)</p>	<p>и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>подлежат ограничению*. * определяются проектом застройки на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; минимальное количество надземных этажей зданий - 9 этажа (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий - 17 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. * определяются проектом застройки на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p>
<p>[4.1] - Деловое управление</p>	<p>Объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. * определяются проектом застройки на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
<p>[3.2] - Социальное об-</p>	<p>Службы занятости населения,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p>

служивание	<p>службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>Отделения почты и телеграфа;</p> <p>Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам;</p>	<p>щадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[5.1] - Спорт	<p>Здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Объекты капитального строительства для обеспечения физических</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не</p>

	<p>и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>подлежат ограничению*. * определяются проектом планировки на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
<p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.</p>	<p>минимальные/максимальные размеры земельных участков в соответствии с действующим решением Совета народных депутатов МО «Яблоновское городское поселение «О предельных размерах образуемых земельных участков, в том числе образуемых земель или земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства, ведения садово-усадебных участков личного подсобного хозяйства, блокированных жилой застройки, ведения садоводства и огородничества, размещения автотранспорта»: 18/50 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных</p>	<p>Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты</p>

	объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
--	---	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.7] - Гостиничное обслуживание.	Малые гостиницы (до 30 номеров);	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.
[4.6] - Общественное питание.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары - не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;	* <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i>
[3.6] - Культурное развитие.	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки;	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы без содержания животных;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. * <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество

		надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[3.3] - Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток;	минимальная/максимальная площадь земельных участков не подлежат ограничению*. * определяются проектом застройки на основе проектной планировки в соответствии действующими нормативными актами; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[4.4] - Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе аптеки, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков не подлежат ограничению*. * определяются проектом застройки на основе проектной планировки в соответствии действующими нормативными актами; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков не подлежат ограничению*. * определяются проектом застройки на основе проектной планировки в соответствии действующими нормативными актами; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

		ниц земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимы для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. <i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
Сенокосение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальное обслуживание клиентов на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальное обслуживание клиентов на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Цветовое решение кровли должно выполняться от красного оттенка до коричневого при строительстве на вновь проектируемых зданиях.

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. Насыпь земли должна быть не более чем на 200 мм (0,2м) от уровня дорог(и).

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 возможного 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) Максимальная высота строений:

- для жилых зданий количество надземных этажей - 17; высота от уровня земли до верха кровли - не более 51 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4) 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 участка для основных видов разрешенного использования земельных участков - 60%;

Максимальный процент застройки участка для условно разрешенных видов использования земельных участков - 50%.

5) Иные показатели:

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, также градостроительные и строительные нормы и Правила, выполняться требования, предъявляемые при строительстве в сейсмических районах.

Требования к ограждению земельных участков:

- ограждение земельного участка, входящего в общее имущество многоквартирного дома разрешается только по процедурам специальных согласований, проводимых в установленном порядке (посредством публичных слушаний), при этом со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются градостроительным планом земельного участка и эстетическими требованиями;

- со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть сетчатым или решетчатым высотой не более 2,2 м.

В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения и обеспечиваться отдельным входом.

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 улицы и для автомобилей достаточно мест.

Расчетная плотность населения - не более 300 человек/га.

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

Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения не менее $\sim 0,1$ м²/чел. Расстояние от детских игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее ~ 12 м.

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.

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. Насыпь земли должна быть не более чем на 200 мм (0,2м) от уровня дорог(и).

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, сооружений должны соблюдаться установленные законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических разрывов между строениями, сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы. Правила, устанавливающие требования, предъявляемые к строительству исторических памятников. Требования к содержанию земельных участков: - ограждение земельного участка, находящегося в собственности многоквартирного дома;

ли

ни
ни
дол
, ус
кон
лож
юст
ств
печ

иче
чи
орм
ос
ини
мат
пож
прис
тиче
кду
:ни
ми,
юло
едн
част
остр
рон
мы
поль
я,
ые
ве в
айон
к от
льн

е зем
а, в
е им
гок
а р

			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. 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. 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 – 0,5 м²/чел. Расстояние от детских площадок до жилых и общественных зданий – 12м.</p> <p>Удельные размеры площадок детских физкультурно-оздоровительных комплексов – 20м²/чел.</p> <p>Допускается уменьшить удельный размер площадок детских физкультурно-оздоровительных комплексов при формировании единственного культурно-оздоровительного комплекса.</p> <p>Расстояние от окон жилых и общественных зданий – 18м.</p> <p>Удельные размеры площадок детских физкультурно-оздоровительных комплексов – 0,5 м²/чел.</p> <p>Расстояние от жилых и общественных зданий, спортивных площадок отдыха до площадок мусоросборных – 20м.</p> <p>Удельные размеры площадок для выгула собак не менее – 0,5 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 организованных мест хранения и транспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей – для хранения легковых автомобилей – 250-290.</p> <p>Площадь парковочного места на 1 владельца многоэтажного дома 2 кв.м.</p> <p>Допускается бланкировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних землях.</p>
--	--	--	--	--	--	---

гламент не устанавлива- ется				торая может быть застро- ена, ко всей площади зе- мельного участка		которых за- прещено строитель- ство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8

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

№ _____, _____ **отсутствуют**
(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-110 кВ (20 м от крайнего провода параллельно оси, составляет 2608,49 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
Вл-110 кв	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 **01:05:2900013**

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.

Электроснабжение- Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №1-292/4-С-ТП от 25.08.2021г.

Водоснабжение- Договор о подключении к собственным централизованным сетям водоснабжения и водоотведения выданный ООО «PCO» от 02.06.2022г.

Водоотведение- Договор № 23/1/22 «О подключении (технологическом присоединении) к сетям водоотведения» выданные ООО «КХ «Яблоновское» от 17.08.2022г.

Связь- Технические условия № 01/05/66875/22 выданные ПАО «Ростелеком».

АО «Газпром Газораспределение»- Технические условия № 217 от 29.12.2017г.

Подключение к сетям ресурсообеспечения допустимо от существующих сетей

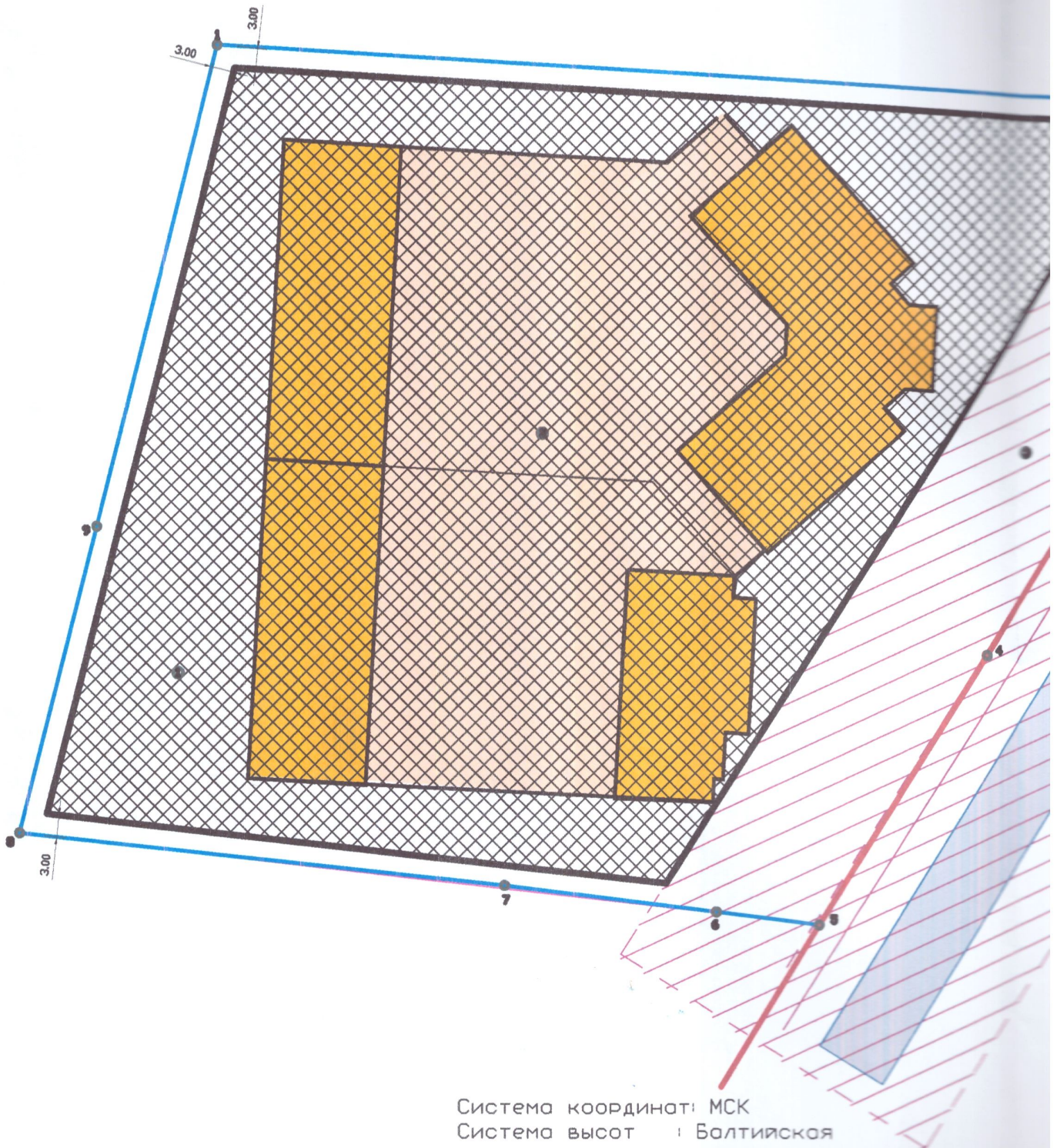
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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: _____

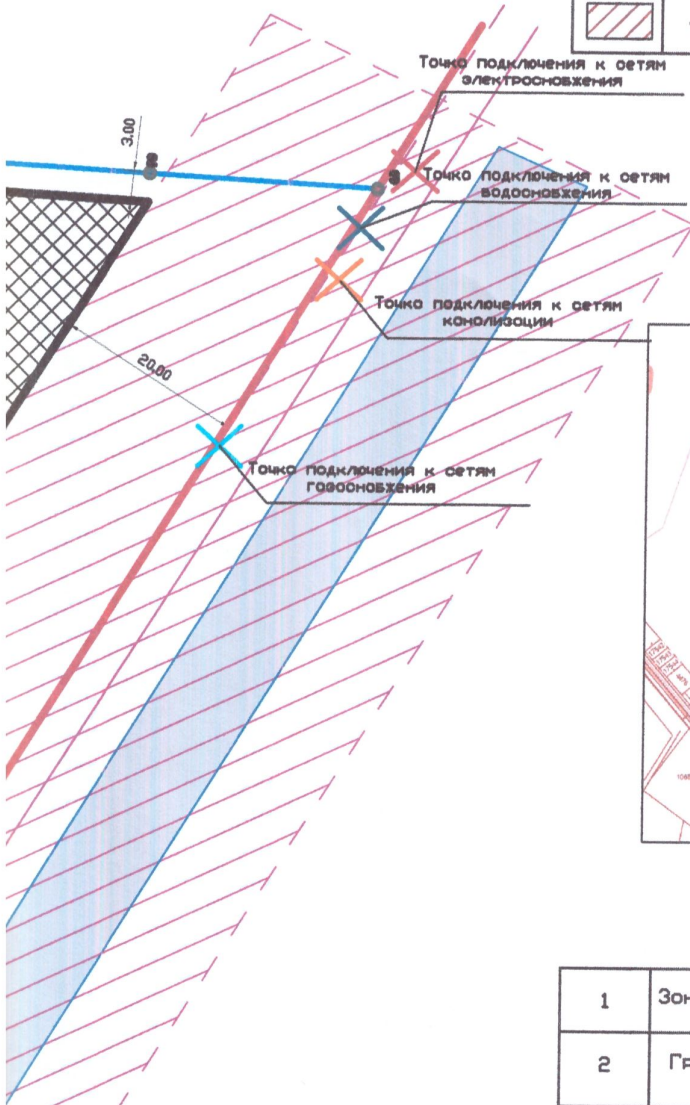
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3	1375366.2900	475628.5600
4	1375320.3400	475554.6100
5	1375297.5100	475517.8500

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

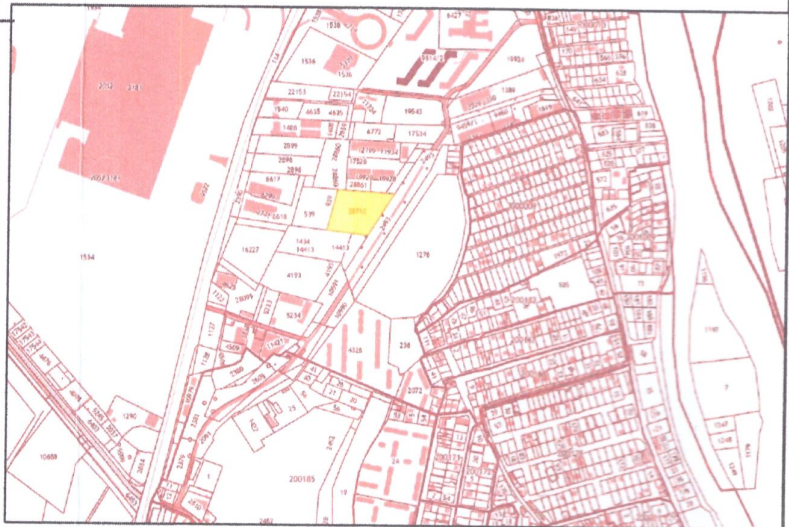


Условные обозначения:

	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 (многоэтажная жилая застройка)	
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (встроенно-пристроенная автостоянка)	
	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона линии ВЛ 110 кВ)	



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 110 кВ)	

Заказчик: ООО СЗ "Архградстрой".

Земельный участок расположен по адресу: пгт. Яблоновский, ул. Базовская, э/у 21, с разрешенным видом использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), многоквартирные дома 9-12 этажей"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проверил	З.К. Хах				
Разработал	З.Г. Туко				

Приложение №1 к градостроительному плану земельного участка

Стация	Лист	Листов
ГПЗУ	1	1

Чертеж ГПЗУ выполнен на топографической основе М 1:500, ИП "Полпуров Р.М." в июне 2022г.

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