

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РФ - 23 - 4 - 53 - 1 - 02 - 2021 - 3705

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Кулагина Александра Геннадьевича, Лобачева Николая Федоровича от 30 апреля

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

2021 г. (вход. от 30 апреля 2021 г. №2688)

Градостроительного кодекса РФ, 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,

муниципальное образование Туапсинский район,

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование Новомихайловское городское поселение,

(муниципальный район или городской округ)

с. Ольгинка, мкр. 3

(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	385676,87	1372604,05
2	385682,60	1372623,35
3	385656,94	1372613,30
4	385648,31	1372604,63
5	385646,71	1372602,52
6	385639,39	137260,80
7	385637,31	1372609,64
8	385597,95	1372637,69
9	385596,69	1372635,74
10	385586,64	1372643,35
11	385560,76	1372656,65
12	385555,45	1372660,35
13	385559,40	1372666,22
14	385551,38	1372799,10
15	385544,06	1372789,16
16	385531,23	1372796,64
17	385537,94	1372807,52
18	385544,54	1372675,75
19	385541,50	1372693,57
20	385545,16	1372706,97
21	385555,34	1372730,96
22	385547,50	1372731,38
23	385514,72	1372870,77
24	385511,19	1372848,74
25	385512,41	1372822,38
26	385520,92	1372775,38
27	385521,84	1372747,30
28	385510,08	1372717,77
29	385489,88	1372685,13
30	385485,10	1372668,75
31	385496,85	1372664,39

32	385506,68	1372650,25
33	385529,76	1372664,02
34	385587,94	1372673,63
35	385580,90	1372656,82

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 23:33:0805002:494

Площадь земельного участка 17141 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

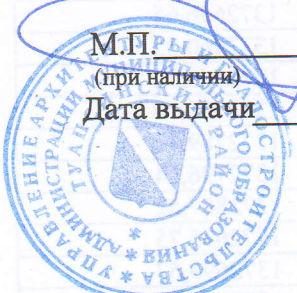
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

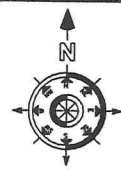
проект планировки не утвержден

(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: Аксеновым А.Ю., начальником управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

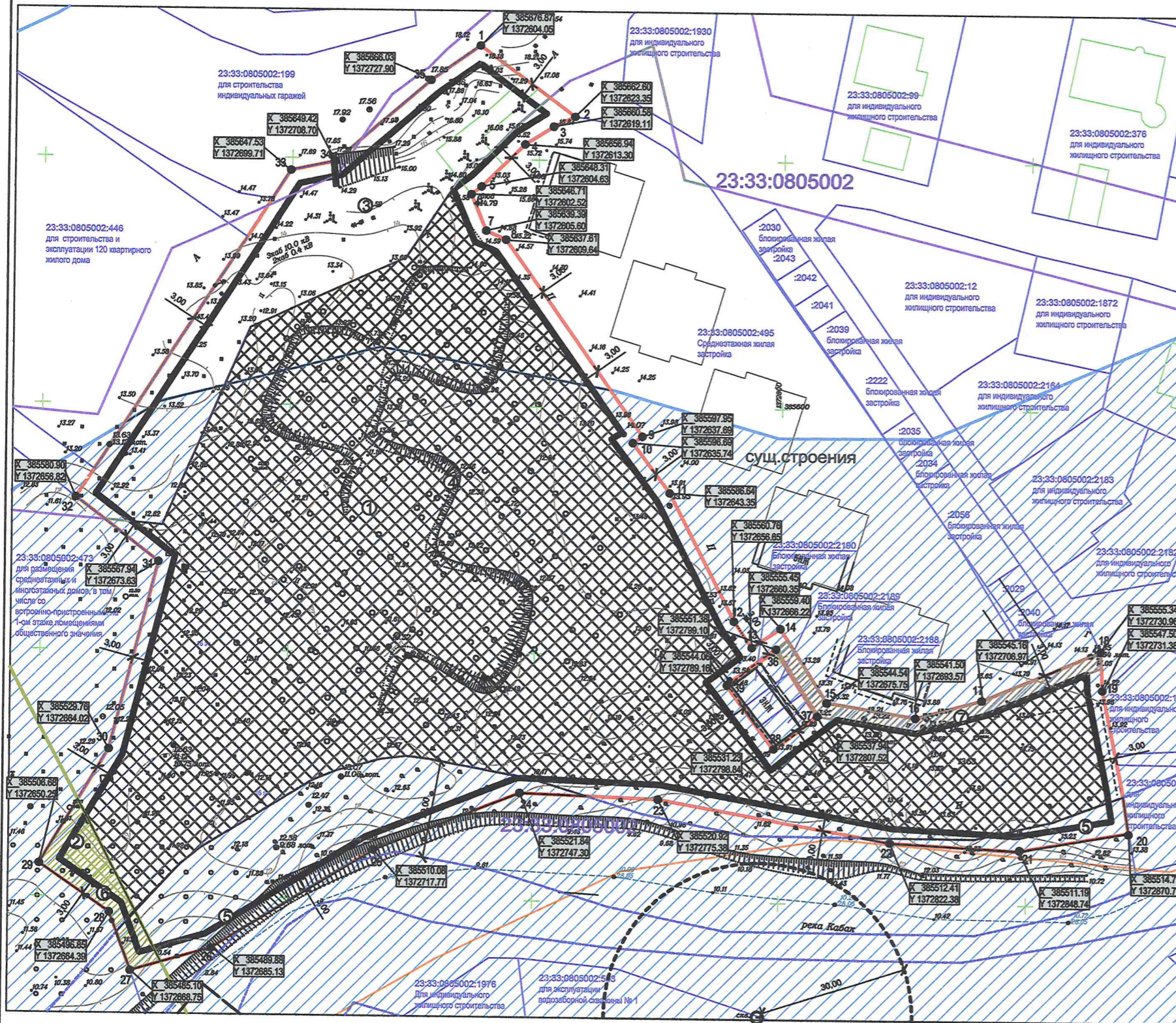
М.П. (при наличии) \_\_\_\_\_ (подпись) А.Ю. Аксенов (расшифровка подписи)  
Дата выдачи 06.05.2021 (ДД.ММ.ГГГГ)



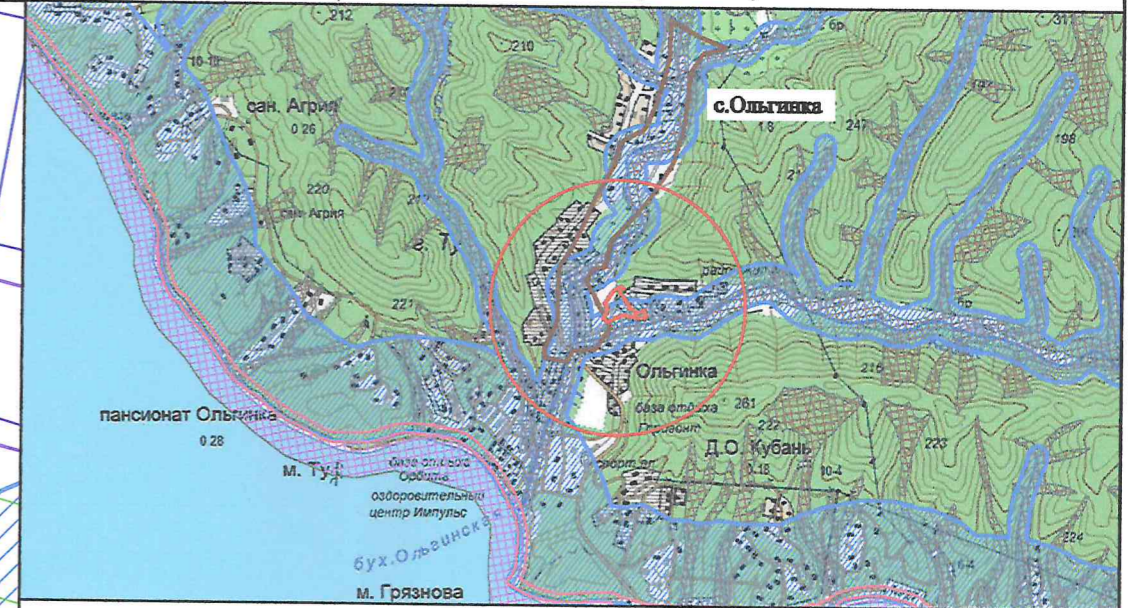


Земельный участок с кадастровым номером 23:33:0805002:494,  
расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, микрорайон 3

**ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Ситуационный план (М 1:5000)



**Условные обозначения**

- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Границы проектируемого ЗУ
- Кадастровые номера земельных участков
- Кадастровый номер кадастрового квартала
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
- Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Территория общего пользования (сервитут для прохода и проезда)
- Водоохранная зона (по данным Росреэстра)
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Граница зоны затопления 2010 года
- Граница береговой полосы (территория общего пользования)

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

№	Наименование зданий (сооружений), зонирования	Площадь
1	Зона допустимого размещения зданий, сооружений	11899,00 кв.м.
2	Зона допустимого размещения зданий, сооружений с учётом зоны затопления 2010 г.	101,00 кв.м.
3	Охранная зона инженерных коммуникаций (охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ 10 кв от ТП Н-85 до ТП Н-267 П/СТ ОЛЬГИНКА")	2121,00 кв.м.
4	Водоохранная зона (по ГП и ПЗЗ)	14132,00 кв.м.
5	Береговая полоса (территория общего пользования)	1527,00 кв.м.
6	Зона затопления 2010 г.	257,00 кв.м.
7	Территория общего пользования (сервитут для прохода и проезда)	224,00 кв.м.

Масштаб 1:1000  
Площадь земельного участка - 17141,00 кв. м

Заказчик: Кулагин А. Г.; Лобачев Н. Ф.

Исполнитель: Верхофетова О. Д.



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 «Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта РФ, 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

Решение Сессии – 9 Совета муниципального образования Туапсинский район от 28 марта 2014 года № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района» (в редакции от 25 декабря 2020 г.)

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

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Хранение автотранспорта (2.7.1); Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Связь (6.8); Историко-культурная деятельность (9.3)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5); Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Бюкированная жилая застройка (2.3); Деловое управление (4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Рынки (4.3); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Служебные гаражи (4.9); Объекты дорожного сервиса (4.9.1); Автомобильные мойки (4.9.1.3); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Предпринимательство (4.0)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Площадки для игр детей, 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. Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Ширина, м	Площадь, м2, не менее					
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</b>							
Без ограничений	Без ограничений	2500 - максимальная площадь земельного участка – в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного Новомихайловского г/п, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ (не менее 3 метров); МинПТ Новомихайловского района (линия – 3 метра	Минимальные отступы от границ земельных участков – в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного Новомихайловского г/п, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ (не менее 3 метров); МинПТ Новомихайловского района (линия – 3 метра	Минимальное количество надземных этажей – 9 этажей	60%		Минимальный процент озеленения – 2,5%; нормативные параметры застройки с учетом МинПТ Новомихайловского г/п, дополнительные требования согласно МинПТ Новомихайловского г/п, в жилых зданиях не допускается размещать: встроены котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроены трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); встроены столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные, бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создающих повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь

инициативы	загрязнение территории и воздуха жилой застройкой, специализированные рыбные магазины, специализированные овощные магазины, бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов; проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства; новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки; встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.	метров			
расчета нормативной площади и земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости					
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>					
30-минимальная площадь земельного участка, отведенного для хранения автотранспорта в шее застройки приямка, согласованного МНП Новомосковского района	Минимальные участки в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах): от красной линии земельного участка – 1; от границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ – 1,0	85%			
Без ограничений					

эксплуатация объекта недвижимой собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); улично-дорожная сеть; (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2)				
Без ограничений	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются		
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); площадки для занятий спортом (5.1.3); оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</b>					
Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка в – 100 кв. м, минимальная площадь гостиничного и туристического обслуживания – 600 кв. м, максимальная площадь земельного участка соответствует ставкам МНП Новомосковского района	Максимальное количество надземных этажей – 12 Для объектов капитального назначения, в жилом апартаментов и отелей и комплексов апартаментов, расположенных на жилаемых территориях, входящих в составной территории, метров от береговой линии Черного моря, предельная высота здания (архитектурная) - не более 20 метров, для объектов ИЖС – не более 14 метров	85%		Без ограничений
Без ограничений	1000 – в соответствии с МНП Новомосковского района с/п	Минимальные отступы от границ земельных участков (в метрах) – 3; минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 3	60%		Для объектов устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и с МНП Новомосковского района ИЖС – не более 14 метров
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>					
Без ограничений					













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

1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона, площадь земельного участка – 17141 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14132 кв.м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ и постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 г. № 1492-П «Об установлении ширины водоохранной зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» на данной территории устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, а так же вводятся дополнительные ограничения, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и источников их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона затопления при наводнении в октябре 2010 года, площадь земельного участка – 17141 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 257 кв.м.

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. Кроме того, распоряжением Правительства РФ от 22 октября 2010 г. № 1825 запрещено размещение в зонах потенциального затопления новых объектов капитального строительства.

3. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона инженерных коммуникаций (охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ 10 кв.т. ГТН Н-85 ло ТП Н-267 П/СТ Ольгинка»), площадь земельного участка – 17141 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2121 кв.м.

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	Х	Y
Водоохранная зона		385595.83	1372666.43
		385600.40	1372673.68
		385611.88	1372718.29
		385603.57	1372764.91
		385594.25	1372771.52
		385592.94	1372769.55
		385582.85	1372777.19
		385586.99	1372790.51
		385551.70	1372794.15
		385555.65	1372800.03
		385540.71	1372809.37
		385537.75	1372827.37
	385541.54	1372840.98	
	385551.53	1372864.77	

		385543.76	1372865.19
		385514.92	1372870.74
		385511.06	1372848.23
		385512.41	1372822.38
		385520.80	1372775.42
		385521.85	1372747.31
		385509.97	1372717.59
		385489.87	1372685.20
		385485.11	1372668.78
		385496.85	1372664.39
		385506.68	1372650.27
		385529.76	1372664.02
		385567.94	1372673.63
	Зона затопления 2010	385519.60	1372657.88
		385486.91	1372674.97
		385485.11	1372668.78
		385496.85	1372664.39
		385506.69	1372650.27
	Охранная зона инженерных коммуникаций	385586.55	1372660.49
		385580.88	1372656.81
		385576.35	1372662.70
		385575.39	1372674.36
		385615.62	1372691.77
		385630.02	1372723.21
		385648.40	1372735.48
		385649.69	1372737.17
		385650.52	1372739.28
		385656.97	1372745.44
		385663.12	1372737.86
		385666.03	1372727.90
		385653.94	1372713.92
		385646.64	1372709.05
		385640.22	1372695.04
		385633.89	1372691.00

7. Информация о границах публичных сервитутов

1. Земельный участок частично расположен в границах полосы (территория общего пользования), площадь земельного участка – 17141 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1527 кв.м.

2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – территория общего пользования (сервитут для прохода и проезда), площадь земельного участка – 17141 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 224 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Х	Y
	385492.68	1372665.86
	385506.84	1372678.78
	385510.03	1372682.69
	385523.92	1372705.12
	385526.12	1372710.41

	385528.39	1372719.20
	385529.02	1372724.18
	385528.26	1372730.27
	385524.56	1372750.18
	385521.37	1372760.63
	385521.84	1372747.30
	385510.03	1372717.87
	385489.84	1372685.10
	385485.11	1372668.78
	385551.39	1372799.10
	385553.31	1372801.44
	385540.71	1372809.37
	385537.76	1372827.37
	385541.42	1372840.78
	385551.53	1372864.77
	385548.33	1372864.94
	385538.58	1372841.76
	385534.69	1372827.53
	385537.94	1372807.52

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа  
**Технические условия на водоснабжение и водоотведение МУП «Новомихайловское ВКХ» от 14 октября 2020 г. №О-45-20 сроком действия 3 года со дня выдачи. Объем водопотребления, водоотведения – 141,9 м3/сут.**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта РФ, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории  
**Решение Совета Новомихайловского городского поселения Туапсинского района от 21 ноября 2017 года № 2017 «Об утверждении Правил благоустройства Новомихайловского городского поселения Туапсинского района»**

11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

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