



Администрация Муниципального образования
«Город Майкоп» Республики Адыгея
Управление архитектуры и градостроительства
385000 г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 45
тел. 52-27-55

Градостроительный план земельного участка

(взамен градостроительного плана с регистрационным номером
RU 01301000-05-07064-1141-11 от 21.12.2011г.)

адрес: г. Майкоп, квартал 276, ул. Ленина, 29

объект: «Строительство 113-квартирного жилого дома со
встроенными помещениями и подземной парковкой»

заказчик: ОАО Фирма «Адыгпромстрой»

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	0	1	3	0	1	0	0	0	-	0	5	-	0	7	0	6	4	-	1	7	5	8	-	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения *ОАО Фирма «Адыгпромстрой» от 15.07.2013г. № 3895.*

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке 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, г. Майкоп, квартал 276, ул. Ленина. 29

Кадастровый номер земельного участка *01:08:0507064:29*

Описание местоположения границ земельного участка

с севера и востока- соседний земельный участок;

с юга - территория общего пользования по ул. Советская;

с запада - территория общего пользования по ул. Ленина.

Площадь земельного участка *0,2741 га.*

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) *объекты расположены в восточной части земельного участка.*

План подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп», руководитель – И.А. Чудесов
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

(дата)

(подпись)

/И.А. Чудесов/

(расшифровка подписи)

Представлен Администрацией муниципального образования «Город Майкоп»
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден Приказом Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» от 07.08.2013г. №189-ГП.
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства

1:500 (масштаб)

Площадь земельного участка 0,2741 га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);
- границы земельного участка и координаты поворотных точек;
- красные линии;
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);
- параметры разрешенного строительства.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в октябре 2011г.

(дата)

МУП «Горпроект»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 2013г. Управлением архитектуры и градостроительства МО «Город Майкоп».

(дата, наименование организации)

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Майкопа муниципального образования «Город Майкоп», утвержденными решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 г. №377-рс, с учетом решения Совета народных депутатов МО

«Город Майкоп» от 20.12.2012 года № 480-рс., в соответствии с проектом
корректировки документации по планировке территории квартала 276 в городе
Майкопе, утвержденного Постановлением Главы муниципального образования
«Город Майкоп» от 01.08.2011г. №480.

(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

Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне общественно-деловых и коммерческих центров обслуживания местного значения городских населенных пунктов ОД-5.

Разрешенное использование земельного участка: для размещения 9-14 этажного 113-квартирного жилого дома со встроенными помещениями.

Зона общественно-деловых и коммерческих центров обслуживания местного значения городских населенных пунктов ОД-5 выделена в городе Майкоп для формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешённого использования недвижимости:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков;
- издательства и редакционные офисы;
- здания заведений высшего и среднего профессионального образования;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- начальные и средние школы;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- гостиницы;
- кинотеатры, видеосалоны;
- выставочные залы, музеи, фотосалоны;
- архивы, библиотеки, информационные центры, справочные бюро;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- танцзалы, дискотеки;
- бани, сауны;
- объекты культуры и дополнительного образования;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;
- предприятия общественного питания;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- поликлиники, консультативные поликлиники;
- многоквартирные жилые дома;
- магазины, торговые комплексы, открытые мини-рынки до 600 кв. м;
- рекламные агентства;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, высотой не более 10 этажей;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- рынки открытые и закрытые;
- некоммерческие коммунальные предприятия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты, площадью не более 80 кв. м;
- объекты пожарной охраны;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешённые виды использования:

- коммунальные предприятия;
- производственные предприятия, площадью менее 200 кв. м, без производственной территории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения;
- станции скорой помощи;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 2, 113-квартирный жилой дом со встроенными помещениями
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

№ 3
(согласно чертежу)

подземная парковка
(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка 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.	
01:08:0507064:29	57,0	48,0	нет	нет	0,2741	2	52,0	14,5	0,0075
						3	52,0	35,0	0,1820

2.2.2. Предельное количество этажей — или предельная высота зданий, строений, сооружений

- 14 этажей 1-я секция,
- 12 этажей 2-я секция,
- 9 этажей 3-я секция.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Коэффициент застройки территории - 70% от площади земельного участка

2.2.4. Иные показатели:

1. Обеспечить мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности в соответствии с требованиями технического регламента от 22.07.2008 года №123-ФЗ с учетом № 117-ФЗ от 10.07.2012 года.
2. Нормы расчета стоянок легковых автомобилей допускается принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования РА, утвержденными Постановлением кабинета министров РА от 31.12.2010г. №270;
3. Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:
 - электроснабжение — подключение возможно; получить технические условия в установленном порядке, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861.
 - водоснабжение - подключение возможно; получить технические условия в установленном порядке, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83;
 - канализация — подключение возможно; получить технические условия в установленном порядке, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83;
 - газоснабжение - подключение возможно; получить технические условия в

установленном порядке, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83.

- теплоснабжение – сети отсутствуют;

4. Обеспечить условия для беспрепятственного доступа инвалидов (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников).
5. Цветовое решение фасада согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства.

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

3.1. Объекты капитального строительства: не имеется
градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(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

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

(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 разделении земельного участка

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Республики Адыгея», утвержденных постановлением Кабинета министров РА от 31.12.2010 г. №270 и «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 г. № 377-рс, с учетом решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 20.12.2012 г. №480-рс.
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)