

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления исх.№ 1458 от 18.11.2019г. от МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района РТ», находящиеся по адресу: Россия, РТ, с.Высокая Гора, ул.Полковая, 9

Местонахождение земельного участка

Высокогорский муниципальный район,

Чернышевское сельское поселение, д. Чернышевка

Описание границ земельного участка: информация отсутствует

Кадастровый номер земельного участка

16:16:320101:847

Площадь земельного участка

600 KB.M

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

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 **Проект планировки территории не утвержден**

Градостроительный план подготовлен **Хамитов Л.Ф.**, Главный специалист отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

(Ф.И.О., должность, наименование органа)

Дата выдачи
(ДД.ММ.ГГГГ)

(при наличии)

(подпись)

/ Л.Ф. Хамитов /
(расшифровка подписи)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Границы земельного участка



Границы земельных отводов



Место допустимого размещения здания строения сооружения



Для магазина



Место допустимого размещения здания для хозяйственных построек

8.0 размеры отступа от границ

ВЛ 10 кВ ПС "Дубязы" фидер 15 Часть 1 Высокогорский РЭС

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе (М1:500) выполненной 2019 г. Отделом строительства архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района

| | | | | | | | |
|-----------|---------|--------------|--------|---------|--|------|--------|
| | | | | | Высокогорский муниципальный район | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Нодок. | Подпись | | | |
| Разработ. | | Хамитов Л.Ф. | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | | | | ГПЗУ | 1 | 1 |
| ГИП | | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка Масштаб 1:500 | | |

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

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

градостроительный регламент не устанавливается Правила ПЗЗ

1. ОД1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного использования * | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|--|--|---|---|--------------------------------|---|
| | | размер земельного участка | предельное количество этажей и предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 3.2 | Социальное обслуживание | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 3.5 | Образование и просвещение | не устанавливается | не устанавливаются | 80 % | 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 3.6 | Культурное развитие | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 3.7 | Религиозное использование | не устанавливается | не устанавливаются | 80 % | 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 3.8 | Общественное управление | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 4.1 | Деловое управление | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |

| | | | | | |
|-----|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-------|--------------------|
| 4.4 | Магазины | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 4.6 | Общественное питание | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 5.1 | Спорт | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |

Вспомогательные виды разрешенного использования

| | | | | | |
|-------|---|--------------------|--------------------|-------|--------------------|
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются | | | |

Условно разрешенные виды разрешенного использования

| | | | | | |
|-------|---|---|---|------|---|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | минимальный – 600 кв. м; максимальный – 5000 кв. м. | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений – 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 20 % | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 3 м; для иных сторон земельного участка – не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | минимальный – 400 кв. м.; максимальный – не устанавливается. | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения – 1 м. | 40 % | 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | минимальный – 600 кв. м; максимальный – 5000 кв. м. | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений – 1; Предельная высота | 20 % | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 3 м; для иных сторон земельного участка – не устанавливаются. |

| | | | | | |
|-------|--|--|---|-------|---|
| | | | основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | | В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | минимальный – 300 кв. м; максимальный – 1000 кв. м. | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 30 % | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 4.3 | Рынки | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 4.8 | Развлечения | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | не устанавливается | не устанавливаются | 100 % | не устанавливаются |
| 6.4 | Пищевая промышленность | не устанавливается | не устанавливаются | 80 % | не устанавливаются |
| 6.9 | Склады | не устанавливается | не устанавливаются | 60 % | не устанавливаются |

* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

1.2. Иные требования:

Минимальные расстояния:

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

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 | Предельное | Максимальный | Требования к | Иные |
|------------|-------------|------------|--------------|--------------|------|
|------------|-------------|------------|--------------|--------------|------|

| | | | | | | | |
|---|------|--|---|--|--|---|------------|
| (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| кв.м | кв.м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| | | | | | не регламентируется | | - |

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:

| 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 |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|---|
| градостроительный регламент не устанавливается | | | | | - | | - |
|--|--|--|--|--|---|--|---|

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1 информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

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

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

| 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 отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: отсутствует

| | | | |
|---|--|---|---|
| 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 |

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует

| | | |
|---------------------------------------|--|---|
| 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 отсутствует

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,

Приволжские электрические сети: номер ТП/мощность ТП (кВА) 3703/400; резерв ТП (кВА) 120.

ЭПУ «Центргаз»: газоснабжение объекта возможно рассмотреть от газопровода низкого давления Д57 мм

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории - Сведения об утверждении правил благоустройства на территории Высокогорского сельского поселения - решение Совета от 15.06.2015 №151.

11. Информация о красных линиях: отсутствует

| | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| | x | y |
| - | - | - |