

ЧЕРЕМШАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

*Участок ул. М. Титова, д. 25В
с. Черемшан*

Бытовое обслуживание

*Заказчик: Палата имущественных и земельных отношений
ЧМР РТ*

ЧЕРЕМШАН
2020 г.

Градостроительный план земельного участка
N

Р	У	1	6	5	4	3	0	0	0	-	2	2	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Принятых документов ч/з ГБУ МФЦ № (105483037)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Татарстан

(субъект Российской Федерации)

Черемшанский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Черемшанское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	350836,94	2265926,28
2	350834,46	2265946,50
3	350817,47	2265944,67
4	350815,01	2265944,40
5	350812,02	2265922,21
6	350834,65	2265925,90
1	350836,94	2265926,28

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

16:41:000000:1796

Площадь земельного участка

0,470 га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

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


\\620101

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Специалист ОИР ИК Черемшанского
муниципального района Шайхутдинова.Г.М.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование
М.П. / Шайхутдинова Г.М. /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи  13.02.2020 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Приложение 1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000_____, выполненной

ООО «Земельное бюро Черемшанского района» в декабре 2012 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

ОИР Исполнительного комитета Черемшанского МР

(дата, наименование организации)

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

1. ОДІ – многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных центров поселения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий.

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

Постановление об утверждении ПЗЗ от 04.08.2009 №144

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

основные виды:

Объекты бытового обслуживания, в том числе:

ателье по ремонту бытовой техники; ателье пошивочные;
мастерские по ремонту часов, обуви, ювелирные мастерские;
салоны красоты, парикмахерские;
приемные пункты химчисток, прачечных;
общественные бани, сауны;
похоронные бюро;
ломбарды, пункты проката.
ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных

Объекты социального обслуживания, в том числе:

административные здания, офисы, конторы социального
обслуживания населения;
центры общения и досуга, компьютерные клубы;
дома ребенка, детские дома;
дома престарелых, пункты питания бездомных граждан, пункты
ночлега.

Объекты здравоохранения, в том числе:

поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты
здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка,
диагностические центры.

Объекты образования и просвещения, в том числе:

начальные дошкольные учреждения;
средние и средне-специальные образовательные учреждения;
учреждения высшей школы;
профессиональные технические училища.

Объекты культуры, в том числе:

клубы (дома культуры), музеи, галереи;
библиотеки, архивы, информационные центры;
кинотеатры, площадки для празднования и гуляний.

Объекты религиозного назначения, в том числе:

церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные

дома;

места проживания духовных лиц и паломников.

Объекты общественного управления, в том числе:

здания, сооружения, предназначенные для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также предприятий или учреждений, непосредственно обеспечивающих их деятельность.

Объекты, связанные с научной деятельностью.

Объекты делового управления, в том числе:

отделения банков, пункты обмена валюты;

отделения связи, почтовые отделения (телефонные, телеграфные станции и переговорные пункты);

отделения полиции, опорные пункты охраны правопорядка;

Объекты торговли, в том числе:

магазины продовольственные и промтоварные;

открытые, закрытые розничные рынки;

аптеки, аптечные пункты.

Объекты общественного питания, в том числе:

рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары;

Объекты гостиничного обслуживания, в том числе:

гостиницы, мотели, дома отдыха (без лечения);

Объекты развлечений, в том числе:

дисотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы;

Иные объекты:

общественные туалеты;

физкультурно-спортивные комплексы, в том числе открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей;

скверы;

аварийно-диспетчерские службы;

организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;

мемориальные комплексы монументы, памятники и памятные знаки.

условно разрешенные виды:

у жилые многоквартирные дома малой и средней этажности;

общежития.

1.1. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны ОД1, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

словно разрешенные виды использования земельного участка:

вспомогательные виды:

автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные);

гаражи служебного транспорта;

рекламные конструкции;

вспомогательные здания и сооружения технологически связанные с основным видом использования;

благоустройство, озеленение.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

Решением Совета Черемшанского сельского поселения от 04.08.2009г. № 144

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

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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
--	---	---	--	--	-----------------

* Заполняется, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		опреде ляемы й как отноше ние суммар ной площад и земель ного участка , котора я может быть застрое на, ко всей площад и земель ного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширин а, м	Площ адь, м ² или га					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м.)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
1	Не установлено	Не установлено	от 0,1 до 0,5

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 5 этажей (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 20 м

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки многофункциональной общественной зоны – 1,0

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках: от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения - 3 м;

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;

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

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

1.2. Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Черемшанского сельского поселения Черемшанского муниципального района, утвержденными решением Совета Черемшанского сельского поселения.

Содержание скота и птицы допускается при размерах участка не менее 1000 кв.м

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролики	Пчелы*	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	Не менее 10 м	30	5	5
20 м	8	8	15	20		45	8	8
30 м	10	10	20	30		60	10	10
40 м	15	15	25	40		75	15	15

* Количество пчелиных семей не должно превышать одной пчелиной семьи на 100 кв.м. земельного участка и отделяются от соседних участков по периметру сплошным забором, высотой не менее двух м, либо они должны быть отделены от соседних земельных владений зданием, строением или густым кустарником, а летки должны быть направлены к середине участка пчеловода.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, указанного в таблице, разрешается только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

Допускается пристройка помещений для содержания скота и птицы к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Минимальное расстояние от сараев для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки сблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1.1.1. Иные требования:

Линия застройки должна быть четко выражена, ширина земельных участков («палисадников») от фасада здания должна быть одинаковой.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. Площадь застройки сблокированных сараев не более 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Допускается пристройка сарая, гаража, бани, теплицы, навеса к индивидуальному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

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

Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала.

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать ограждения, с площадью просвета не менее 50% от площади забора (решетчатые конструкции).

Установка по меже земельных участков глухих ограждений может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 м, с наращиванием до предельной высоты не глухими конструкциями.

Местное канализование необходимо производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений. Размещение выгребных и помойных ям производится на расстоянии 4 м от границ участка домовладения.

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 гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Черемшанского сельского поселения Черемшанского муниципального района.

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, регулирующие 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

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1 бытовое обслуживание
 (согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального
 градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая
 площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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:

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

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

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

1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов _____

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 _____

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, городского округа _____

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории _____

11. Информация о красных линиях: _____

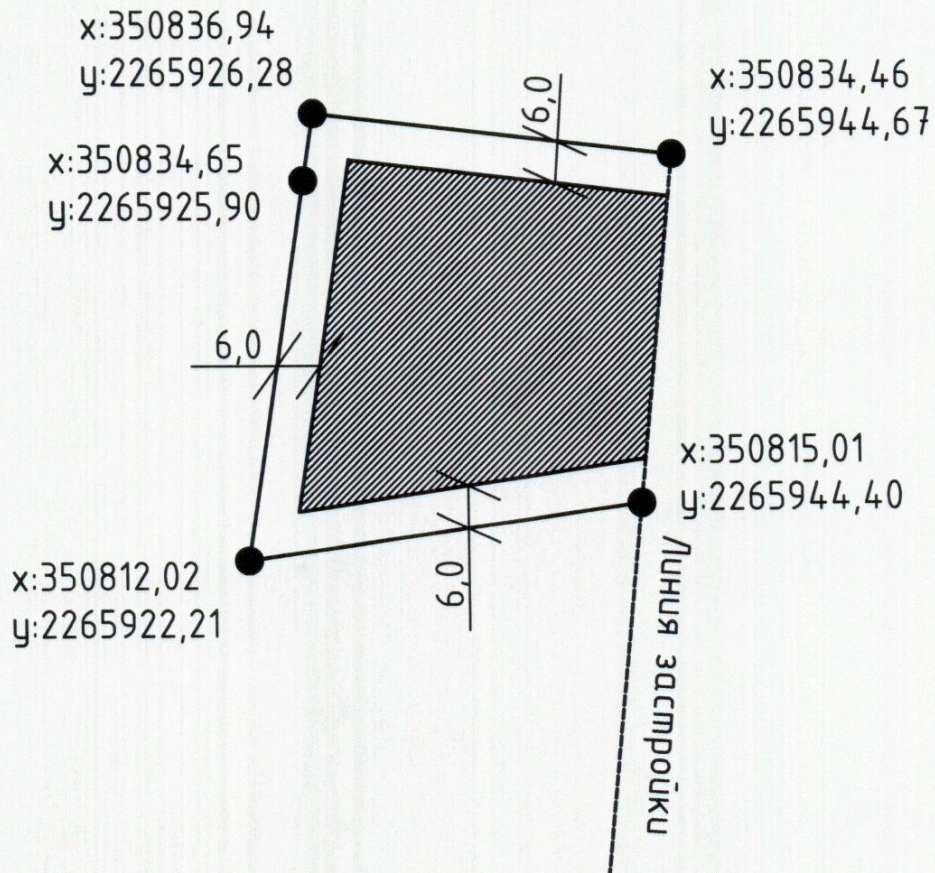
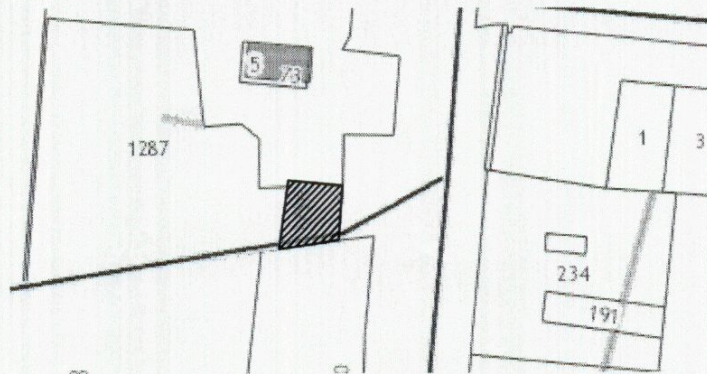
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Специалист ОИР
Исполнительного комитета
Черемшанского муниципального
района



Г.М. Шайхутдинова

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



М 1:500

Площадь земельного участка 470 кв.м.

Экспликация зон участка



- места допустимого размещения
зданий, строений, сооружений

		Заказчик: Палата имущественных и земельных отношений ЧМР РТ		
		Градостроительный план земельного участка по адресу с. Черемшан, ул. М.Тимова, д.25В	Стадия	Лист
Нач. ОИР	Салахов Х.С.		ГП	1
Исполнит	Шайхутдинов Г.М.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел инфраструктурного развития Исполнительного комитета Черемшанского МР	