



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

Градостроительный план земельного участка
(взамен градостроительного плана с регистрационным номером
RU 01301000-05-06021-1836-13 от 18.10.2013г.)

адрес: РА, г. Майкоп, квартал 15-а, ул. Свободы, 421-а,
ул. Свободы, 421

объект: «Строительство 5-ти этажного
многоквартирного жилого дома»

заказчик: ОАО фирма «Адыгпромстрой»

Градостроительный план земельных участков

№	R	U	0	1	3	0	1	0	0	0	-	0	5	-	0	6	0	2	1	-	1904	-	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---	---

Градостроительный план земельных участков подготовлен на основании обращения *ОАО фирма «Адыгпромстрой» от 23.12.2013г. № 7572.*

(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 земельных участков

*Республика Адыгея, г. Майкоп, квартал 15-а, ул. Свободы, 421-а,
ул. Свободы, 421.*

Кадастровый номер земельных участков *01:08:05 06021:1010, 01:08:0506021:55*

Описание местоположения границ земельных участков

с северо-запада — территория общего пользования по ул. Рабочая, соседний земельный участок;

с юго-запада – соседний земельный участок;

с юго-востока – территория общего пользования по ул. Свободы;

с северо-востока – территория общего пользования.

Площадь земельных участков *0,0622 га, 0,1200 га.*

Описание местоположения проектируемого объекта на земельных участках (объекта капитального строительства) *объект расположен юго-восточной части земельных участков.*

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. *10.01.14*
(дата)



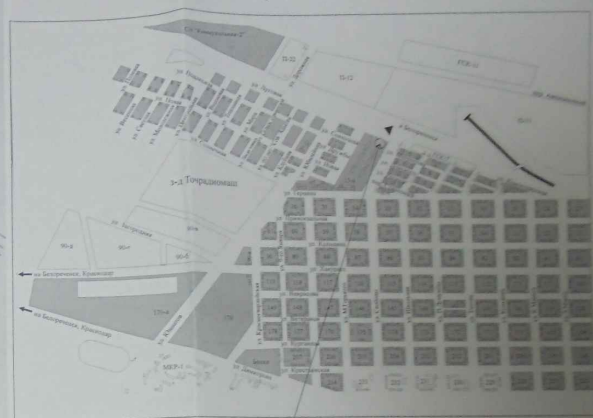
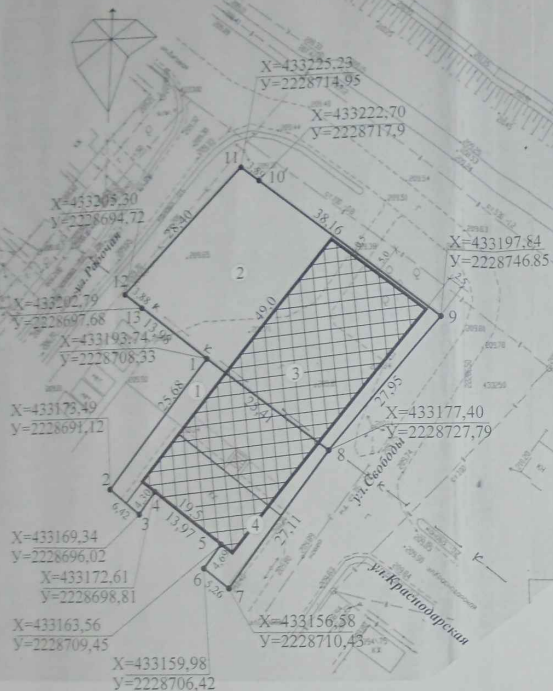
/И.А. Чудесов /
(расшифровка подписи)

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 10.01.2014г. №333-ГП.*
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Ситуационный план



Земельные участки
по ул. Свободы, 421, 421-а

Экспликация

- 1 - земельный участок с кадастровым номером 01:08:0506021:1010;
- 2 - земельный участок с кадастровым номером 01:08:0506021:55;
- 3 - место допустимого размещения 5-ти этажного многоквартирного жилого дома;
- 4 - объект незавершенного строительства (под снос).

				Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Свободы, 421-а, ул. Свободы, 421 в квартале 15-а г. Майкопа	
				Заказ №	Листов
Заказчик: ОАО фирма "Адыгпрострой"				0.0622 га 0.1200 га	Лист №
Зам. руковод.	Каракян	11.11.14	01.14	Чертеж градостроительного плана земельного участка.	Управление архитектуры и градостроительства МО "Город Майкоп"
Зам. руковод.	Шевченко	11.11.14	01.14		
Нач. отдела	Огородникова	11.11.14	01.14		
Специалист	Пшеничкина	11.11.14	01.14		
Вед. специалист	Мыздрикова	11.11.14	01.14		

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

1:500 (масштаб)

Площадь земельных участков 0,0622 га, 0,1200 га.

На чертеже градостроительного плана земельных участков 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 земельных участков разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в октябре 2013 года (дата)

ИП Новиков Ю.О.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в январе 2014г. 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 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.

(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 среднеэтажной жилой застройки Ж-4.

Разрешенное использование земельного участка: для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома.

Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов с размещением жилой застройки этажностью не выше 5 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешённого использования недвижимости:

- малоэтажные жилые дома не ниже 2-х этажей;
- многоквартирные дома в 3-5 этажей;
- объекты здравоохранения;
- парикмахерские, салоны красоты;
- объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;
- административные, офисные объекты;
- объекты учреждений детского дошкольного воспитания;
- объекты учреждений начального и среднего образования;
- объекты учреждений детского дошкольного образования, совмещенные с учреждениями начального образования;
- объекты культуры и дополнительного образования с ограничением по времени работы;
- объекты организаций торговли, общественного питания;
- объекты бытового и коммунального обслуживания;
- спортивные сооружения и объекты;
- объекты торговли товарами первой необходимости и повседневного спроса и общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 50 п/м), встроенные или пристроенные в жилые дома.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.);
- площадки для сбора мусора;
- парковки и стоянки, сблокированные гаражные боксы на участке многоквартирного жилого дома;
- встроенные гаражи или открытые стоянки на участке многоквартирного жилого дома.

Условно разрешённые виды использования:

- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- автостоянки на отдельном земельном участке;
- некапитальные объекты бытового обслуживания населения;
- объекты бытового обслуживания населения, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники;
- объекты организаций торговли, общественного питания площадью застройки более 250 кв.м. и не выше 2 этажей;
- участки по изготовлению кулинарных полуфабрикатов, хлебобулочных и кондитерских изделий, площадью застройки не более 200 м и высотой здания не выше 2-х этажей";
- гостиницы.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанных земельных участках.

Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ 3, 5-ти этажный многоквартирный жилой дом
(согласно чертежу) (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 земельных участков 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.	
01:08:0506021:1010	25,68	25,41	Нет	Нет	0,0622	3	49,0	19,5	0,0955
01:08:0506021:55	38,16	27,95	нет	нет	0,1200				

2.2.2. Предельное количество этажей 5 или предельная высота зданий, строений, сооружений м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельных участков

Коэффициент использования территории: при уплотнении застройки - 1,04; в проектируемой застройке - 1,54.

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. Информация о технических условиях инженерно-технического обеспечения:
- электроснабжение – подключение объекта к сетям установленного порядка, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861.

установленном порядке, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861.

канализация – подключение возможно; получить технические условия в установленном порядке, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83:

3. Обеспечить условия для бесперебойного

Муниципального образования «Город Майкоп»;

В соответствии с разделом 12 Нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея Закон устанавливаются следующие

1. При создании проектной документации и разработки проектов жилых и общественных зданий следует учитывать рекомендуемые параметры ветрового режима зданий.

3. Цветовая гамма фасадов должна соответствовать от светло-бежевого до темно-серого, использование других

материалы должны подбираться в соответствии с требованиями к натуральным оттенкам. Цветовая гамма должна соответствовать натуральным оттенкам, а фактура должна отвечать санитарно-гигиеническим требованиям.

рекомендуется применять безопасные упрочняющие материалы, витрин остеклении При эксплуатации.

а) проектирование и устройство прилегающей территории;

- 2.1. В проектной документации необходимо учитывать наличие устройства водоотводных лотков и каналов, решетки водоприемных колодцев.
- 2.2. Наличие устройства разнообразных водных устройств: фонтаны, питьевые фонтанчики, бюветы, родники, декоративные водоемы.
- 2.3. Наличие и ремонт уличного оборудования: различные виды мусоросборников – контейнеры и урны.
- 2.4. Устройство осветительного оборудования, благоустройство зонами отдыха.
- 2.5. Применение различных видов ограждений, которые различаются по назначению (декоративные, защитные, их сочетание). Установка такого рода ограждений в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон.
7. Проектирование и строительство производить в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.
8. Запроектировать 5-ти этажный многоквартирный жилой дом без затрагивания основных конструкций многоквартирного жилого дома по ул. Свободы, 419-а.

3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N 4, объект незавершенного строительства (под снос)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

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

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) от _____
(дата)

регистрационный номер в реестре _____

4. Информация о разделении земельных участков

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)