

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ШАТОЙСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

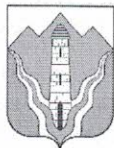
ул. Э.Алиева №14 с. Шатой, Шатойский
муниципальный район Чеченская Республика,
366400:

тел./факс: 8(87135)2-22-29

Email: admin@shatoy-chr.ru www.shatoy-chr.ru

ОКПО 45263464, ОГРН 1022001542430

ИНН 2017000041, КПП 201801001



**НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН
ШУЙТА
МУНИЦИПАЛЬНИ
КІОШТАН АДМИНИСТРАЦИ**

Э.Алиева урам №14, Шуйта юрт, Шуйта
муниципальни кІошт, Нохчийн Республика,
366400:

тел./факс: 8(87135)2-22-29

Email: admin@shatoy-chr.ru www.shatoy-chr.ru

ОКПО 45263464, ОГРН 1022001542430

ИНН 2017000041, КПП 201801001

09.09.2024 № 39/1177

на № 39/1177 от 06.09.2024

**И.о. министра
сельского хозяйства
Чеченской Республики
ВИСАЛИЕВУ А.А.**

Уважаемый Алихан Асланбекович!

Администрация Шатойского муниципального района направляет градостроительный план земельного участка для проектирования объекта «Строительство детского сада на 140 мест в с. Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики».

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

С уважением,

Заместитель
Главы администрации

М.А. Баканаев

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ — 20 — 5 — 14 — 0 — 00 — 2024 — 0017 — 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
письма Министерства сельского хозяйства ЧР № 39/1177 от 06.09.2024

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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

Чеченская Республика

(субъект Российской Федерации)

Шатойский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Шатойское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	45186,59	315703,34
2	45226,78	315709,29
3	45227,57	315768,04
4	45196,73	315790,32
5	45135,02	315789,38
6	45135,31	315731,92
7	45169,20	315732,95
8	45186,17	315733,92
1	45186,59	315703,34

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

20:14:0901002

Площадь земельного участка

6010 кв. 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

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

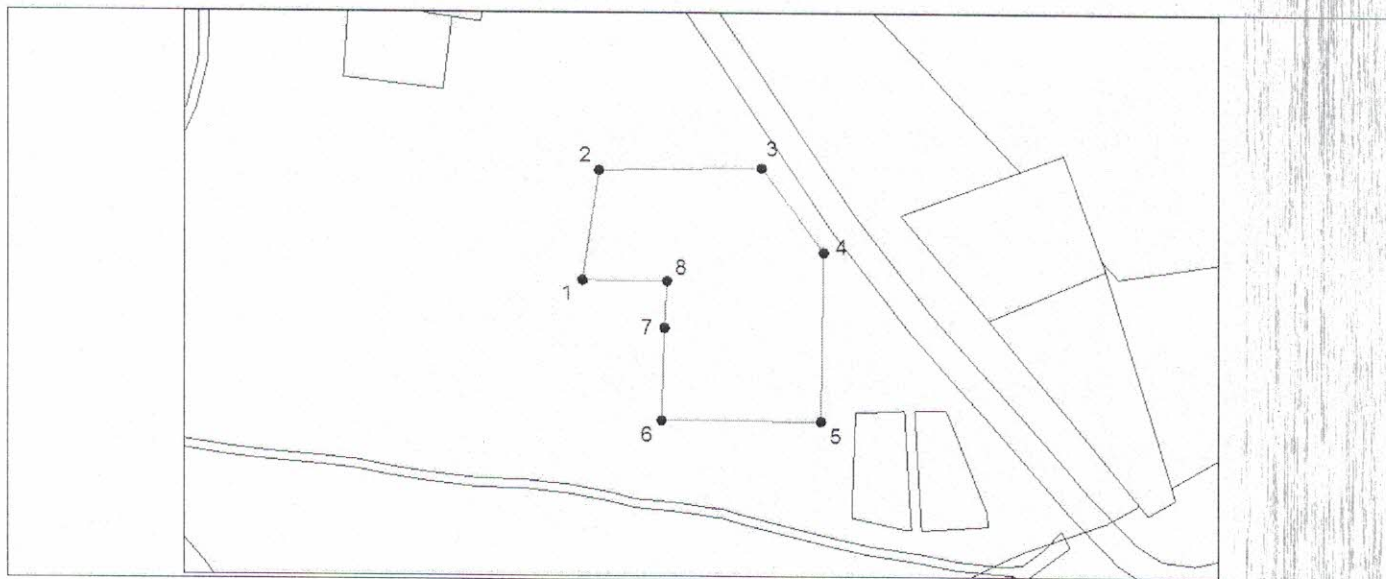
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Администрация Шатойского муниципального района Чеченской Республики
(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

  / М.Х. Тимишов
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 09.09.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной Администрация Шатойского муниципального района
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

ОД-1 «Зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения». 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 Шатойского сельского поселения утвержденного решением Совета депутатов Шатойского сельского поселения Шатойского муниципального района № 20 от 18.02.2012г. (в редакции решением совета депутатов Шатойского муниципального от 05.04.2023 года № 14)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Социальное обслуживание. Дома социального обслуживания. Оказание социальной помощи населению. Оказание услуг связи. Общежития. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование. Осуществление религиозных обрядов. Религиозное управление и образование. Объекты культурно-досуговой деятельности. Парки культуры и отдыха. Цирки и зверинцы. Деловое управление. Магазины. Банковская и страховая деятельность. Общественное питание. Бытовое обслуживание. Обеспечение внутреннего правопорядка. Предоставление коммунальных услуг. Благоустройство территории. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Улично-дорожная сеть.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается

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:

Социальное обслуживание, бытовое обслуживание	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га Максимальная площадь земельного участка 0,5 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:	1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м, до объектов вспомогательного назначения - 3м.
	Предельное количество этажей или предельная высота:	2 этажа максимальная высота одного этажа – 3,5 м

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
	Иное:	В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно в строенные и встроенно-пристроенные
Здравоохранения	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га Максимальная площадь земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м, до объектов вспомогательного назначения -3м. Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30м.
		Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от жилой застройки.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	50 процентов
Образование и просвещения	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га Максимальная площадь земельного участка не регламентируется Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -10 м, до объектов вспомогательного назначения -3м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	40 процентов
Религиозное использование	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,1 га Максимальная площадь земельного участка 2,0га Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -5 м.

	Предельное количество этажей	2 этажа
	Высота сооружения	Высота определяется архитектурным решением, не более 25 метров.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	70 процентов
	Особенности размещения, этажность, высота и прочие параметры культовых объектов определяются по заданию на проектирование.	
Спорт	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га
		Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, -10 м, до объектов вспомогательного назначения -3м.
	Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами:	свыше 500 мест – 300 м.
		от 100 до 500 мест -100 м.
		до 100 мест – 50 м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов
Общественное питание	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,06 га
		Максимальная площадь земельного участка 0,5 га
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3м.
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
Рынки, торговые центры, магазины	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,001 га
		Максимальная площадь земельного участка 2,0 га
		Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 5м., до объектов вспомогательного назначения – 3м.
	Предельное количество этажей	2 этажа

Иные виды разрешенного использования	этажей	
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	80 процентов
	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га Максимальная площадь земельного участка 0,5 га
	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства	от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяются от красных линий улиц и проездов;
	Предельное количество этажей	3 этажа
	Высота сооружения	Не более 25 метров
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	60 процентов

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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, 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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального 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

№ Информация отсутствует, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, 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 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 Информация отсутствует

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 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информация отсутствует

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

Решение Совета депутатов Шатойского муниципального района от 01.06.2022г. № 18 «Об утверждении Правил благоустройства территории Шатойского муниципального района»

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
-	-	-
-	-	-
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-