

Администрация муниципального образования
«Тахтамукайский район»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка

Местоположение земельного участка: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 78.

Заявитель: гр. Сервицкий Александр Николаевич

а. Тахтамукай
2014 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU010530420060001-022, 2014

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Сервицкий Александр Николаевич от 26.03.2014г. № 1041

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления подготовки 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

Тахтамукайский район, МО «Старобжегокайское сельское поселение»

а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 78.

Кадастровый номер земельного участка

01:05:2900013:304

Описание местоположения границ земельного участка

с севера-запад – земельный участок под ИЖС;

с юга-запад – земельный участок под ИЖС;

с севера-востока – земельный участок под ИЖС;

с юга-восток – ул. Бжегокайская;

Площадь земельного участка

0,08 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке

(объекта капитального строительства)

с севера-запада – параллельно границе земельного участка на расстоянии 14,97 м;

с юга-запада – до границы земельного участка 6,31 м;

с севера-востока – до границы земельного участка 5,36 м;

с юга-востока – до границы земельного участка 17,03 м;

План подготовлен

Урусов Б.М. отдел капитального строительства

архитектуры и градостроительства МО «Тахтамукайский район»

М.П.

07.04.2014г.

(дата)

Урусов Б.М.

(подпись)

Представлен

Администрацию МО «Тахтамукайский район»

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

07.04.2014г.

(дата)

Утвержден

Постановлением

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

главы Администрации МО «Тахтамукайский район» №

678

от

07.04.2014г.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:500), выполненной МУП «Градостроительство»

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

Решение Совета народных депутатов МО «Старобжегокайское сельское поселение»

Территориальная зона ЖЗ.102. Зона среднеэтажной жилой застройки

(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:

Для ведения индивидуального жилищного строительства

Основные виды разрешенного использования:

среднеэтажные многоквартирные жилые дома 4-5 этажей;

многоквартирные жилые дома до 3-х этажей включительно.

блокированные жилые дома;

отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью,

объекты органов государственной власти и местного самоуправления;

поликлиники, больницы, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки,

медицинские кабинеты и т.п.;

объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, и т.п.);

объекты почтовой связи - отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и другие;

отделения милиции;

сети инженерно-технического обеспечения;

объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.)

благоустройство территории (фонтаны, газоны, клумбы, коммунальное оборудование и т.п.); автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций; дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги; парковки, гаражи; автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, при осуществлении строительства новых домов; платежные терминалы, банкоматы; площадки для выгула собак; объекты банковской и страховой деятельности; ветеринарные лечебницы; киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания); иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

автозаправочные станции; автостоянки; конторы (офисы); пожарные депо; объекты оптовой и розничной торговли (капитальные и не капитальные, магазины торговые павильоны, киоски); рестораны, кафе, столовые, бары; рынки; ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания; объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (автомойки; центры предпродажной подготовки автомобилей, автосалоны и т.д.); фотоателье, фотолаборатории; общественные бани; парикмахерские; объекты проката; объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев); объекты банковской и страховой деятельности; иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

вспомогательные виды использования земельного участка:

строения и сооружения вспомогательного использования: объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом; летние (сезонные) кафе; подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора; иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

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

№

1

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

(согласно чертежу)

(наименование 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 согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Поло са отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стро-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стро-ва (га)
							макс.	мин.	
01:05:290 0013:304	38,74	21,57	нет	Линия Электроснабжения - 5м:	0,08	1	19,94	3,28	По проекту

2.2.2. Предельное количество этажей 3 **или предельная высота зданий, строений** 12 **м**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%

2.2.4. Иные показатели: Индивидуальный жилой дом выполнить согласно «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные», СНиП 31-03-2001 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Предусмотреть противопожарные мероприятия. В конструкции кровли предусмотреть элементы по снегозадержанию, выполнить отвод дождевых вод от жилого дома в уличную систему водоотведения. Исключить попадание ливневых вод на соседние участки и межевые границы. Обеспечить благоустройство придворовой территории в соответствии с памяткой домовладельца.

На территориях малоэтажной застройки, на которых разрешено содержание скота, допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также – хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к домам усадебного типа при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон:

- одиночные или двойные – не менее 15 метров;
- до 8 блоков – не менее 25 метров;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления, и диких животных (в лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

Размещение пчел и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пчел и ульев на территории сельских населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть отгорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок.

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;
- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов – не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива до границ близких участков жилой застройки – не менее 30 метров.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

№ _____, _____
(согласно чертежу) (наименование объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ *не имеется*
(согласно чертежу градостроительного плана) (наименование объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер *не имеется*
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен *не имеется*

(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

_____, _____ *не имеется*
(согласно чертежу градостроительного плана) (наименование объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, решение этого решения)

регистрационный номер в реестре *не имеется* от *не имеется*

4. Информация о разделении земельного участка

Раздел земельного участка невозможен

в соответствии с ПЗЗ МО «Старобжегокайское сельское поселение», утвержденная решением совета народных депутатов, № 50/2 от 15.03.2013г.

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

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение, канализование, теплоснабжение *автономное*
(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение *автономное*
(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Газоснабжение *автономное*
(тип инженерно-технического обеспечения)