Приложение № 1

к постановлению Администрации

Шуйского муниципального района

от23.04.2018№297-п

**Градостроительный план земельного участка**

Градостроительный план земельного участка

N

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **R** | **U** | **3** | **7** | **5** | **2** | **5** | **0** | **0** | **0** | **-** | **1** | **3** | **9** |

**Градостроительный план земельного участка** подготовлен на основаниизаявления Гордеева Николая Викторовича от 03.04.2018 № 1488 (собственника земельного участка с кадастровым номером 37:20:010113:269)

**Местонахождение земельного участка**

Ивановская область, Шуйский район, д. Захарово, дом 59

**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 | 294423.04 | 237191.48 |
| 2 | 294399.67 | 237191.47 |
| 3 | 294399.80 | 237236.96 |
| 4 | 294423.02 | 237237 |
| 5 | 294416.65 | 237192.48 |
| 6 | 294411.82 | 237192.39 |
| 7 | 294399.68 | 237193.60 |

**Кадастровый номер земельного участка**

37:20:010113:269

**Площадь земельного участка**

1 060кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

**Описание границ земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| 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

**Градостроительный план подготовлен**

Отделом муниципального хозяйства и градостроительной деятельности администрации Шуйского муниципального района

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ведущий специалист отдела МХ и ГД Гордеева И.В./

 (дата) (подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка**

Прилагается

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2018 г. ООО «Ивановодорпроект».

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО «Ивановодорпроект» в 2018 г.

**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.**

Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж-1" - «Зона индивидуальной жилой застройки».

Установлен градостроительный регламент.

**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.**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета Шуйского муниципального района от 08.12.2017 № 117 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Введенского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области» (в действующей редакции).

**2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

-основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства; ведение огородничества; блокированная жилая застройка; отдых (рекреация); ведение садоводства; ведение дачного хозяйства; дошкольное, начальное и среднее общее образование; земельные участки (территории общего пользования); автомобильный транспорт.

-условно разрешенные виды использования земельного участка:

гидротехнические сооружения; растениеводство; выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; овощеводство; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; животноводство; скотоводство; звероводство; птицеводство; свиноводство; пчеловодство; питомники.

 -вспомогательные виды использования земельного участка:

коммунальное обслуживание; объекты гаражного назначения; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; социальное обслуживание

**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 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 |
| Без ограничений  | Минимальная - 20 | 200-5000 | от: - красной линии улиц – не менее чем на 5 м; -красной линии проездов – не менее чем на 3 м;  -границы земельного участка – 3 м;- отступ здания и сооружения общего пользования от границ садовых (дачных) участков – 4м;- от границ земельного участка до отдельно стоящих вспомогательных строений (бани, гаражи, теплицы, туалеты и пр.) – 1 м;- от границ земельного участка до построек для содержания скота и птицы – 4 м | Этажность – до 3 этажей; высота гаражей – до 5 м | 30 % | - | 1)В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.2)Требования к вспомогательным строениям:-вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц, не допускается;- при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на земельном участке и на соседних земельных участках;-допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.3)Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов:-максимальная высота ограждений – 2 метра; -ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;-характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц; 4)Требования к ограждениям садовых (дачных) земельных участков:  максимальная высота – 1,5 м; -характер ограждения – сетчатые (допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения). 4)Требования к ограждению земельных участков:- тип ограждения со стороны улиц должен быть согласован лицом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;-высота ограждения земельных участков должна быть не более 2м. |

**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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах**

**капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства:**

Не имеется

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

Информация отсутствует

**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**

5.1.Земельный участок с кадастровым номером 37:20:010113:269 частично расположен в границе водоохранной зоны реки Теза в границах населенного пункта Шуйского муниципального района Ивановской области – д.Захарово, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории - 1039 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 65.1 Водного кодекса РФ (Водоохранная зона реки Теза в границах населенных пунктовШуйского муниципального района Ивановской области (Дунилово,Горицы,Егорий,Захарово,ЗеленыйБор,Змеево,Ильинское, Косячево, Красноармейское, Марково,Семиново,Сергеево,Филино,Чернцы, Панютино,Якушево) зона с особыми условиями использования территорий, № 1, 37.20.2.148, Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006).

5.2. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезнь ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охра окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления истощения вод, понимаются. 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

**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 |
| Водоохранная зона реки Теза в границах населенных пунктов Шуйского муниципального района Ивановской области (установлена для земельного участка с кадастровым номером 37:20:010113:269) | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация 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**

Информация 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, городского округа**

Информация отсутствует

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

**территории**

Решение Совета Введенского сельского поселения Шуйского муниципального района от 20.12.2012 № 48 «Об утверждении новой редакции Правил благоустройства и содержания территории Введенского сельского поселения» (в действующей редакции).

**11. Информация о красных линиях**

Информация отсутствует

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