



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» 04 2017 г. № 292  
а. Тахтамукай

Об утверждении градостроительного плана земельного участка расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, бывший племзавод Адыгейский.

В связи с обращением гр. Шахова Вадима Юрьевича, Ахиджак Адама Шумафовича в администрацию муниципального образования «Тахтамукайский район» с просьбой изготовить градостроительный план земельного участка площадью 29676 кв.м. с кадастровым номером 01:05:2900013:9157 расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, бывший племзавод Адыгейский принадлежащего на основании выписки из ЕГРП; общая долевая собственность, 1/2, 01:05:2900013:9157-01/004/2017-1, от 05.04.2017г.

Руководствуясь статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 29 декабря 2004г №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 г № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка площадью 29676 кв.м. с кадастровым номером 01:05:2900013:9157 из категории земель «земли населенных пунктов» расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, бывший племзавод Адыгейский.

2. Контроль за выполнением данного постановления возложить на отдел архитектуры и градостроительства МО «Тахтамукайский район».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации  
МО «Тахтамукайский район»



А.М. Схалыхо

**Администрация муниципального образования  
«Тахтамукайский район»**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка**

**Местоположение земельного участка: Республика  
Адыгея, Тахтамукайский район, бывший племзавод  
Адыгейский.**

**Заявитель: гр. Шахов Вадим Юрьевич, Ахиджак Адам  
Шумафович**

**а. Тахтамукай  
2017 г.**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU 010530420060001-022 2017

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявление от Шахова Вадима Юрьевича, Ахиджак Адама Шумафовича от 07.04.2017 № 787

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

бывший племзавод Адыгейский

Кадастровый номер земельного участка 01:05:2900013:9157

Описание местоположения границ земельного участка

с севера – земельный участок; бывший с/з Адыгейский, секция, IVo;

с востока – земельный участок; бывший с/з Адыгейский, секция, IVo;

с запада – земельный участок; бывший с/з Адыгейский, секция, IVo;

с юга – земельный участок; бывший с/з Адыгейский, секция, IVo;

Площадь земельного участка 2,9676 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)

с севера –

с юга –

с востока –

с запада –

План подготовлен Коблев С.Б. отдел архитектуры, градостроительство и муниципального земельного контроля

М.П. 10.04.2017 (дата)

(подпись)

Коблев С.Б. (расшифровка подписи)

Представлен Администрацию МО «Тахтамукайский район»

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

10.04.2017 (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» № 292 от 10.04.2017

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования  
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), ООО «ЗемГрадЦентр».

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 земельных участков (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:

### ЖЗ.102. Зона среднеэтажной жилой застройки

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

##### Основные виды разрешенного использования:

среднеэтажные многоквартирные жилые дома 4-5 этажей;  
 малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного типа;  
 малоэтажные многоквартирные жилые дома;  
 отделения милиции;  
 гостиницы;

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты для оказания услуг;  
 сети инженерно-технического обеспечения;  
 поликлиники, больницы, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.;

платежные терминалы, банкоматы;  
 объекты банковской и страховой деятельности;  
 парикмахерские;  
 подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;

##### Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома;  
 - автозаправочные станции;  
 - объекты оптовой и розничной торговли;  
 - рестораны, кафе, столовые, бары;  
 - рынки;  
 - детские сады;  
 - парки, скверы, бульвары;  
 - автостоянки, гаражи;  
 - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;

#### 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Размеры и параметры	Единицы измерения	отдельно стоящие индивидуальные жилые дома	малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного типа	среднеэтажные многоквартирные жилые дома 4-5 этажей;	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	школы, спортивные площадки и иные объекты	магазины торговой площа	аптеки, фельдшерско-акушерские пункты
2.1. Предельные размеры земельных участков								
минимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	400*	400*	Не подлежат установлению*				
максимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	800*	1000*					
минимальная	м	6	6	6	20	25	-	-

Размеры и параметры	Единицы измерения	отдельно стоящие индивидуальные жилые дома	малозэтажные многоквартирные жилые дома блокированного типа	среднеэтажные многоквартирные жилые дома 4-5 этажей;	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	школы, спортивные площадки и иные объекты	магазины торговой площади	аптеки, фельдшерско-акушерские пункты не более 150 кв м торг.пл.
ширина вдоль фронта улиц								
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений								
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы земельного участка по фасаду (от красной линии улиц)	м	3- при новом строительстве 1- в существующей застройке	3- при новом строительстве 0- в существующей застройке	3- при новом строительстве 1- в существующей застройке	2	25	3	3
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы земельного участка	м	3- при новом строительстве 1- в существующей застройке	0- при примыкании 3- в остальных случаях	3- при новом строительстве 1- в существующей застройке	10	10	3	3
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений								
предельное количество этажей	эт.	3	2	5	Не подлежит ограничению*			
предельная высота вспомогательных строений	м	2*						
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка								
	%	60	75	50	50	50	50	70

\* Размеры земельных участков под жилую застройку и предельное количество этажей, общественные здания и сооружения определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 52 «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

№

(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 согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
01:05:290 0013:9157	220,48	164,6	-	-	2,967 6	-	235,6	6,37	По проекту

2.2.2. Предельное количество этажей 4-5 или предельная высота зданий, строений \_\_\_\_\_ м

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка \_\_\_\_\_ %

2.2.4. Иные показатели: \_\_\_\_\_

Настоящие нормы и правила распространяются на проектирование и строительство вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных жилых зданий высотой до 75 м (здесь и далее по тексту принятой в соответствии со СНиП 21-01-97<sup>1</sup>), общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения.

<sup>1</sup> Высота здания определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается.

Нормы и правила не распространяются: на блокированные жилые дома, проектируемые в соответствии с требованиями СНиП 31-02-2001, в которых помещения, относящиеся к разным квартирам, не располагаются друг над другом, и общими являются только стены между соседними блоками, а также на мобильные жилые здания.

Нормы не регламентируют условия заселения здания и формы владения им, его квартир и отдельных помещений.

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение \_\_\_\_\_ Автономно \_\_\_\_\_ ,  
(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение \_\_\_\_\_ Автономно \_\_\_\_\_ ,  
(тип инженерно-технического обеспечения)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Газоснабжение \_\_\_\_\_ Автономно \_\_\_\_\_ ,  
(тип инженерно-технического обеспечения)

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

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ ,  
(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)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
01:05:2900013:9 157	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ ,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ не имеется  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_ не имеется

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

(согласно чертежу градостроительного плана)

не имеется

(наименование объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

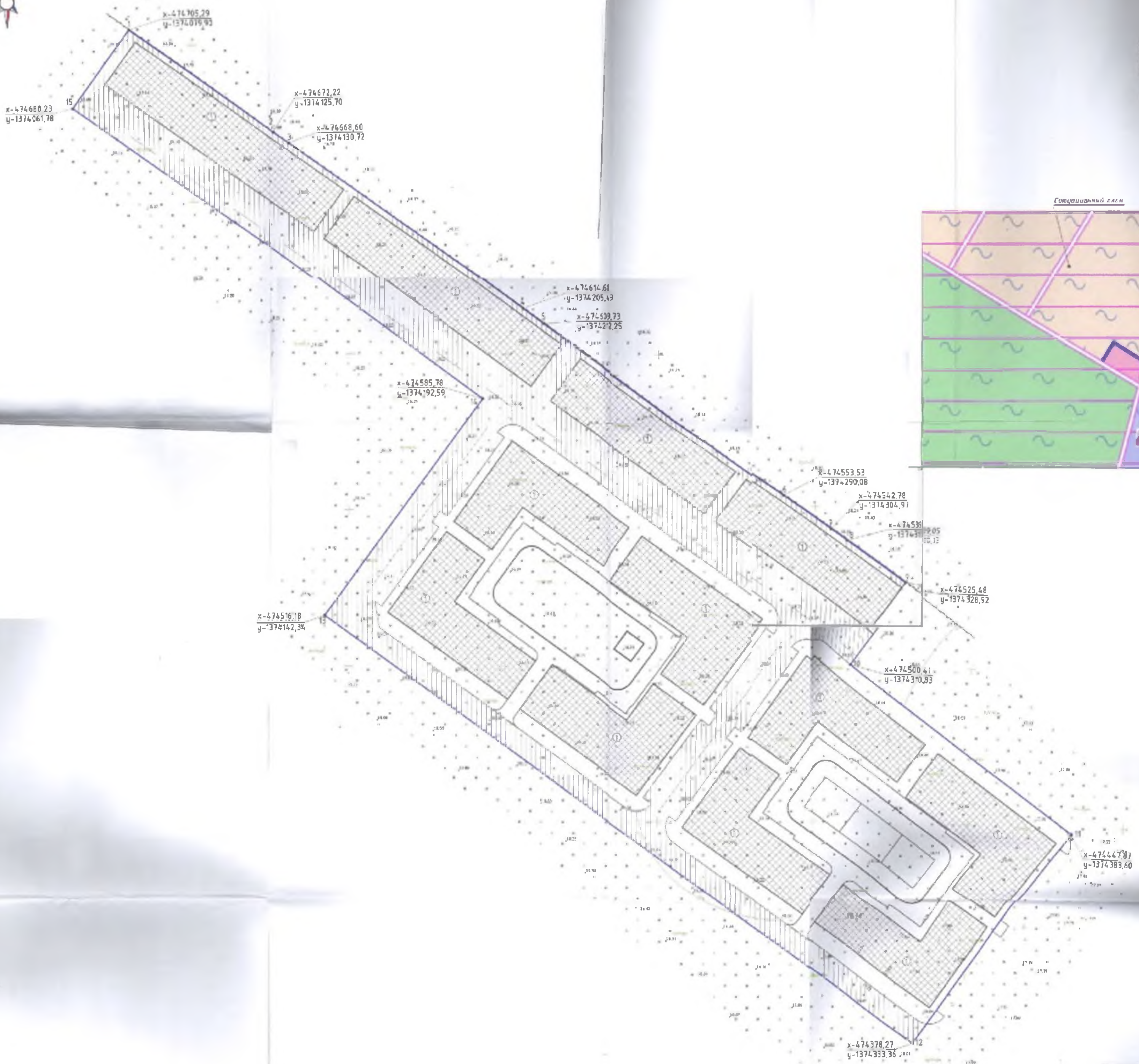
4. Информация о разделении земельного участка

Раздел земельного участка возможен согласно ПЗЗ МО «Старобжегокайское сельское поселение» в соответствии с «СП 42-3.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

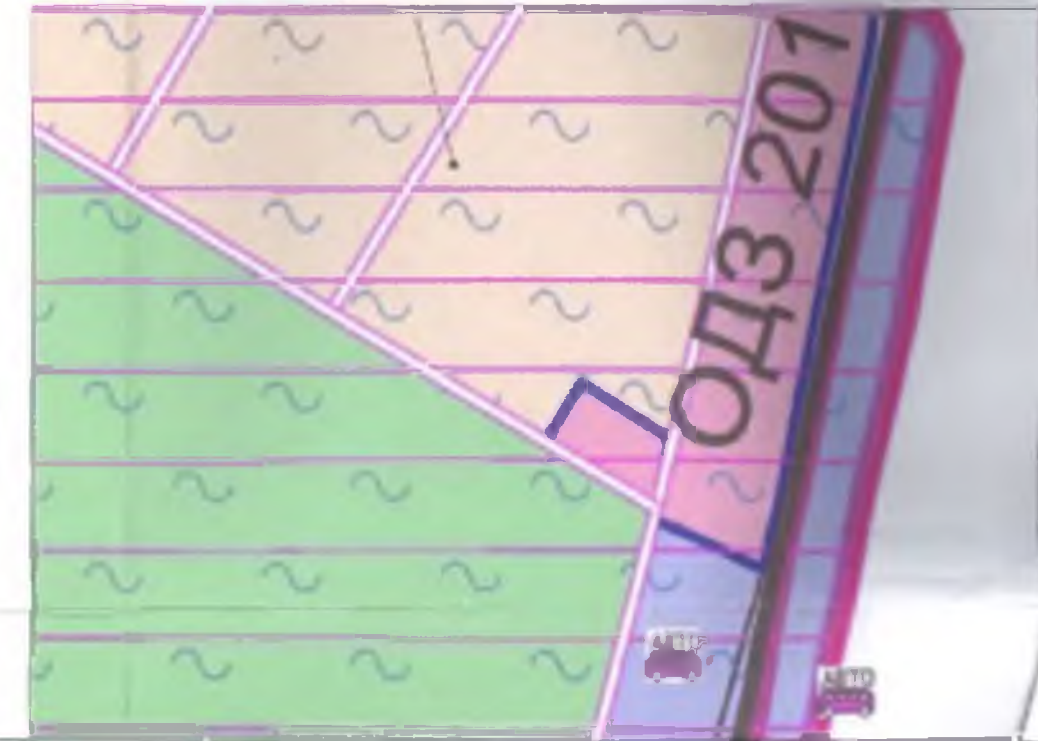
Чертеж градостроительного плана  
земельного участка М 1:500

Земельный участок присвоен  
кадастровый номер  
01 05:2900013-9157

- Условия обозначения
- границы участка
  - линия планировки территории участка
  - места дислокации размещаемых зданий, сооружений
  - зоны отвода газопровода
- Площадь земельного участка - 2,94% кв

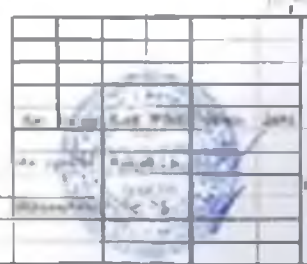


Ситуационный план



№	Имя	Подпись

Составлено на кадастровый лист № 01 05:2900013-9157/001



Исполнитель	
Подпись: <u>ар. Шахов Башир Ибраевич, Ахиджан</u>	
Адрес: <u>Республика Адыгея, Тбилисский район, поселок городского типа Адыгейский</u>	
Сделка обозначена - <u>архитектурный план</u>	