

**Российская Федерация
Республика Алтай
Администрация
муниципального образования
«Чойский район»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Россия Федерациязы
Алтай Республиканын
«Чой аймак»
муниципал тозолмо
администрациязы**

Ж о П

05 декабря 2023 года

с.Чоя

№ 810

**Об утверждении градостроительного
плана земельного участка по адресу:
Республика Алтай, Чойский район,
МО Каракокшинское сельское поселение с.Кузя**

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», заявления Герман Андрея Николаевича (от 17 ноября 2023 года вх.№637), Администрация муниципального образования «Чойский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка РФ-04-4-02-2-07-2023-0077-1 от 05 декабря 2023 года, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, МО Каракокшинское сельское поселение с.Кузя застройщику Герман Андрею Николаевичу на земельном участке с кадастровым номером 04:02:070403:159, площадью 2,4863 га, находящегося в аренде (договор аренды земельного участка № 10 от 03 октября 2022 года).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации муниципального образования «Чойский район» по вопросам ЖКХ, начальника отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Родину М.В.

Глава муниципального образования
«Чойский район»

И.А.Русских

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
«Чойский район»
от 05 декабря 2023 года № 810

Градостроительный план земельного участка N

РФ - 04 - 4 - 02 - 2 - 07 - 2023 - 0077 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления Герман Андрея Николаевича, вх № 637 от 17.11.2023 г.

(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

Республика Алтай

(субъект Российской Федерации)

Чойский район

(муниципальным район или городской округ)

МО Каракочиинское сельское поселение, с.Кузя

(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
Н1	624041,44	1387031,34
Н2	624097,77	1387104,11
Н3	624051,87	1387137,83
Н4	624011,72	1387184,29
Н5	623959,28	1387156,05
Н6	623934,50	1387159,52
Н7	623934,36	1387211,33
Н8	623915,40	1387232,47
Н9	623879,68	1387221,59
Н10	623871,90	1387145,99
Н11	623911,89	1387145,40
Н12	623914,51	1387069,75
Н13	623915,88	1387028,77

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

04:02:070403:159

Площадь земельного участка

24863 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

отсутствует

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

Проект планировки отсутствует

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

Проект планировки отсутствует

(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

***Невежиной М.Н.-Главным
специалистом отдела строительства,
архитектуры и ЖКХ администрации
МО «Чойский район»***

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

м.п.
(при наличии)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи ***05.12.2023г.***
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Схема расположения земельного участка разработана на основе Генерального плана, в масштабе 1:2000, выполненной в 2015 г. ООО «Забсиниипроект-2».

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

05.12.2023г.

Администрацией Чойского района

(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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Р-4

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 депутатов Чойского района №12-15 от 17.07.2015г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона отдыха и оздоровления (Р-4)

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Гостиничное обслуживание

Природно-познавательный туризм

Туристическое обслуживание

Общественное питание

Развлечения

Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Религиозное использование

Магазины

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: нет

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, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	4 этажа	7		

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
Информация отсутствует	-	-

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

Земельный участок расположен в зоне отдыха и оздоровления

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

***Правила благоустройства утверждены Решением Совета депутатов
Каракокшинского сельского поселения от 09.07.2018. № 38-1***

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
-	-	-

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

Схема планировки организации земельного участка в с. Кузя Чойского района Республики Алтай выполнена на основании ГПЗУ, утвержденного главой муниципального образования «Чойский район».

2. Характеристика участка

Земельный участок расположен по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с.Кузя с кадастровым номером 04:02:070403:159 принадлежащий на праве аренды Герман Андрею Николаевичу (договор аренды земельного участка № 10 выдан 03.10.2022 года).

Территория земельного участка расположена в существующей застройке на землях рекреации, не является затопляемой.

Решения по благоустройству

Границы санитарно-защитных зон (охранных зон, санитарных разрывов) в пределах данного земельного участка находятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, и в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

При строительстве необходимо получить техническое задание для выполнения примыкания въезда на территорию земельного участка с автомобильной дорогой.

На территорию земельного участка предусмотрен один въезд.

Вся территория земельного участка огораживается.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки – предусматривается проектом

Площадь участка – 2.4863 га.

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

1*. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать по [табл. 1*](#), а между производственными зданиями промышленных и сельскохозяйственных предприятий - по [СНиП II-89-80](#) и [СНиП II-97-76](#).

Минимальные расстояния от жилых, общественных и вспомогательных зданий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий и гаражей I и II степеней огнестойкости следует принимать не менее 9 м, а до производственных зданий, имеющих покрытие с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов, - 15 м.

Т а б л и ц а 1*

Степень огнестойкости здания	Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий		
	I, II	III	IIIа, IIIб, IV, IVа, V
I, II	6	8	10
III	8	8	10
IIIа, IIIб, IV, IVа, V	10	10	15

Примечания*: 1. Классификацию зданий по степени огнестойкости следует принимать в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.02-85](#).

2. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций здания или сооружений, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

3. Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20 %, за исключением зданий IIIа, IIIб, IV, IVа и V степеней огнестойкости.

4. В районах сейсмичностью 9 баллов расстояние между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями IVа, V степеней огнестойкости следует увеличивать на 20 %.

5. Расстояния от зданий любой степени огнестойкости до зданий IIIа, IIIб, IV, IVа, V степеней огнестойкости в береговой полосе шириной 100 км, но не далее чем до ближайшего горного хребта, в климатических подрайонах IБ, IГ, IА и IБ следует увеличивать на 25 %.

6*. Расстояния между жилыми зданиями IV и V степеней огнестойкости в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД и IА следует увеличивать на 50 %.

7. Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, крытых горючими материалами, противопожарные расстояния необходимо увеличивать на 20 %.

8. Расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается предусматривать менее 6 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной.

9. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются по [табл. 1](#) с учетом [примеч. 10](#).

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

10. Расстояния между жилыми зданиями, а также жилыми зданиями и хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями) не нормируются при суммарной площади застройки, включая незастроенную площадь между ними, равной наибольшей допустимой площади застройки (этажа) одного здания той же степени огнестойкости без противопожарных стен согласно требованиям [СНиП 2.08.01-89](#).

11. Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями) расположенными вне территории усадебных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не превышает 800 м². Расстояния между группами сблокированных хозяйственных построек принимаются по [табл. 1*](#).

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРОТИВОРАДОНОВОЙ ЗАЩИТЫ

Максимальные значения эквивалентно-равновесной объемной активности радона по селам выглядит следующим образом:

- с. Чоя	104 Бк/м.куб.
- с. Веселая Сейка	129 Бк/м.куб.
- с. Ынырга	447 Бк/м.куб.
- с. Красносельск	740 Бк/м.куб.
- с. Каракокша	696 Бк/м.куб.

Строительными правилами СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» предусмотрены следующие классы защиты от загрязнения зданий радиоактивным газом радоном.

- при плотности потока радона (ППР) до 80 мБк/м.кв-с требуется строительство противорадоновой защиты по 1-ому классу, заключающееся в нормативном проветривании

- при ППР от 80 до 200 мБк/м.кв-с требуется 2-ой класс противорадоновой защиты (умеренная противорадоновая защита), заключающаяся в устройстве «Бетонной подушки» под всем зданием. Мощность (толщина) «Бетонной подушки» должна быть не менее 7 см., с обязательным армированием.

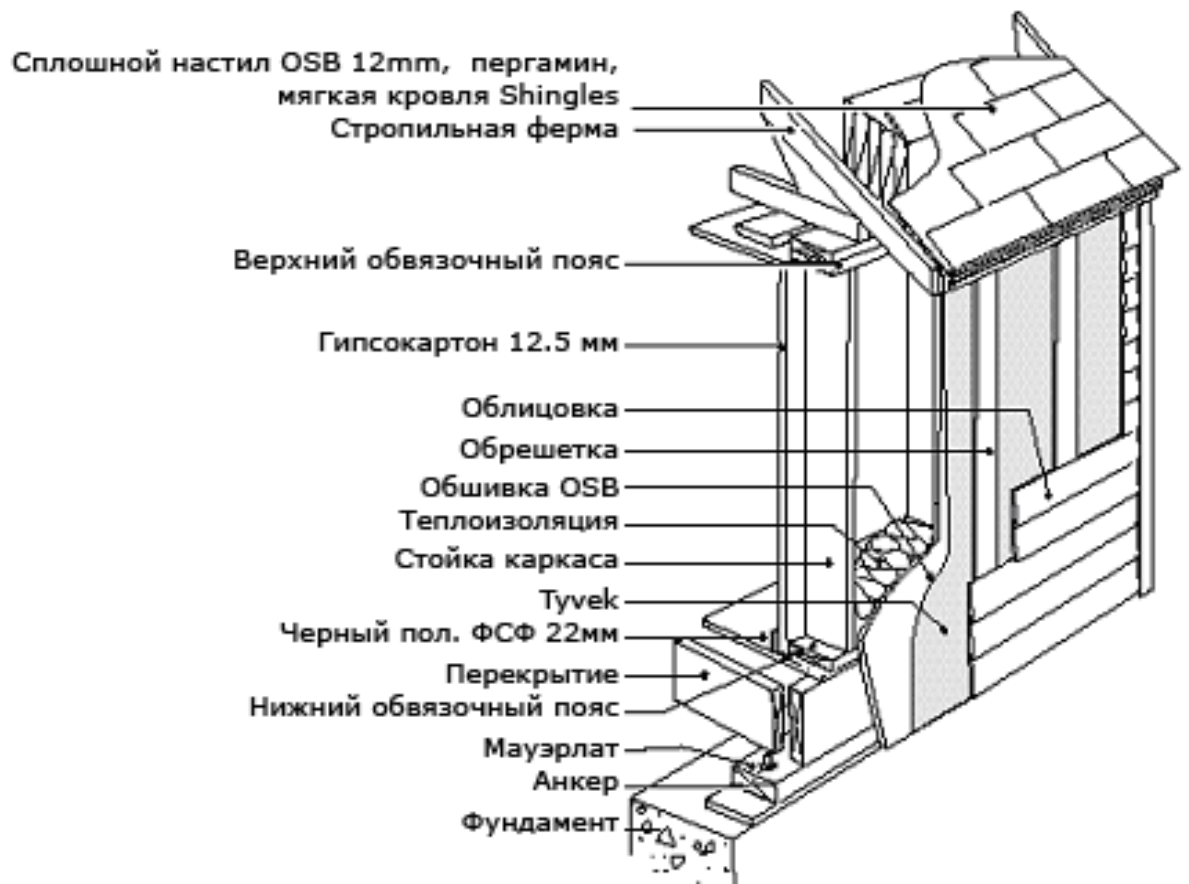
- при ППР более 200 мБк/м.кв-с требуется 3-тий класс противорадоновой защиты (усиленная противорадоновая защита). Усиленная противорадоновая защита предусматривает устройство «бетонной подушки» мощностью не менее 15 см. с битумной промазкой на 2 раза посередине.

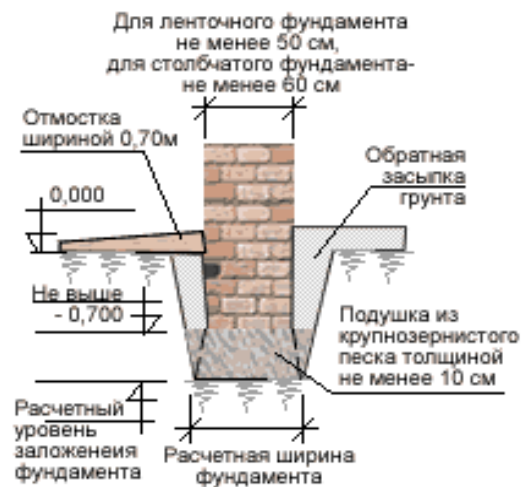
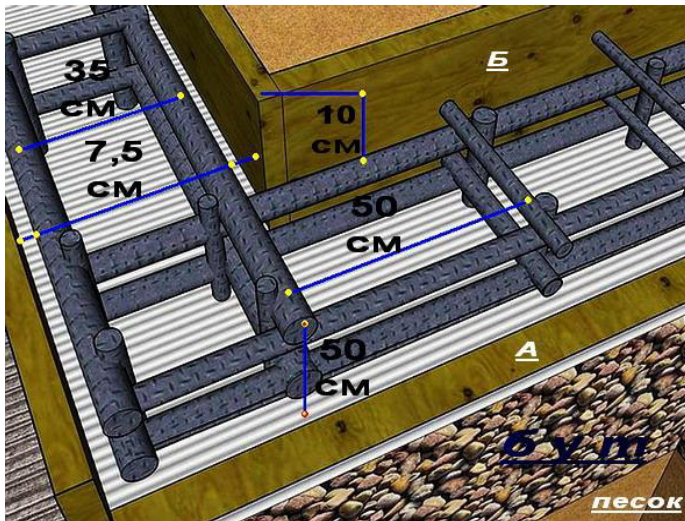
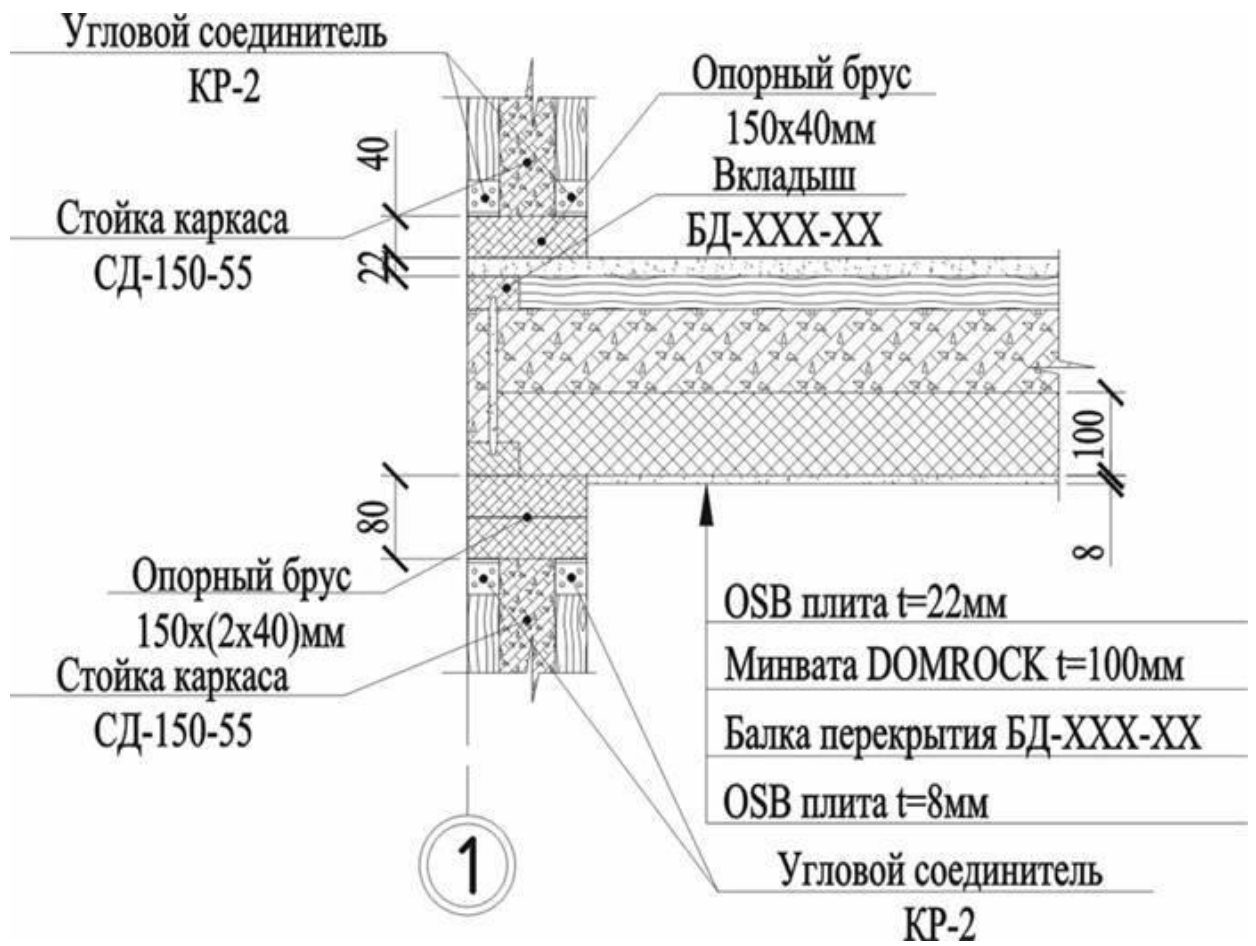
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СЕЙМОСТОЙКОСТИ ДЕРЕВЯННЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ БРУСЧАТОЙ КОНСТРУКЦИИ

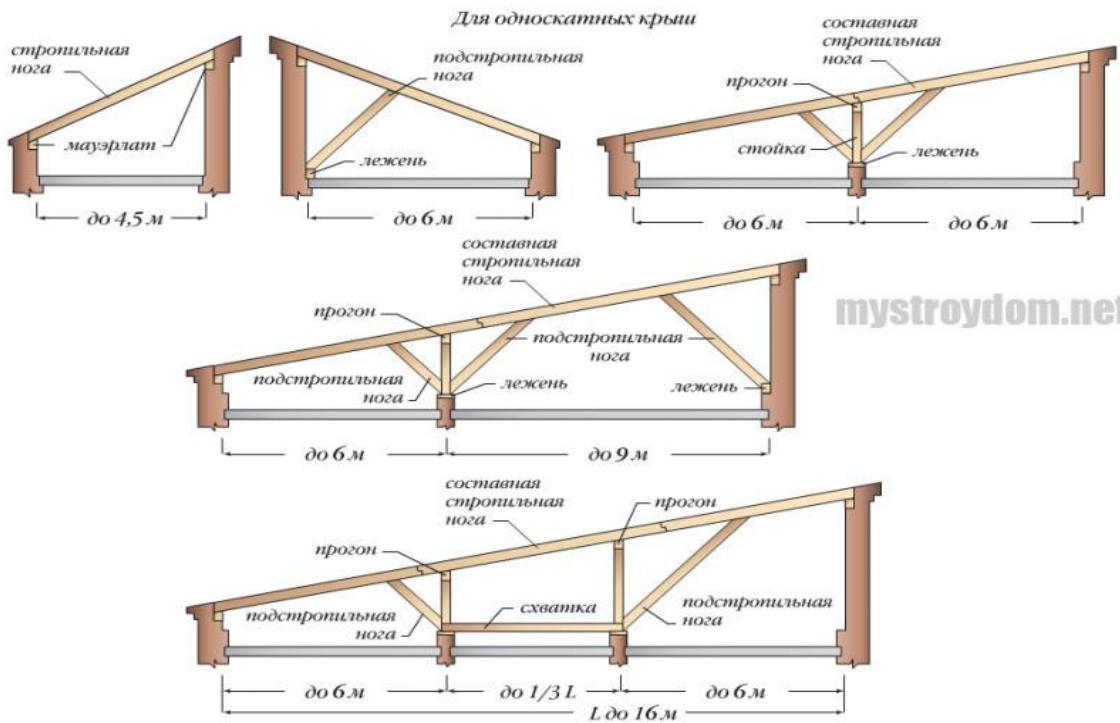
Для обеспечения сейсмостойкости здания необходимо:

- Фундаменты выполнять ленточными с железобетонной подушкой /по детали помещенной на данном листе/.
- Для связи с фундаментом предусмотреть крепление нижнего бруса анкерными болтами диаметром 16мм, с шагом 1300 мм.

- Предусмотреть крепление стропил с полосой анкера из полосовой стали толщиной 5 мм и анкерного болта диаметром 12 мм, /см. деталь на данном листе/.
- Балки чердачного перекрытия крепить к стенам накладными из стали толщиной 5 мм с помощью гвоздей диаметром 5 мм, длиной 150 мм, /см. деталь на данном листе/.
- Деревянные ригеля заменить стальными для наружных стен диаметром 16 мм, для внутренних стен диаметром 12 мм.
- Досчатые перегородки крепятся к полу, потолку и стенам ершами с шагом не менее 700 мм.



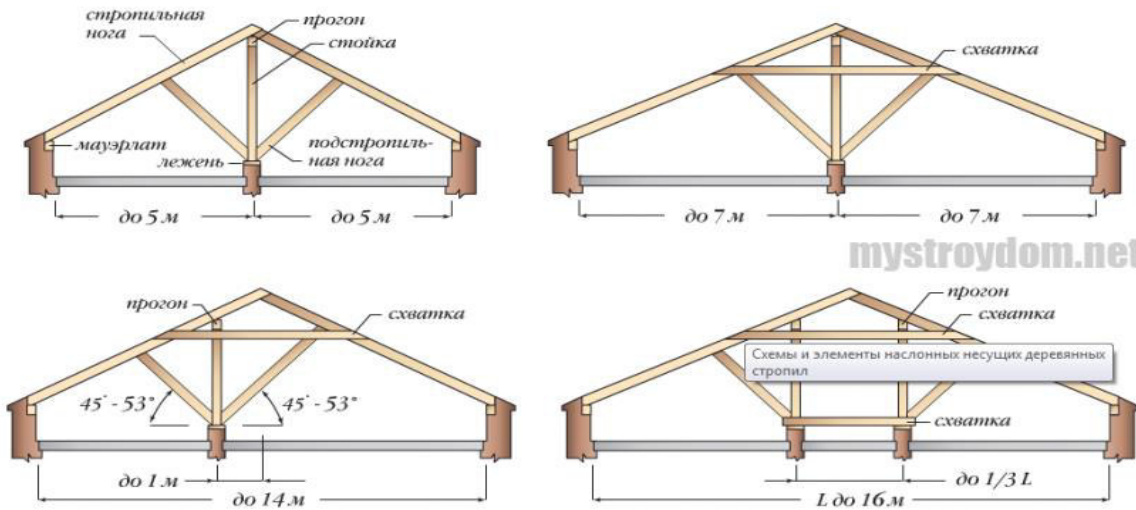




mystroydom.net

mystroydom.net

Для двускатных крыш



mystroydom.net

**Схема расположения земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Алтай, Чойский район, с.Кузя**

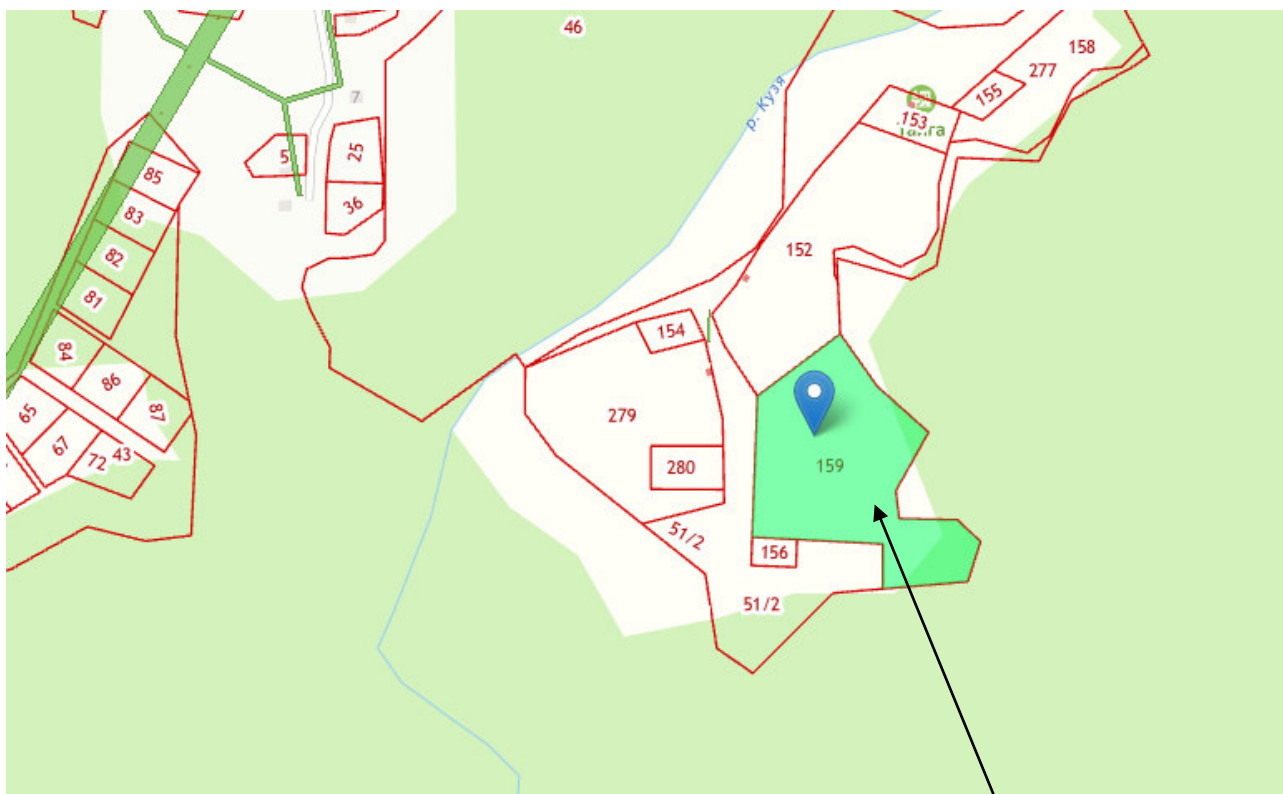


Рис. 1. Земельный участок с кадастровым номером 04:02:070403:159

Главный специалист отдела архитектуры,
строительства и ЖКХ Администрации
МО «Чойский район»

М.Н.Невежина

05.12.2023г.