



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

от 22.08.2013

№ 2048

г.Туапсе

Об утверждении градостроительного плана земельного участка для реконструкции существующих объектов недвижимого имущества и строительство и эксплуатация жилищно – гостиничного комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой

В соответствии со статьями 44 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», на основании заявления ООО «Южная фондовая компания» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка для реконструкции существующих объектов недвижимого имущества и строительство и эксплуатация жилищно – гостиничного комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой с кадастровым номером 23:33:0907004:325 (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности главы
Начальник
муниципального образования
Туапсинский район



А.А.Алексеев

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R	u	2	3	5	3	4	1	0	5	-	0	0	0	-	0	0	0	0	-	0	0	0	1	4	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО «Южная фондовая компания» от 20 августа 2013 года (вх.№ 1065 от 22 августа
 (реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной
2013 года),

власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по

планировке территории, либо реквизиты обращения и Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения

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 Небугское сельское поселение,

(муниципальный район или городской округ)

с.Агой

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:33:0907014:325

Описание местоположения границ земельного участка: с севера – территория смежного
землепользователя, свободная от застройки территория, с юга – свободная от
застройки территория, территория смежного землепользователя, с востока –
свободная от застройки территория, территория смежного землепользователя, с
запада – свободная от застройки территория, территория смежного
землепользователя.

Площадь земельного участка 34221 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
 (объекта капитального строительства): не менее 3-х метров от границ земельного
участка.

План подготовлен: Авхименко А.И., начальником управления архитектуры

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский
район

М.П.



(подпись)

(Handwritten signature of A.I. Avхименко)

А.И.Авхименко

(расшифровка подписи)

Представлен

Исполнение уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа
 исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

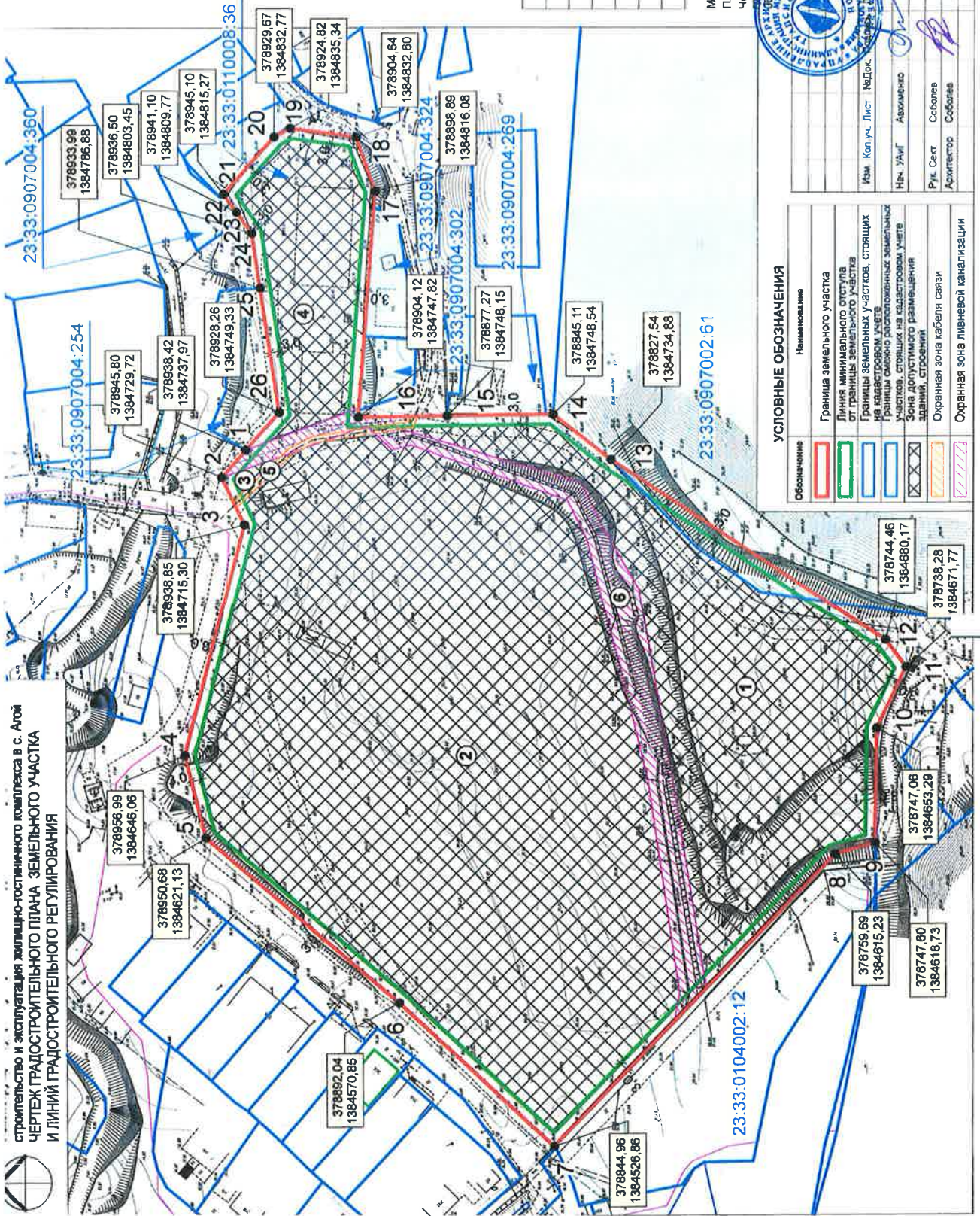
Утвержден постановлением администрации муниципального образования

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа

Туапсинский район от 28.08.2013 № 2878

государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

строительство и эксплуатация жилищно-гостиничного комплекса в с. Агой
 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	Наименование здания (сооружения)
1	Зона доступного размещения зданий, строений
2	Зона доступного размещения зданий, сооружений
3	Зона доступного размещения зданий, строений, сооружений
4	Зона доступного размещения зданий, строений
5	Охранная зона кабеля связи
6	Охранная зона линейной канализации

Масштаб 1:1 000
 Площадь земельного участка 3,4221 га
 Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования разработан УИИГ МО Туапсинский район г. на топосъемке, выполненной МУПАТЦ в 2013 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
[Red line]	Граница земельного участка
[Green line]	Линия минимального отступа от границы земельного участка
[Blue line]	Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
[Light blue line]	Границы земельного участка, стоящего на кадастровом учете
[Cross-hatch pattern]	Зона доступного размещения зданий, строений
[Yellow hatched pattern]	Охранная зона кабеля связи
[Pink hatched pattern]	Охранная зона линейной канализации

Заказчик: ООО "Южная фондовая компания"

Имя	Кол. уч.	Лист	Надоч.	Стадия	Лист	Листов
Имя	Кол. уч.	Лист	Надоч.	Реконструкция существующих объектов недвижимого имущества и строительство и эксплуатация жилищно-гостиничного комплекса в с. Агой		
Имя	УИИГ	Администр.		Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Имя	Соболев	Соболев		УИИГ	Администрация	
Имя	Соболев	Соболев		МО Туапсинский район		

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Решение Сессии – XXIX Совета муниципального образования Туапсинский

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил район от 30 марта 2007 года №253 «Об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах и застройки в муниципальном образовании Туапсинский район»
 разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка, основные виды разрешенного использования земельного участка:

для реконструкции существующих объектов недвижимого имущества и строительство и эксплуатация жилищно-гостиничного комплекса

условно разрешенные виды использования земельного участка:
градостроительным регламентом не установлены

вспомогательные виды использования земельного участка:
градостроительным регламентом не установлены

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1-4

(согласно чертежу)

здания, строения, сооружения

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
23:33:0907014:325	200	171.1	-	0.216 0.012	3.4221				

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.

2.2.4. Иные показатели При проектировании руководствоваться действующей законодательной базой РФ, нормативами в области проектирования и строительства, правилами землепользования и застройки в муниципальном образовании Туапсинский район, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Туапсинский район.

Проектирование вести в соответствии с требованиями: СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; СНиП 11-7-81 «Строительство в сейсмических районах», СНКК 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», законом Краснодарского края от 27 апреля 2008 года №1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае».

В соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ и постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П «Об установлении ширины водоохраных 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ на данной территории строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

При проектировании предусмотреть расколеровку фасадов в гамме светло-бежевых тонов, а при решении кровли применить материалы в светло-коричневой, коричневой и гамме натуральной черепицы. Фасады выполнить с применением современных отделочных материалов.

Предусмотреть озеленение и благоустройство прилегающей территории. Установить наружное освещение на фасадной части здания и предусмотреть освещение прилегающей территории.

Выполнить организованный водоотвод атмосферных осадков. Предусмотреть устройство водонепроницаемого твердого покрытия проезжей части, тротуаров бетонной плиткой. Предусмотреть размещение рекламно-информационных объектов по дополнительному эскизу, утвержденных главным архитектором района.

На период производства строительно-монтажных работ соблюдать законные права и интересы третьих лиц, в соответствии с действующими нормами и правилами.

Технические рекомендации ОАО «Ростелеком» от 07 мая 2013 года №16.01.0311/2013.

Технические условия МУП «ЖКХ Небугского сельского поселения» от 24 мая 2013 года №734.

Письмо МУП «ЖКХ Небугского сельского поселения» от 24 мая 2013 года №735.

Технические условия на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода, газопровода-ввода ОАО «Краснодаркрайгаз» от 27 июня 2013 года СЦ-01/2-04-05/1239.

Соглашение №355/13 с ОАО «Кубаньэнерго» о компенсации фактически понесенных расходов, связанных с установлением платы за технологическое присоединение и о намерениях к заключению договора об осуществлении технологического присоединения.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1-4

(согласно чертежу)

здания, строения, сооружения

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь	Полоса отчуждения	Охранные зоны
<i>1</i>	<i>120</i>	<i>60</i>	<i>0.72</i>	--	--
<i>2</i>	<i>190</i>	<i>120</i>	<i>2.28</i>	--	--
<i>3</i>	<i>10</i>	<i>4</i>	<i>0.004</i>	--	--
<i>4</i>	<i>85</i>	<i>27</i>	<i>0.2295</i>	--	--

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

не имеется

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется
технический или кадастровый паспорт объекта
подготовлен не имеется

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или

государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ нет

(согласно чертежу градостроительного плана)

не имеется

(назначение объекта культурного наследия)

(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 разделении земельного участка

(наименование и реквизиты документов, определяющего возможность или невозможность разделения)