



ПМО-101/994-27.04.16



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.04.2016 № 994
г. Горячий Ключ

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Рябиновая, 2/Б**

В соответствии со статьями 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 года № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», статьей 39 Устава муниципального образования город Горячий Ключ, рассмотрев заявление Тренченкова В.Ю., постановляю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:41:1005001:396, площадью 0,9794 га, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, Рябиновая, 2/Б (приложение).
2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
город Горячий Ключ



И.А. Федоровский

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Заказ № вх 765 от 15.04.2016г.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

ПО АДРЕСУ: Г. ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ, УЛ. РЯБИНОВАЯ, 2/Б

ЗАКАЗЧИК: ТРЕНЧЕНКОВ ВЯЧЕСЛАВ ЮРЬЕВИЧ

№ 285

26 апреля 2016 года

ПРИЛОЖЕНИЕ к постановлению
администрации муниципального
образования город Горячий Ключ
от 17.04.2016 № 994

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	3	3	0	4	0	0	0	-	285
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления гр. Тренченкова Вячеслава Юрьевича от 13.04.2016г.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной 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, г. Горячий Ключ, ул. Рябиновая, 2/Б

Кадастровый номер земельного участка:

23:41:1005001:396 от 24 апреля 2009г.

(заполняется при наличии кадастрового номера, дата постановки земельного участка на государственный кадастровый учет)

Описание местоположения границ земельного участка

от т.н1 до т.н2 земли общего пользования проезд;

от т.н2 до т.н4 земли общего пользования ул. Кириченко;

от т.н4 до т.н6 земельный участок, примыкающий к земельному участку по ул. Рябиновая, 2/Б;

от т.н6 до т.н16 земельный участок по ул. Кириченко, 1;

от т.н16 до т.н1 земельный участок по ул. Рябиновая, 2/Б;

Площадь земельного участка 0,9794га.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) согласно чертежу градостроительного плана в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, с учетом нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Горячий Ключ.

План подготовлен: Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ.

Заместитель начальника управления, исполняющий обязанности начальника управления, главного архитектора М.В. Воронков

(ф.и.о. должностное лицо, наименование органа или организации)

М.П. 26 апреля 2016г.

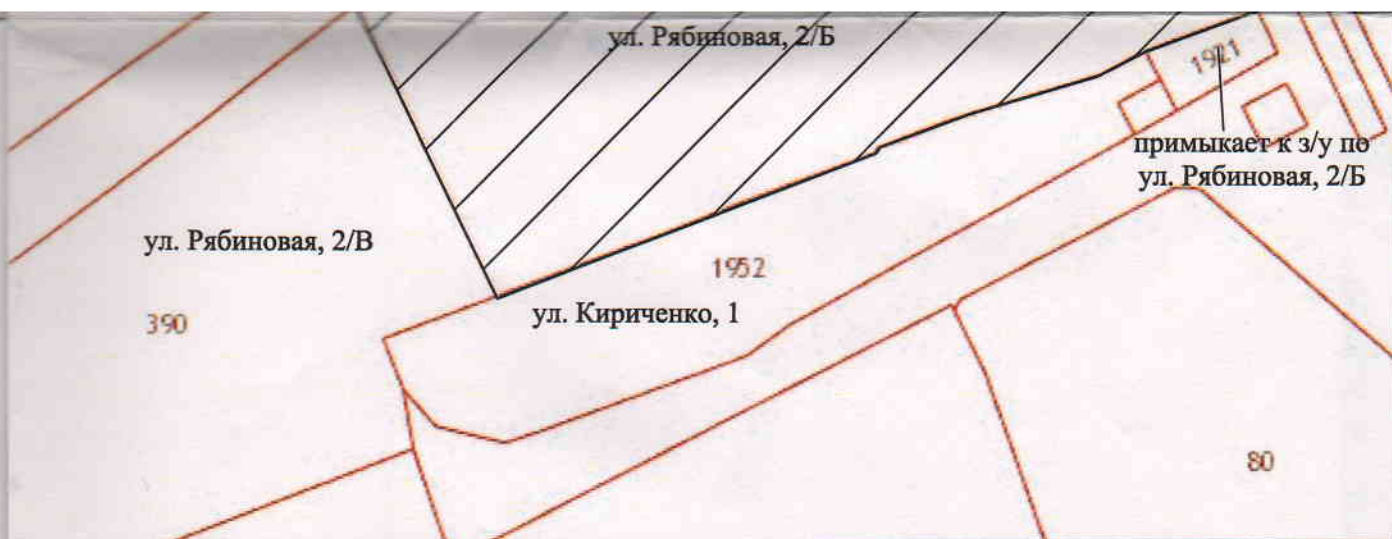
(подпись)

(подпись)

/ М.В. Воронков /

(расшифровка подписи)

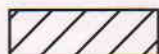
Градостроительный план утвержден постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Рябиновая, 2/Б» от №



- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- границы земельного участка с точками поворота



- охранный зона инженерных коммуникаций;

Экспликация:

- ① - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Согласно схемы ограничений использования территории генерального плана МО город Горячий Ключ земельный участок расположен в границах водоохранной зоне и зоне затопления. Грайзонт воды 0,5% обеспеченности. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями, установленными для земельных участков, расположенных в вышеуказанной зоне.

Параметры разрешенного строительства:

Максимальное количество надземных этажей – 8 эт.;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

Минимальное расстояние от границы земельного участка до жилого дома - 3м

Чертеж градостроительного плана изготовлен на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Геоцентр "Азимут", исполнитель Колчин О.Д., апрель 2016г.

Общая площадь земельного участка 0,9794га.

						г. Горячий Ключ, ул. Рябиновая, 2/Б		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
Зам.начальника УАиГ		М.В. Воронков		УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА Г. ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ	26.04.16	Заказчик: Тренченков Вячеслав Юрьевич		
Ведущий специалист		В.В. Фатеев		Г. ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ	26.04.16	Стодия	Лист	Листов
						ГП	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500						Управление архитектуры и градостроительства г. Горячий Ключ		

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

Градостроительный регламент утвержден решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года №373, согласно карты градостроительного зонирования город Горячий Ключ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-СЗ.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах 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:

Многоквартирные среднеэтажные жилые дома 5 - 8 этажей (секционные, галерейные, коридорные). Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы). Площадки для сбора твердых бытовых отходов. детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики. Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи); пожарные депо;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы; Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду); приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной свя-

зи, переговорные пункты; отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка; пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные; теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак; объекты по оказанию ритуальных услуг. Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Гостевые дома (без содержания скота и птицы) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); 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. Культовые здания. Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов. Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей. 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.

вспомогательные виды 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) 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, гидро-непроницаемые выгребы, септики. Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов. Гара-

жи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ 1 - место допустимого размещения
зданий, строений, сооружений
(согласно чертежу) _

Для строительства многоэтажных много-
квартирных жилых домов
(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 градостр. плана	1. длина (метров)	2. ширина (метров)	3. по- лоса от- чуж- дения	4. охранные зоны	5. площадь земель- ного участка (га)	6. номер объекта кап.стр- ва со- гласно чертежу градос- тр. плана	7. размер (м)		8. площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
1005001: 396	139,00	70,50	нет	ЛЭП 10кВ	0,9794				

2.2.2. Предельное количество этажей – 8

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%

2.2.4. Иные показатели:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); - для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия получить у организаций, обслуживающих инженерные сети.

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, кухонь 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. 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 со-

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».

Проектирование производить в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденных решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 24 мая 2013 года № 219.

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ _____ - _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____ - _____;
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: _____;

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: _____;
(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

Номер не имеется не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре не имеется

4. Информация о разделении земельного участка – «Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ» утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373.

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