

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	5	5	1	7	1	1	5	-	8	5	/	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления администрации города Кадникова
от 02.07.2019**

(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

Вологодская область

(субъект Российской Федерации)

Сокольский район

(муниципальный район или городской округ)

Городское поселение город Кадников

(поселение)

Кадниковский с/с, д. Большое село

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	388043.00	3181149.00
2	3181179.43	3181179.43
3	3181195.46	388011.05
4	388030.46	3181181.04
5	3181164.84	3181164.84

Кадастровый номер земельного участка

35:26:0106010:86

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка

1000

м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация отсутствует

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен

Управлением архитектуры и градостроительства администрации Сокольского муниципального района

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



Дата выдачи

(подпись)

**Ведущий специалист
Тихомирова Т.М.**

(расшифровка подписи)

23.07.2019 г

(дд.мм.гггг.)

Чертеж градостроительного плана



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- граница участка
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений IV, V степени огнестойкости зданий, с2, с3 класса конструктивной пожарной опасности, общей площадью 149 кв.м.
- место допустимого размещения строений, сооружений II, III степени огнестойкости зданий, с1 класса конструктивной пожарной опасности и сооружений IV степени огнестойкости зданий, с0 с1 класса пожарной опасности общей площадью 382 кв.м.
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений I, II, III степени огнестойкости зданий, с0 класса конструктивной пожарной опасности, общей площадью 605 кв.м.
- санитарно-защитная зона
- место допустимого размещения вспомогательных построек с условием соблюдения противопожарных норм СП 4.13130.2013

* - согласно пункта 6.1 СП 4.13130.2013 "СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ "

Градостроительный план земельного участка

Вологодская обл., Сокольский район,
Кадниковское г/п, д. Большое Село
К№ 35:26:0106010:86

Изм.	Кол. уч.	Лист	Подп.	Подпись	Дата
Вед. специал.	Т.М. Тихомирова				
Вед. специал.	В.В. Крупнов				

Масш.	Лист	Листов
1:500	1	2

Чертеж градостроительного плана
земельного участка

Управление архитектуры и
градостроительства
администрации Сокольского
муниципального района

1. Чертеж градостроительного плана Ситуационная схема



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- месторасположение земельного участка

Градостроительный план земельного участка					Масш.		
Вологодская обл., Сокольский район, Кадниковский с/с, д. Большое Село К№ 35:26:0106010:86					Лист		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Наок-та	Подпись	Дата	Листов	
Вед. специал.	Т.М. Тихомирова					-	2
Вед. специал.	В.В. Крупнов						2
Чертеж градостроительного плана земельного участка					Управление архитектуры и градостроительства администрации Сокольского муниципального района		

1. Чертеж(и) Градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 5000 выполненной 2017г.
(дата)

Публичная кадастровая карта Росреестр (космоснимки ESRI)

(наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

22.07.2019 г. управлением
архитектуры и градостроительства
администрации Сокольского
муниципального района
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо 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

**Земельный участок находится в территориальной зоне
Ж-1 - Зона жилой усадебной застройки**
предназначена для застройки индивидуальными (усадебными) жилыми домами с
приквартирными участками.

- 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

Решение Совета города Кадникова
«Об утверждении правил землепользования и застройки
части городского поселения города Кадникова»
от 26.02.2014г. №47
Решение Совета города Кадникова
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
части городского поселения города Кадникова»
от 16.03.2017г. №169

- 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства 2.1
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства 2.2
Обслуживание жилой застройки 2.7
Бытовое обслуживание 3.3
Спорт 5.1
Ведение огородничества 13.1

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1
Блокированная жилая застройка 2.3
Объекты гаражного назначения 2.7.1
Коммунальное обслуживание 3.1
Рынки 4.3
Магазины 4.4
Гостиничное обслуживание 4.7
Обслуживание автотранспорта 4.9
Ведение дачного хозяйства 13.3

вспомогательные виды использования земельного участка:

- хозяйственные постройки,
- теплицы, оранжереи,
- индивидуальные бани,
- площадки для сбора мусора,
- отделения полиции,
- пожарные водоемы,
- трансформаторные подстанции,
- элементы благоустройства дворовой территории,
- площадки для отдыха взрослого населения,
- спортивные и детские площадки.

3. Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (внутридворовые проезды, разворотные площадки, линии электропередач, внутриквартальные инженерные сети).

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 объекта капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или Га					
		<p>Для малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных и садовых домов)</p> <p>минимальный размер 0,10 га</p> <p>максимальный 0,50 га</p>	<p>Отступ от красной линии улицы до линии застройки не менее 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем 3 метров. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки (в исторической части города и в сложившейся застройке сельских населенных пунктов).</p>	3	20%		См ниже*

*Допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т.п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (магазины стройматериалов, москательных-химических и т.п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Количество въездов на территорию малоэтажной жилой застройки должно быть не менее двух.

К каждому участку малоэтажной жилой застройки необходимо проектировать проезды в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с п. 1 статьи 33 Земельного кодекса РФ установлены предельные

максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в ведении поселения:

- для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества, животноводства, дачного строительства - 0,30 га.

- процент застроенной территории (коэффициент застройки) – отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади жилой застройки в целом;

Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой 2 этажа не менее 15 метров. Между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 метров. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки.

При проектировании на территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 метров;

- от газорегуляторных пунктов до жилых домов и прочих объектов по таблице :

Давление газа на вводе в ГРЦ, ГРПБ, ШРП, МПа	Расстояние в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м) до		
	Зданий и сооружений	Автомобильных дорог (до обочины)	Воздушных линий электропередачи
До 0,6	10	5	Не менее 1,5 высот опоры
Свыше 0,6 до 1,2	15	8	

До границы соседнего земельного участка от нормируемых объектов расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее приведенных в таблице:

Объекты	Расстояния (м) не менее
Индивидуальный, блокированный дом	3
Постройки для содержания скота и птицы	4
Другие постройки: (сарай, бани, гаражи и др.)	1
Мусоросборники	Не менее 50 м, но не более 100 м
Дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	4
Стволы высокорослых (высотой свыше 5 м) деревьев	4
Стволы среднерослых (высотой 4-5 м) деревьев	2
Кустарник	1

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице :

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики – матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

На территориях с застройкой усадебными, одно - двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Постройка для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

Расстояния от сараев для скота и птицы до окон жилых помещений дома должно быть не менее, указанного в таблице:

Группы сараев, блоков	Расстояние (м), не менее
1 – 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках, кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчёта 1 контейнер на 10 домов. Расстояния от хозяйственных площадок и площадок для мусоросборников следует принимать не более 100 м от входа в дом.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные) и высотой не более 2 м.

Ширина и поперечный профиль проектируемых улиц в пределах красных линий – минимально 16 м, в остальных случаях в соответствии с разработанными Генеральными планами и документацией по планировке территории.

Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок

объекта			объекта			объекта		
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

6. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок частично (161 кв.м.) расположен в санитарно-защитной зоне

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

Наименование зон 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
	5	388053.89	3181164.84
	1	388043.00	3181149.00
	7"	388035.32	3181154.46
	6"	388047.77	3181169.07

8. 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

9. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

10. 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

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

12. Информация о красных линиях

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