

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Границы земельного участка



Границы земельных отводов



Место допустимого размещения здания строения сооружения



Для введения личного подсобного хозяйства



Место допустимого размещения здания для хозяйственных построек

8.0 размеры отступа от границ

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.	Лодок.	Подпись					
Разработ.		Хамитов Л.Ф				Стадия		Лист	Листов
						ГПЗУ		1	1
ГИП						Чертеж градостроительного плана земельного участка Масштаб 1:500			
ГИП									

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 Ж1

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 Правила ПЗЗ

1. Ж1 – Зона индивидуальной жилой 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					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 600 кв. м; максимальный – 1000 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 20 м; вспомогательных строений – 7 м (с плоской кровлей), 7 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.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный – 600 кв. м; максимальный – 1500 кв. м.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 20 м; вспомогательных строений – 7 м (с плоской кровлей), 7 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.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются
2.7.1	Объекты гаражного	не устанавливается	не устанавливаются	100 %	не устанавливаются

	назначения				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м.; максимальный – 1500 кв. м.	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.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 400 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.
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600 кв. м.; максимальный – 1500 кв. м.	не устанавливаются	не устанавливается	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:

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;

от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;

от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;

от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;

от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;

от площадки для хозяйственных целей – 20 м;

от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений – не менее 20 м, но не более 200 м, в исключительных случаях места временного хранения отходов эти расстояния устанавливаются комиссионно (с участием районного архитектора, жилищно-эксплуатационной организации, санитарного врача) Акты комиссий должны утверждаться Советом поселения.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от

жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации стоянок автотранспорта; автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

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 и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, 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
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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

				участка		которых запрещено строительс тво зданий, строений, сооружени й	
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

	ия	ль		ния	ль			
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
-	-	-