

## Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф — 0 1 — 5 — 0 5 1 — 0 7 — 2 0 2 4 — 0 0 7 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: ООО СЗ «Яблоновский» вх: 632 от 10.09.2024

(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

**Республика Адыгея**

(субъект Российской Федерации)

**Тахтамукайский район**

(муниципальный район или городской округ)

**пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе**

(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	471290.3900	1374472.9900
2	471416.7400	1374554.7100
3	471485.8400	1374599.4200
4	471463.8200	1374633.4500
5	471435.6200	1374614.8400
6	471405.1200	1374661.0400
7	471088.5000	1374452.8800
8	471147.5400	1374380.5900

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

**01:05:3009002:3431**

Площадь земельного участка

**36 606 кв. м.**

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) \_\_\_\_\_

**Приказ № 66- ДПТУ «Об утверждении документации по планировке территории (основных частей проекта планировки территории и проекта межевания территории) для комплексного развития незастроенной территории по адресу: Республики Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, ½, земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:698».**

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:

(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 З.К. Хах руководителем отдела архитектуры, градостроительства и использования земель Администрации МО «Яблоновское городское поселение» пос. Яблоновский, Тахтамукайского района, РА



\_\_\_\_\_ (должность уполномоченного лица, наименование органа)

\_\_\_\_\_ (подпись)

З.К. Хах

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.03.2024г  
(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 1:500, выполненной \_\_\_\_\_  
ИП Палцуров Р.М. в октябре 2023г  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)  
Администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение»  
(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 Земельный участок расположен в территориальной зоне ЗКР. Зона комплексного развития.

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 градо-

строительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не **ПЗ утверждены Решением Совета народных депутатов МО «Яблоновское городское поселение» № 32-1 от 25.11.2011г (в редакции от 2024г.)**

---

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации. По мере принятия решений о застройке данных территорий, органами местного самоуправления, проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации (документы о территориальном планировании и планировке территории с проектами межевания).

Вспомогательные виды разрешенного использования, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования:

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации (документы о территориальном планировании и планировке территории с проектами межевания).

Предельные параметры земельных участков:

Согласно законодательству предельные параметры земельных участков не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для зоны комплексного развития ограничения в использовании устанавливаются те же, что и для иных зон, указанных в настоящих Правилах в соответствии с «Картой градостроительного зонирования территории Яблоновского городского поселения с границами зон с особыми условиями».

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, 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 <sup>2</sup> или га					

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, 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

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(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 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 публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<b>2</b>	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **01:05:3009002**

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

**Подключение к сетям ресурсобеспечения допустимо от существующих сетей**

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

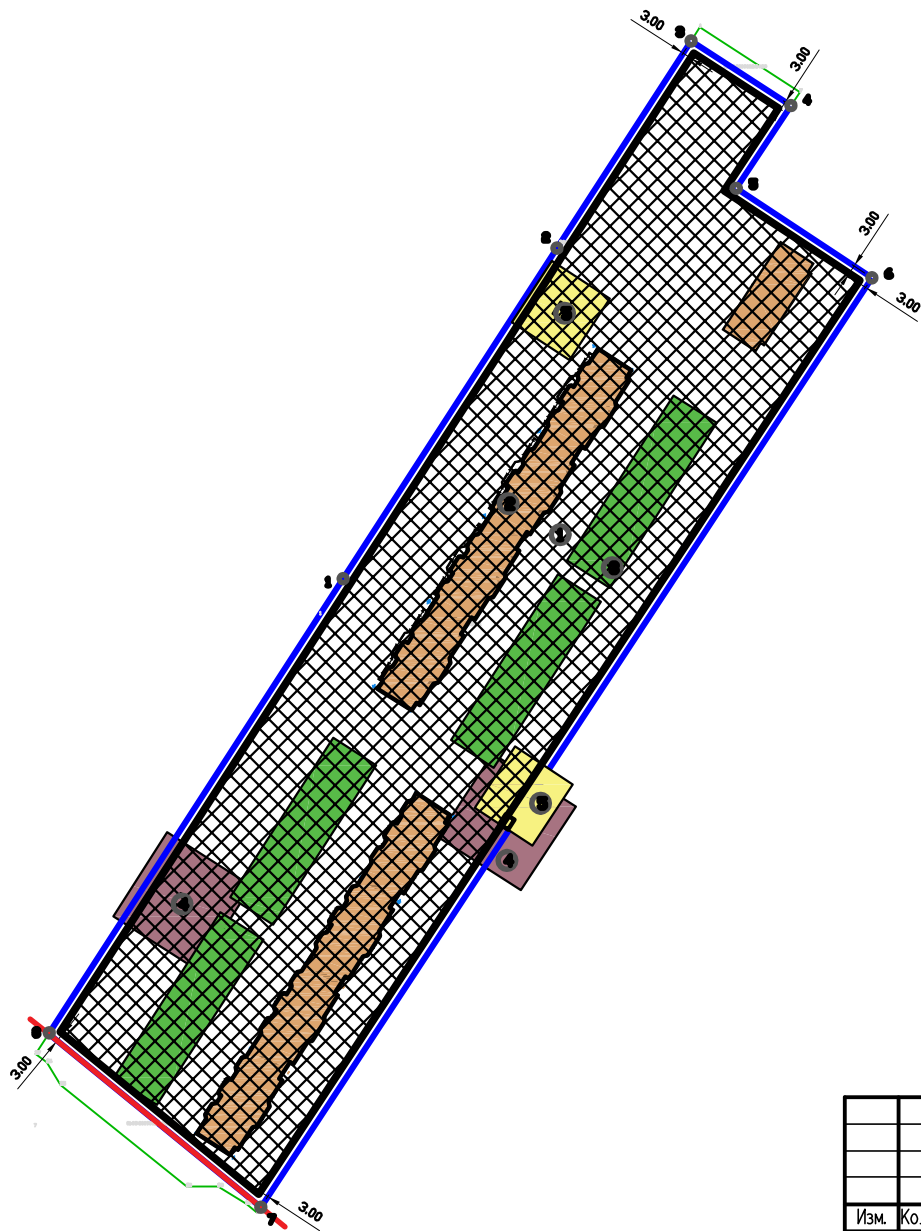
**Правила благоустройства обеспечения чистоты и порядка на территории МО «Яблоновское городское поселение» утверждены Решением СНД № 7-22 от 29.04.2013**

**Приказ № 66- ДПТУ «Об утверждении документации по планировке территории (основных частей проекта планировки территории и проекта межевания территории) для комплексно-го развития незастроенной территории по адресу: Республики Адыгея, Тахтамукайский рай-он, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, ½, земельный**

11. Информация о красных линиях: **участок с кадастровым номе-ром 01:05:3009002:698».**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<b>7</b>	<b>471088.5000</b>	<b>1374452.8800</b>
<b>8</b>	<b>471147.5400</b>	<b>1374380.5900</b>

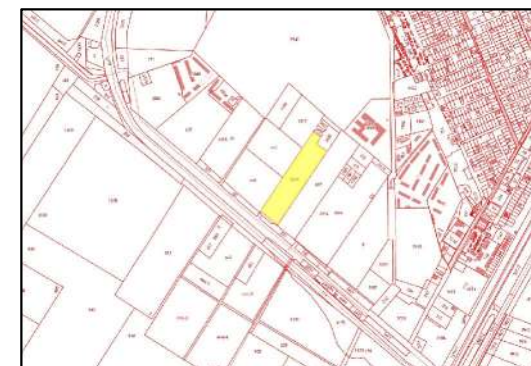
# ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения:

	Зона в пределах которой разрешено строительство объектов капитального строительства
	Граница земельного участка
	Красная линия
	Точка поворота границ земельного участка
	Планируемые объекты капитального строительства (открытая двухуровневая автостоянка)
	Планируемые объекты капитального строительства (многоквартирный жилой дом)
	Планируемые объекты капитального строительства (КНС)
	Планируемые объекты капитального строительства (КТП)

## Ситуационный план



1	Зона в пределах которой разрешено строительство объектов капитального строительства
2	Планируемые объекты капитального строительства (многоквартирный жилой дом)
3	Планируемые объекты капитального строительства (открытая двухуровневая автостоянка)
4	Планируемые объекты капитального строительства (КНС)
5	Планируемые объекты капитального строительства (КТП)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Яблоновский".			
Проверил	З.К. Хах					Земельный участок расположен по адресу: пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, с разрешенным видом использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (9-17 этажей)"			
Разработал	З.Г. Туко					Приложение №1 к градостроительному плану земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ГПЗУ	1	1
						Чертеж ГПЗУ выполнен на топографической основе М 1:500, ИП "Палпыров Р.М. в октябре 2023г.			
						Отдел архитектуры, градостроительства и использования земель МО "Яблоновское городское поселение"			

Система высот : Балтийская  
Система координат: МСК

Инв. N, подл. Погр. и дата. Взам. инв. N.

**Договор о комплексном развитии территории  
по инициативе правообладателя № \_\_\_**

Республика Адыгея

«18» июля 2024 года

**Администрация Муниципального образования «Яблоновское городское поселение»**, в лице Главы муниципального образования Атажахова З.Д., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Уполномоченный орган местного самоуправления»**,

**Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству**, в лице Председателя Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству Зезарахова А.Н., действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем **«Комитет»**, с одной стороны, а также,

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Яблоновский»** в лице директора Овчинникова И.Ю. действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Правообладатель»**, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Правообладатель обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указанной в п.1.2 настоящего Договора (далее – Территория комплексного развития), в том числе мероприятий по подготовке документации по планировке территории, предоставлению документации по планировке территории в Комитет для её утверждения, образованию земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, сносу существующих зданий (строений/сооружений) и строительству объектов недвижимого имущества в границах Территории комплексного развития, а Уполномоченный орган местного самоуправления и Комитет обязуются, в рамках своих полномочий, создать необходимые условия для осуществления такой деятельности и выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о Территории комплексного развития:

1.2.1. Территория комплексного развития составляет 4,7 га (земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:698), расположена в границах территориальной зоны ЗКР (зона комплексного развития), согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение»,

утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования "Яблоновское городское поселение" Тахтамукайского района Республики Адыгея от 25 ноября 2011 г. N 32-1 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Яблоновское городское поселение".

1.2.2. Схема расположения Территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение», утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования "Яблоновское городское поселение" Тахтамукайского района Республики Адыгея от 25 ноября 2011 г. N 32-1 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Яблоновское городское поселение" (далее – Правила землепользования и застройки «Яблоновское городское поселение»), приведена в **Приложении № 1** к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2.3. Схема расположения Территории комплексного развития на публичной кадастровой карте представлены в **Приложении № 2** к настоящему Договору, являющегося его неотъемлемой частью.

1.2.4. Сведения о земельных участках и о расположенных на них объектах недвижимого имущества, расположенных в границах Территории комплексного развития, приведены в **Приложении № 3** к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью.

1.3. В границах Территории объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, отсутствуют.

1.4. В границах территории комплексного развития инженерные коммуникации, подлежащие переустройству (перекладке), отсутствуют.

1.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, представлены в **Приложении № 4** к Договору.

1.6. Существенным условием реализации настоящего договора является строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

1.7. Перечень выполняемых Правообладателем видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения представлен в **Приложении № 5** к Договору.

1.8. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации договора о комплексном развитии территории и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития

приведены в **Приложении № 6** к Договору.

1.9. В границах Территории комплексного развития территории отсутствует документация по планировке территории.

## **2. Обязательства сторон по комплексному развитию территории. Сроки и очередность осуществления мероприятий**

2.1. В рамках реализации настоящего договора **Правообладатель обязуется** обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в соответствии с Графиком комплексного развития Территории (**Приложение № 7** к настоящему Договору), предусмотренных утвержденной Документацией по планировке Территории комплексного развития (далее - ДПТ) в пределах максимальных сроков выполнения обязательств, установленных настоящим Договором, относящихся к условиям настоящего Договора, в том числе:

2.1.1. Не позднее 3 (трёх) месяцев с даты подписания настоящего Договора подготовить и представить в Комитет проект Документацию по планировке Территории комплексного развития (далее – ДПТ), включая проект межевания Территории комплексного развития, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденными Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, предусмотрев следующие технико-экономические показатели:

Суммарная поэтажная площадь объектов общественно-жилого назначения в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – не менее **48 000 кв.м.**, в т.ч.:

- жилая застройка – не менее **45 000 кв м**;
- объекты размещения иных видов разрешенного использования (нежилые здания, административные здания, торговые центры, объекты делового и общественного управления и т.п.) – не менее **3 000 кв.м**;
- объекты хранения автотранспорта – не менее **2 объектов**;
- объекты производственного назначения: водозабор, очистные сооружения, трансформаторные подстанции, насосные станции, объекты генерации (электрической, тепловой энергии и холода) и т.п.;
- объекты социального назначения: детское дошкольное образовательное учреждение не менее чем на **120 мест**.

Предусмотреть строительство жилых зданий с количеством этажей до 17 этажей с общей площадью жилых помещений – не менее **35 000 кв.м.**, количество квартир – не менее **750**.

Предусмотреть устройство заглубленных помещений в строящихся на

территории комплексного развития объектах жилой застройки, которые могут быть использованы для укрытия населения.

Сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах: площадь нежилых помещений в многоквартирном доме не должна составлять более 15% от общей площади многоквартирного дома, на первых этажах указанных многоквартирных домах допускается размещение нежилых помещений.

Предусмотреть размещение объектов капитального строительства и их характеристики, согласно Приложению № 4 к настоящему Договору.

Обеспечить проработку и решения вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а также к улично-дорожной сети, вопросов выноса линейных объектов, размещения объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.);

В случае вынесения Комитетом замечаний к документации, указанной в настоящем пункте Договора, осуществить ее доработку и представить на утверждение в установленном порядке в течение 30 рабочих дней с даты получения замечаний Комитета.

Обязательство считается исполненным Правообладателем со дня предоставления в установленном порядке на утверждение в Комитет доработанной редакции ДПТ, подготовленной после устранения Правообладателем итоговых замечаний.

2.1.2. В случае наличия необходимости обратиться в Уполномоченный орган местного самоуправления с ходатайством об установлении публичного сервитута земельных участков в целях размещения инженерного сооружения (объекта инженерной, коммунальной, транспортной инфраструктур и иных объектов), необходимого для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, создаваемого в рамках реализации настоящего договора в соответствии с техническими условиями на проектирование к сетям инженерно-технического обеспечения, расположенным, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом настоящего договора.

2.1.3. Обеспечить проведение кадастровых работ и осуществление необходимых действий по образованию в соответствии с проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории, их кадастровый учет, установление сервитутов (в случае необходимости), государственную регистрацию прав на земельные участки, в том числе образование земельных участков, на которых расположены объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Срок исполнения обязательства – 60 рабочих дней с момента

утверждения Комитетом ДПТ.

Обязательство считается исполненным с момента постановки на государственный кадастровый учет земельных участков с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ и государственной регистрацией прав на образованные земельные участки.

2.1.4. Осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств архитектурно-строительное проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ, определенных на основании этой документации этапов в срок, установленный Графиком комплексного развития территории (Приложение № 7 к Договору).

2.1.5. После утверждения ДПТ и в случае необходимости корректировки и/или уточнения существенных условий Договора в отношении очередности (этапности) выполнения мероприятий с указанием максимальных сроков, перечня объектов, подлежащих проектированию и строительству, сведений о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, сроков ввода объектов в эксплуатацию и т.д., стороны заключают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

2.1.6. Осуществить проектирование объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры, социальных объектов в соответствии с ДПТ.

2.1.7. Осуществить благоустройство территории в соответствии с Графиком благоустройства Территории комплексного развития, утверждаемым Сторонами дополнительным соглашением, заключенным в порядке, предусмотренном п. 5.7. настоящего Договора, после утверждения ДПТ и содержащим состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ в срок, установленный Графиком комплексного развития территории.

2.1.8. Если при реализации настоящего договора у Правообладателя возникает необходимость для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществить вовлечение смежных, по отношению к земельному участку с кадастровым номером 01:05:3009002:698, земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, Правообладатель имеет право обратиться в Уполномоченный орган за получением согласования для включения данных земельных участков в границы территории комплексного развития в порядке установленном Постановлением Правительства РФ от 19 августа 2020 г. № 1260 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур».

2.1.9. Обеспечить выполнение мероприятий, предусмотренных планом реализации утвержденной ДПТ.

2.1.10. Правообладатель обязуется для обеспечения мероприятий, предусмотренных планом реализации ДПТ и в целях обеспеченности возводимых на Территории комплексного развития объектов жилого назначения расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области образования, заключить с Администрацией муниципального образования «Тахтамукайский район» не позднее 1-го месяца с даты заключения настоящего Договора, соглашение об обеспечении финансирования затрат стоимости оснащения обучающихся средствами обучения и воспитания, в соответствии с приказом Министерства просвещения РФ от 6 сентября 2022 г. № 804 «Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, соответствующих современным условиям обучения, необходимых при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации «Развитие образования», направленных на содействие созданию (создание) в субъектах Российской Федерации новых (дополнительных) мест в общеобразовательных организациях, модернизацию инфраструктуры общего образования, школьных систем образования, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению общеобразовательных организаций, а также определении норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания», в МБОУ средней школе на 1100 мест, расположенной по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, пгт. Яблоновский, ул. Дорожная, кадастровый номер з/у 01:05:3009002:3098, в количестве не менее чем на 1010 мест.

2.1.11. В случае получения Правообладателем информации, которая по мнению Правообладателя может привести к неисполнению обязательств, установленных настоящим Договором, в течение 5 (пяти) рабочих дней информировать Уполномоченный орган местного самоуправления, Комитет о ходе реализации настоящего Договора, а также о наличии проблем в ходе реализации проекта, причин, повлекших за собой нарушение обязательств, установленных настоящим договором.

2.2. В рамках реализации настоящего Договора **Уполномоченный орган местного самоуправления обязуется** осуществить необходимые действия:

2.2.1. После получения от Комитета ДПТ, подготовленной Правообладателем в соответствии с пунктом 2.1.1. настоящего Договора, осуществить следующие действия:

- осуществить проверку проекта ДПТ и направить замечания (либо

информацию об их отсутствии) в Комитет в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения от Комитета проекта ДПТ;

- обеспечить рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаний, направить в Комитет сведения об опубликовании протокола и заключения о результатах публичных слушаний.

Максимальный срок исполнения: не позднее 2 месяцев со дня поступления от Комитета, представленного Правообладателем на утверждение проекта ДПТ.

2.2.2. При наличии необходимости, обеспечить принятие (издание) органом местного самоуправления в установленном порядке правовых актов об установлении сервитутов в отношении земельных участков в целях размещения инженерного сооружения (объекта инженерной, коммунальной, транспортной инфраструктур и иных объектов), необходимого для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного в границах элемента планировочной структуры, в границах которых располагаются такие земельные участки, и создаваемого в рамках реализации настоящего договора в соответствии с техническими условиями на проектирование к сетям инженерно-технического обеспечения, расположенным, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом настоящего договора.

2.2.3. В рамках своих полномочий принять участие в комплексном развитии территории посредством оказания содействия Правообладателю:

- по образованию в соответствии с проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ, и их кадастровому учету;

- по установлению сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков;

2.2.4. Обеспечить выдачу Уполномоченным органом местного самоуправления градостроительных планов земельных участков, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления от Правообладателя.

2.2.5. Обеспечить выполнение мероприятий, необходимых для реализации утвержденного проекта планировки Территории комплексного развития.

2.3. В рамках реализации настоящего Договора Комитет (в соответствии с Законом Республики Адыгея от 04.08.2021 № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея») обязуется:

2.3.1. Направить в Уполномоченный орган представленный Правообладателем проект ДПТ для рассмотрения.

Максимальный срок: 2 рабочих дня со дня поступления в Комитет проекта ДПТ.

2.3.2. Направить Правообладателю итоговые замечания с учетом решения Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Максимальный срок: 20 дней со дня направления Правообладателем проекта ДПТ для рассмотрения.

2.3.3. Утвердить ДПТ, подготовленную Правообладателем в соответствии условиями обязательства, установленного п. 2.1.1. настоящего Договора.

Максимальный срок: не позднее 20 рабочих дней со дня опубликования Уполномоченным органом заключения о результатах публичных слушаний.

2.3.4. Выдать разрешения на строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Максимальный срок: 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления и документов (сведений), предусмотренных статьей 51, 55 Градостроительного кодекса РФ от Правообладателя.

### **3. Срок действия договора. Сроки исполнения обязательств.**

3.1. Настоящий договор вступает в законную силу с даты его подписания. Срок действия настоящего Договора – **8 (восемь) лет** с момента вступления Договора в законную силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.2. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и постановка на кадастровый учет земельных участков для нового строительства, разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов; проведение благоустройства Территории комплексного развития (далее – мероприятия) должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных Сторонами в Графике комплексного развития Территории (Приложение № 7). Сроки выполнения мероприятий, осуществляемых после утверждения ДПТ (внесение изменений в ДПТ), определяются дополнительным соглашением к Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

3.3. При необходимости, стороны в срок не более 2 (двух) месяцев с даты утверждения ДПТ, уточняют и согласовывают График комплексного развития Территории (приложение № 7 к Договору) и заключают дополнительное соглашение, в порядке, предусмотренном п. 5.7. настоящего Договора.

3.4. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условии: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

#### **4. Основания и порядок расторжения договора. Ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором**

4.1. Настоящий договор может быть расторгнут по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

4.2. Стороны имеют право на односторонний внесудебный отказ от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации расторжение или изменение настоящего Договора:

4.2.1. Уполномоченный орган местного самоуправления или Комитет имеют право на односторонний отказ от настоящего договора (исполнения договора), заключенного с Правообладателем, по основаниям, предусмотренными статьей 68 и статьей 70 Градостроительным кодексом Российской Федерации

4.2.2. Правообладатель имеет право на односторонний отказ от настоящего договора (исполнения договора) в случае:

- отказа или уклонения Уполномоченного органа местного самоуправления или Комитета от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 7, 10 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- неисполнения Уполномоченным органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных пунктами 2.2, настоящего договора;

- неисполнения Комитетом обязательств, предусмотренных пунктами 2.3, настоящего договора.

4.2.3 Односторонний отказ может быть обжалован в Арбитражном суде Республики Адыгея в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

4.2.4 Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии

соответствующей Стороной решения об одностороннем отказе от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в Арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

4.3 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае одностороннего отказа Правообладателя от настоящего договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей.

4.5. В случае одностороннего отказа Правообладателя от договора (исполнения договора), право на использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных Правообладателю в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур прекращается. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

4.6. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

4.7. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

## **5. Заключительные положения**

5.1. Правообладатель не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим договором, иному лицу.

5.2. Правообладатель вправе передать находящиеся в его собственности земельные участки или их части третьим лицам с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного Правообладателем лица (лиц) Правообладатель отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

5.3. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

5.4. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Правообладателем в соответствии с настоящим Договором, возникает у Правообладателя, за исключением объектов подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в собственность Уполномоченного органа местного самоуправления.

5.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Адыгея.

5.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. Изменение Договора, в том числе в части границ и площади Территории комплексного развития, сроков выполнения и перечня обязательств, определенных Сторонами в Графике комплексного развития территории, осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору в письменной форме, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения Договора вступают в силу с момента подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

5.8. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

5.9. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде в течение 10 рабочих дней со дня внесения изменений с последующим заключением дополнительного соглашения в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не

уведомила об этом другие Стороны или одну из Сторон в порядке, установленном Договором, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта Договора, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона или другие Стороны использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 7 настоящего Договора.

5.10. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

## **6. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора**

6.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

6.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях, заключенных в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора приложения, в том числе:

**Приложение № 1.** Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение»;

**Приложение № 2.** Схема расположения территории комплексного развития на публичной кадастровой карте.

**Приложение № 3.** Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, и расположенных на них объектах.

**Приложение № 4.** Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству.

**Приложение № 5.** Перечень выполняемых Правообладателем видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения.\

**Приложение № 6.** Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации договора о комплексном развитии территории и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития.

**Приложение № 7.** График комплексного развития Территории.

6.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их подписания Сторонами.

#### 7. Реквизиты и подписи сторон:

#### **УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Яблоновский, ул. Гагарина, 41/1, (87771) 97-8-01, [yablonovskiy\\_ra@mail.ru](mailto:yablonovskiy_ra@mail.ru)  
ИНН 0106006387 КПП 010701001  
р/с: 03100643000000017600,  
л/с: 04763001140, Отделение-НБ Республика Адыгея// УФК по Республике Адыгея г. Майкоп  
БИК 017908101, ОКАТО 79230559000, ОГРН 1020100826118, ОКТМО 79630159  
Глава муниципального образования «Яблоновское городское поселение»



Атажахов З.Д.

#### **КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, Краснооктябрьская ул., д.12, кв.1,  
[comraarch@mail.ru](mailto:comraarch@mail.ru)

ИНН 0105034494 КПП 010501001 УФК УФК по Республике Адыгея г. Майкоп, р/с 03100643000000017600, БИК 017908101

Председатель комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству



/ Зезарахов А.Н.

#### **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Специализированный застройщик «Яблоновский»**

Республика Адыгея, Тахтамукайский муниципальный район, сельское поселение Козетское, аул. Козет, ул. Светлая, д.1,

ИНН 0100007105, КПП 010001001, ОГРН 1230100003396

р/с 40702810730000076605,

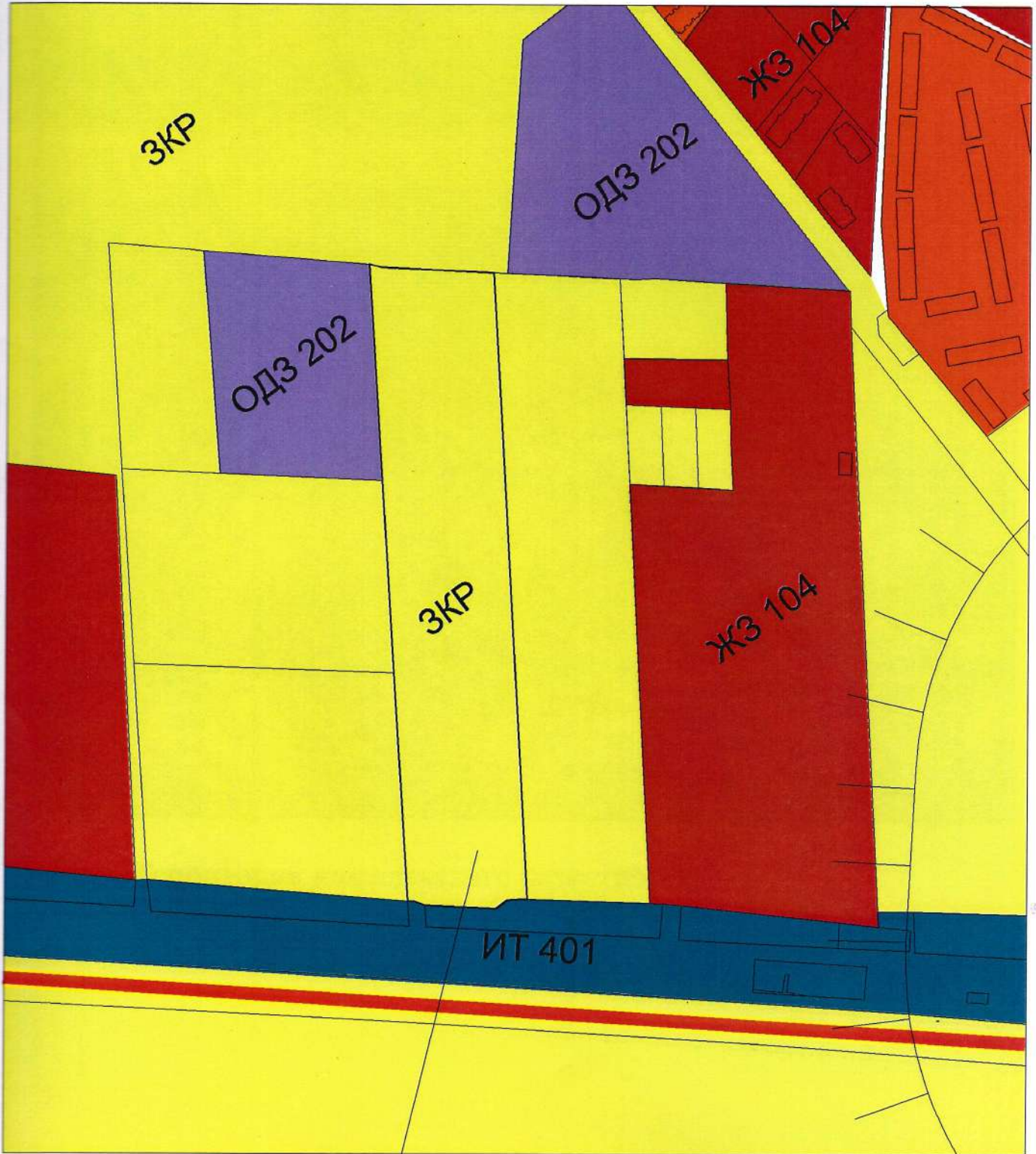
к/с 30101810100000000602 в ПАО Сбербанк, БИК 040349602

Директор ООО «Специализированный застройщик «Яблоновский»

Овчинников И.Ю.

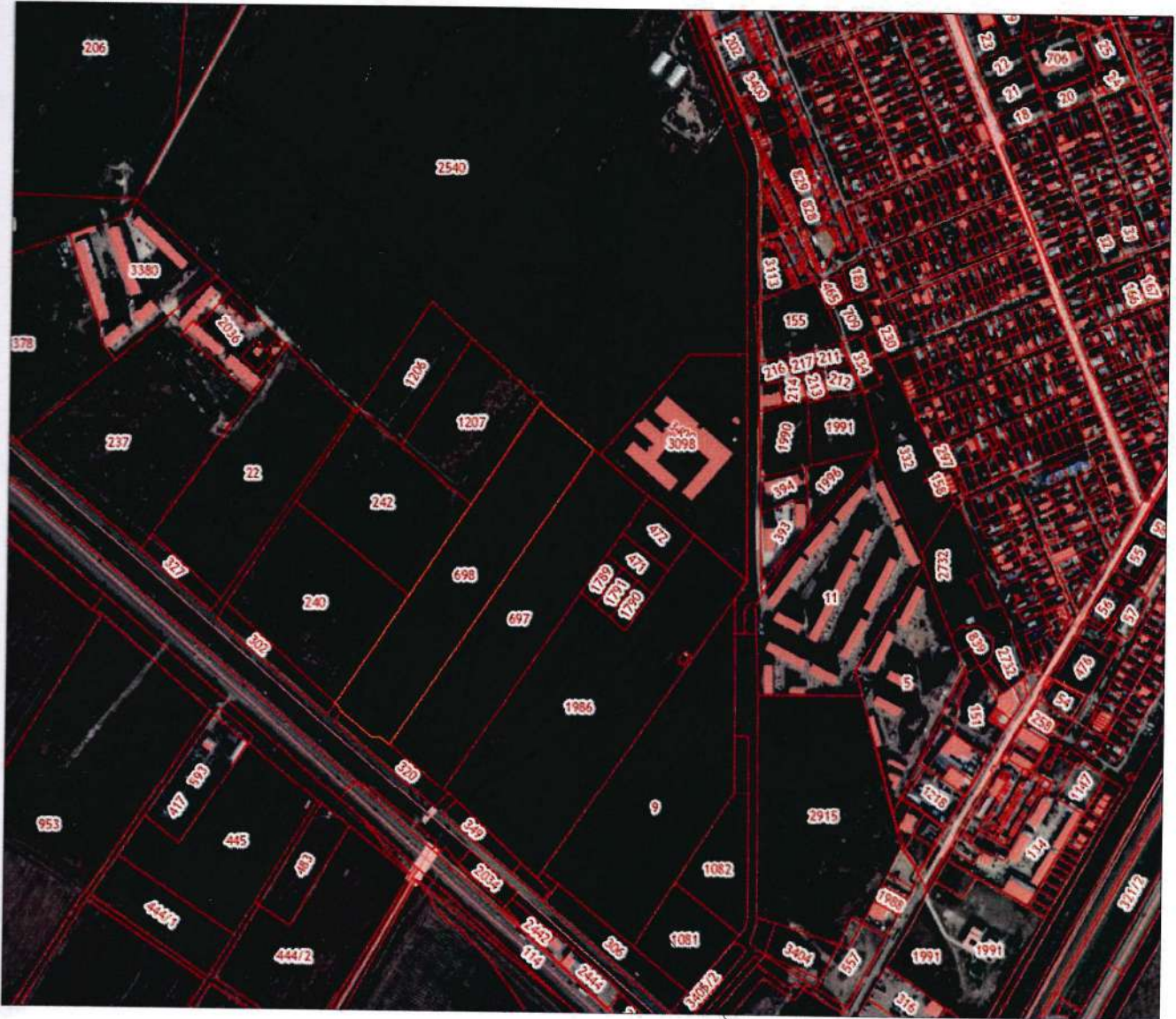


Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования "Яблоновское городское поселение" с кадастровым номером 01:05:3009002:698



Территория комплексного развития

**Схема расположения территории комплексного развития на публичной кадастровой карте (кад. номер 01:05:3009002:698)**



**Территория комплексного развития**

**Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, и расположенных на них объектах.**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Адрес земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв. м.</b>	<b>Сведения о праве</b>
1	01:05:3009002:698	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1/2	47000	Земельный участок в собственности ООО «СЗ «Яблоновский»

**Сведения о местоположении, площади и границах Территории**

<b>Сведения о местоположении Территории: незастроенная территория, по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1/2, з/у с кадастровым номером: 01:05:3009002:698</b>		
<b>Сведения о площади Территории: 47000 кв. м.</b>		
<b>Сведения о границах Территории:</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	471559.04	1374646.77
2	471551.37	1374653.15
3	471496.2	1374720.91
4	471086.64	1374451.66
5	471089.6	1374447.92
6	471095.55	1374438.37
7	471095.55	1374427.63
8	471130.16	1374384.68
9	471137.81	1374380.03
10	471140.71	1374376.17
11	471290.39	1374472.99
12	471416.73	1374554.72
1	471559.04	1374646.77

**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в границах Территории комплексного развития**

«Комплексное развитие незастроенной территории по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1/2, з/у с кадастровым номером: 01:05:3009002:698»

№ п/п	Функциональное назначение объекта
1	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями: -кол-во квартир – не менее 750; количество этажей - до 17 -встроенно-пристроенные помещения - общая площадь не менее 2200 кв.м. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах: площадь нежилых помещений в многоквартирном доме не должна составлять более 15% от общей площади многоквартирного дома, на первых этажах указанных многоквартирных домах.
2	Открытые автостоянки с эксплуатируемой кровлей не менее 2 объектов.
3	Нежилое здание общей площадью - не менее 200 кв. м.
4	Детская образовательная организация - на 120 мест
5	Объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе:
	КНС
	КТП
	Котельная
	Инженерные сети: электрические сети; водопровод; тепловые сети; газопровод; хоз.бытовая и ливнёвая канализация

**Перечень выполняемых Правообладателем видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения.**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды работ по благоустройству территории</b>	<b>Срок выполнения</b>	<b>Примечание</b>
	Инженерная подготовка к озеленению	Не позднее 2031 года (4 квартал)	--
	Озеленение	Не позднее 2031 года (4 квартал)	--
	Устройство покрытий	Не позднее 2031 года (4 квартал)	--
	Освещение	Не позднее 2031 года (4 квартал)	--
	Размещение малых архитектурных форм	Не позднее 2031 года (4 квартал)	--

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (9-17 этажей)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. * <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами</i>; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; минимальное количество надземных этажей зданий - 9 этажа (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий - 17 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p>

	<p>осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</p>	<p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i>          минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;          минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;          максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;          максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p>
<p>[4.1] - Деловое управление</p>	<p>Объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.  <i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i>          минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;          минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;          максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);          максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
<p>[3.2] - Социальное обслуживание</p>	<p>Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;          Отделения почты и телеграфа;          Общественные некоммерческие организации; благотворительные организации, клубы по интересам;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.  <i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i>          минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;          минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;          максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p>

<p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
<p>[5.1] - Спорт</p>	<p>Здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p>	<p>Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p>

	<p>водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
<p>[2.7.1] - Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.</p>	<p><b>минимальные/максимальные размеры земельных участков</b> в соответствии с действующим решением Совета народных депутатов МО «Яблоновское городское поселение «О предельных размерах образуемых земельных участков, в том числе образуемых из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства, ведения приусадебных участков личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, ведение садоводства и огородничества, хранения автотранспорта»:  18/50 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных</p>	<p>Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не</p>

	объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[4.7] - Гостиничное обслуживание.	Малые гостиницы (до 30 номеров);	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.
[4.6] - Общественное питание.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары - не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;	* <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i>
[3.6] - Культурное развитие.	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки;	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы без содержания животных;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. * <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

<p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p>	<p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.  * <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i>  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
<p>[4.4] - Магазины</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе аптеки, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.  * <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i>  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
<p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.  * <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i>  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;</p>

[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p>* <i>определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i></p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
--	--	---

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденным Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.





Прошито, пронумеровано и скреплено печатями

*28. Водочарова* листов

Глава муниципального образования

«Дюлоновское городское поселение»

Атажахов З.Д.



ООО «Специализированный

застройщик «Дюлоновский»

Ортинников В.Ю.



Комитет Республики Адыгея

по архитектуре и градостроительству

Зезарахов А.Н.