

043327.74

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Заказ вх-2572 от 14.09.2017 г.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

ПО АДРЕСУ: Г. ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ, УЛ. ЯРОСЛАВСКОГО

ЗАКАЗЧИК: АТМОЖЯН СЕРГЕЙ АГОПОВИЧ

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	3	3	0	4	0	0	0	-	4	3	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления гр. Асможяна Сергея Агоповича от 14.09.2017г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Городской округ Горячий Ключ

(муниципальный район или городской округ)

г. Горячий Ключ, ул. Ярославского

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	434536.12	1392993.69	7	434680.31	1393028.27
2	434598.48	1393083.99	8	434687.93	1393022.85
3	434598.89	1393084.37	9	434696.34	1393016.86
4	434603.58	1393081.09	10	434688.03	1393005.18
5	434645.21	1393052.01	11	434686.27	1393006.43
6	434645.79	1393052.83	12	434630.12	1392928.69

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

23:41:1012001:919

Площадь земельного участка

12775м².

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2» единицы. Объекты отражаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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 М.В. Воронковым, заместителем начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Горячий Ключ. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ.

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

М.П.



(подпись)

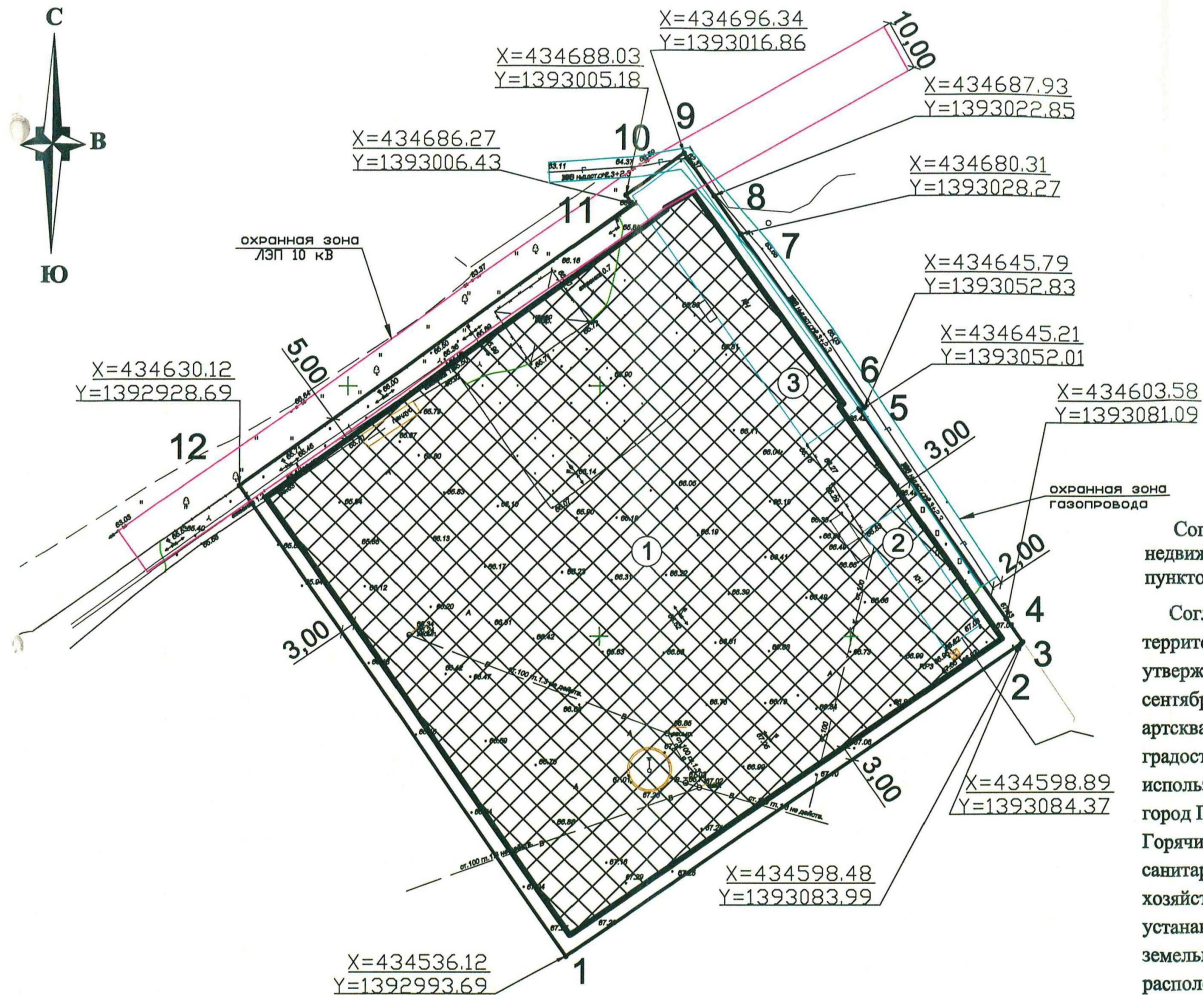
/М.В. Воронков/





(расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.10.2017

(ДД.ММ.ГГ.ЧЧ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

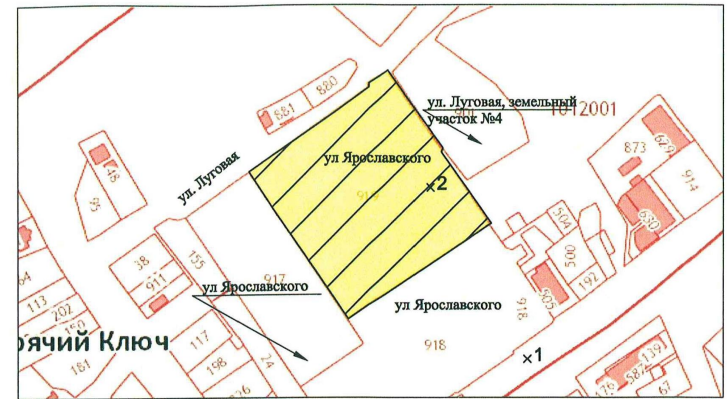


-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы земельного участка с точками поворота
-  - охранный зона газопровода
-  - охранный зона ЛЭП 10 кВ

Экспликация:

- ① - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- ② - нежилое здание;
- ③ - нежилое здание;

Ситуационный план



- 1 - точка подключения к сети водоснабжения
- 2 - точка подключения к сети водоотведения

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 23/056/004/2017- 4326 от 25.09.2017 категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: средне-этажная жилая застройка - 2,5.

Согласно карте существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории генерального плана муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденного решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 сентября 2013 года № 243 земельный участок расположен в границах зоны санитарной охраны артскважин III пояса, частично в границах водоохранной зоны. Согласно карте градостроительного зонирования г. Горячий Ключ и карте зон с особыми условиями использования территории правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденных решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года №373 земельный участок находится в границах охранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями, установленными для земельных участков, расположенных в вышеуказанных зонах.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 8 сентября 2017 года ИП Швецов Д.С.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11 октября 2017 года управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ

Площадь земельного участка 12775 кв.м.

				г. Горячий Ключ, ул. Ярославского				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	УТВЕРЖЕНИЕ Подпись 11.10.17	Заказчик: Атможян Сергей Агопович	Стадия	Лист	Листов
						ГП	1	1
Заместитель начальника управления Н.В. Кулаковская 11.10.17						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500		
						Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ		

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 застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-СЗ). 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

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:**

средне-этажная жилая застройка – 2.5; амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1; дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1; коммунальное обслуживание – 3.1; земельные участки (территории) общего пользования – 12.0

условно разрешенные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 2.1; 2-4 - квартирные блокированные жилые дома; (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества); блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с количеством блоков в блокировке от 5 до 10 шт; обслуживание жилой застройки – 2.7; объекты гаражного назначения – 2.7.1; религиозное использование – 3.7 (а именно культовые здания); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1; деловое обслуживание – 4.1; общественное питание – 4.6; гостиничное обслуживание – 4.7 (а именно гостевые дома (без содержания скота и птицы) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); объекты придорожного сервиса – 4.9.1; производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей: легкая промышленность – 6.3; пищевая промышленность – 6.4; строительная промышленность – 6.6; целлюлозно-бумажная промышленность – 6.11

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов); постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы); постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования; хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения

труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества); площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак; гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей; площадки для сбора твердых бытовых отходов; надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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 земельного участка, 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 ² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м;	минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - для общественных зданий 3 м; - для остальных зданий и сооружений - 1 м	максимальное количество надземных этажей – 8 эт.;	30 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Средне-этажная жилая застройка – 2.5</i>
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м;	- для общественных зданий 3 м; - для остальных зданий и сооружений - 1 м	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;	40 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Амбулаторно - поликлиническое обслуживание – 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1</i>
не установлена	не установлена	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков устанавливается исходя из технико-экономических характери-	минимальный отступ от границ участка - 1 м;	максимальная высота сооружений - 15 м от планировочной отметки земли, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;	80 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Коммунальное обслуживание – 3.1</i>

		стик объекта с учетом минимальных отступов от границ земельного участка (определяется проектом);					
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;	минимальный отступ от границ участка - 1 м;	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 2 м;	20 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0</i>
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-1000 кв. м;	- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; - от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;	- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;	30 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Для индивидуального жилищного строительства – 2.1</i>
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м, а также устанавливаются по заданию на проектирование, СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);	- для жилых и общественных зданий 3 м; - для остальных зданий и сооружений - 1 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	80 % максимальная общая площадь встроженных объектов - 150 м ² .	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Обслуживание жилой застройки – 2.7</i> Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроженных или пристроженных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроженных или пристроженных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми акта-

							ми; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 24/1500 кв.м;	- для жилых зданий 3 м; - для остальных зданий и сооружений - 1 м	максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;	80 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Объекты гаражного назначения – 2.7.1 (до 150 машино-мест). Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних многоквартирных участков). Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвально-мезонинном, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);	- для общественных зданий 3 м; - для сооружений - 1 м	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;	40 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Религиозное использование – 3.7. (а именно культовые здания)
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4000/40000 кв. м;	минимальный отступ от границ участка - 5 м;	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м;	60 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1

не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - для общественных зданий 3 м; - для остальных зданий и сооружений - 1 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);	50%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Деловое обслуживание – 4.1 Общественное питание – 4.6</i>
не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); - для остальных зданий и сооружений - 1 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 эт. (включая мансардный этаж);	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 800 кв.м); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 800-кв. м до 2000 кв.м);	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Гостиничное обслуживание – 4.7 (а именно гостевые дома (без содержания скота и птицы) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</i>
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/2000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование;	минимальный отступ от границ участка - 1 м;	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;	70 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Объекты придорожного сервиса – 4.9.1</i>
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80/2000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование;		максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;			<i>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов. Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м.</i>
не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;	- для зданий 3 м; - для сооружений - 1 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;	60 %	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а также не требующие устройства железнодорожных подъездных путей; Легкая промышленность – 6.3 Пищевая промышленность –</i>

							<p>6.4 <i>Строительная промышленность – 6.6</i> <i>Целлюлозно-бумажная промышленность – 6.11</i> величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
не установлена	не установлена	Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<p><i>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</i></p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью</p>
не установлена	не установлена	Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<p><i>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</i> <i>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами прилечения труда и с возможностью ведения развитаго товарного личного подсобного хозяйства, сельского хозяйства, садоводства, огородничества)</i></p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удовлетворенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Хозяйственные постройки</p>

							должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
не установлена	не установлена	Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь — определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка — определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</i> <i>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</i> Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
не установлена	не установлена	Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь — определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка — определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</i> Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

не установлена	не установлена	Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования. Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 8 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Надворные туалеты, гидронепроницаемые высебы, септики.</i>
не установлена	не установлена	Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений – определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<i>Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i>

Дополнения:

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения произвести согласно техническим условиям организаций, осуществляющих их эксплуатацию. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к соответствующим видам разрешенного использования выполнять в соответствии с «Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ».

При проектировании объектов производственного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию на проектирование, предполагается одновременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации, которым не предусматривается установление специального пропускного режима, учитывать требования «СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования», утвержденными и введенными в действие приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 5 июля 2015 года № 320).

На основании требований пункта 8.8 СП 54.13330.2011. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», в многоквартирных жилых домах и на придомовой территории должны быть установлены системы видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией. После установки систем видеонаблюдения необходимо обеспечить их подключение к единой системе АПК «Безопасный город». Проектирование производить в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, и с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденными решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 24 мая 2013 года № 219.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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

№ 2 нежилое здание, количество этажей 1, площадь застройки 242,90м²
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется,

№ 3 нежилое здание, количество этажей 1, площадь застройки 756,88м²
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется,

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

№ информация отсутствует,

информация отсутствует,

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая
площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты
этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(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

Зона санитарной охраны артезианских III пояса (согласно генеральному плану муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденному решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 сентября 2013 года № 243) – весь;

Водоохранная зона (согласно генеральному плану муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденному решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 сентября 2013 года № 243) – частично;

Охранные, санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (согласно правилам землепользования и застройки территории муниципального образования, город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373) – весь;

Охранная зона газопровода (согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» – 61,08м²;

Охранная зона ЛЭП 10 кВ (согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») – 478,93м²;

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
Зона санитарной охраны артезианских III пояса	1	434536.12	1392993.69
	2	434598.48	1393083.99

	3	434598.89	1393084.37
	4	434603.58	1393081.09
	5	434645.21	1393052.01
	6	434645.79	1393052.83
	7	434680.31	1393028.27
	8	434687.93	1393022.85
	9	434696.34	1393016.86
	10	434688.03	1393005.18
	11	434686.27	1393006.43
	12	434630.12	1392928.69
Водоохранная зона	-	-	-
Охранные, санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	1	434536.12	1392993.69
	2	434598.48	1393083.99
	3	434598.89	1393084.37
	4	434603.58	1393081.09
	5	434645.21	1393052.01
	6	434645.79	1393052.83
	7	434680.31	1393028.27
	8	434687.93	1393022.85
	9	434696.34	1393016.86
	10	434688.03	1393005.18
	11	434686.27	1393006.43
	12	434630.12	1392928.69
Охранная зона газопровода	-	-	-
Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ	-	-	-

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

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

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

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

Согласно письму АО «Горячий Ключгоргаз» от № 03.10.2017 № 38-12-10/951 о технической возможности подключения к сети газоснабжения по адресу г. Горячий Ключ, ул. Ярославского с кадастровым номером 23:41:1012001:919 техническая возможность отсутствует. Данные объекты не предусмотрены схемой газоснабжения г. Горячий Ключ;

Согласно письму МУП МО, г. Горячий Ключ «Водоканал» от 25.09.2017 № 614 водоснабжение – существующий водопровод по ул. Ярославского ду300мм, водоотведение – существующий коллектор по ул. Ярославского ду800мм;

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Правила благоустройства территории муниципального образования город Горячий Ключ, утверждены решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 30.07.2013 г. № 230 (в редакции решения Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 9.12.2016 г. № 154).

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
-	-	-



В настоящем документе пронумеровано,
проиндексировано и скреплено печатью

(Handwritten signature)

Начальник отдела информационного обеспечения
градоостроительной деятельности управления архи-
тектуры и градостроительства администрации муни-
ципального образования город Горячий Ключ
Н.В. Кулаковская

(Handwritten signature)