

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 4 - 1 6 - 1 - 0 1 - 2 0 2 1 - 4 5 4 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «ГРАЖДАНПРОМСТРОЙ» от 31 марта 2021 года, юридический адрес: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Мичурина, 22, ИНН 2331010677

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край
(субъект Российской Федерации)
Ейский район
(муниципальный район или городской округ)
Ейское городское поселение
(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	660930,89	1324073,30
2	660910,36	1324036,66
3	660875,90	1324055,97
4	660858,32	1324019,98
5	660821,68	1324040,51
6	660832,14	1324082,10
7	660851,25	1324127,00
8	660871,47	1324170,54
9	660929,75	1324142,17
10	660921,47	1324122,60
11	660949,86	1324107,14
12	660939,31	1324088,30

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

23:42:0501009:65

Площадь земельного участка

10713,0

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы. Объекты отображаются 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 Гопало Натальей Викторовной, исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района

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

М.П.
(при наличии)



(подпись)

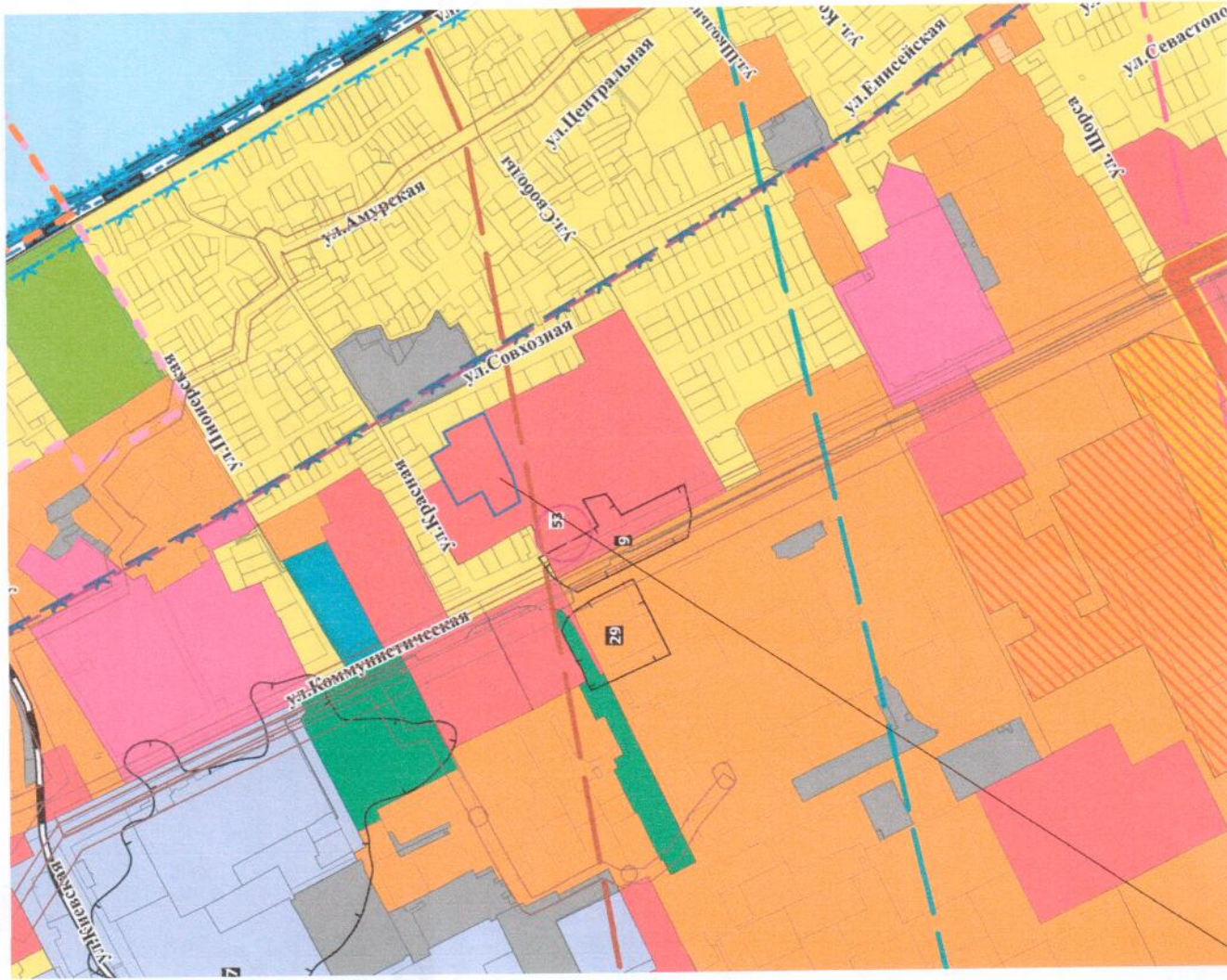
Н.В. Гопало /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.04.2021г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план



земельный участок с кадастровым номером 23:42:0501009:65

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Ж1	- зона застройкы индивидуальными жилыми домами	МФ	- многофункциональная общественно-деловая зона
Ж3	- зона разноэтажной жилой застройкы	ОД5	- зона размещени культурных объектов
Ж2	- зона застройкы средстватжными и многоэтажными жилыми домами	Т	- зона объектов транспортной инфраструктуры
ПК2	- зона размещени производственных объектов IV-У класса опасности	ОДЗ	- зона размещени объектов образовани
Р1	- зона освоенных территорий общего пользования	Р2	- зона отдыха
		Р3	- зона природных ландшафтов

15*	- номер объекта культурного наследия	15*	- номер объекта культурного наследия
	- граница территории, предусматривающей осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (микрорайон 39-40 г.Ейск)		- граница территории, предусматривающей осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (микрорайон 39-40 г.Ейск)
	- охранный зона объектов культурного наследия		- охранный зона объектов культурного наследия
	- территория пониженной этажности (500м)		- территория пониженной этажности (500м)
	- территория, подверженные воздействию стонно-нагонных явлений		- территория, подверженные воздействию стонно-нагонных явлений
	- первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны		- первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны
	- вторая, третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны		- вторая, третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны

Зоны с особыми условиями использования территорий:

	- граница Ейского городского поселения		- граница Ейского городского поселения
	- граница населенного пункта		- граница населенного пункта
	- охранный зона инженерных коммуникаций		- охранный зона инженерных коммуникаций
	- прибрежный защитный полосу		- прибрежный защитный полосу
	- водоохранная зона, рыбоохранная зона		- водоохранная зона, рыбоохранная зона
	- береговая полосу		- береговая полосу
	- район водопользования		- район водопользования

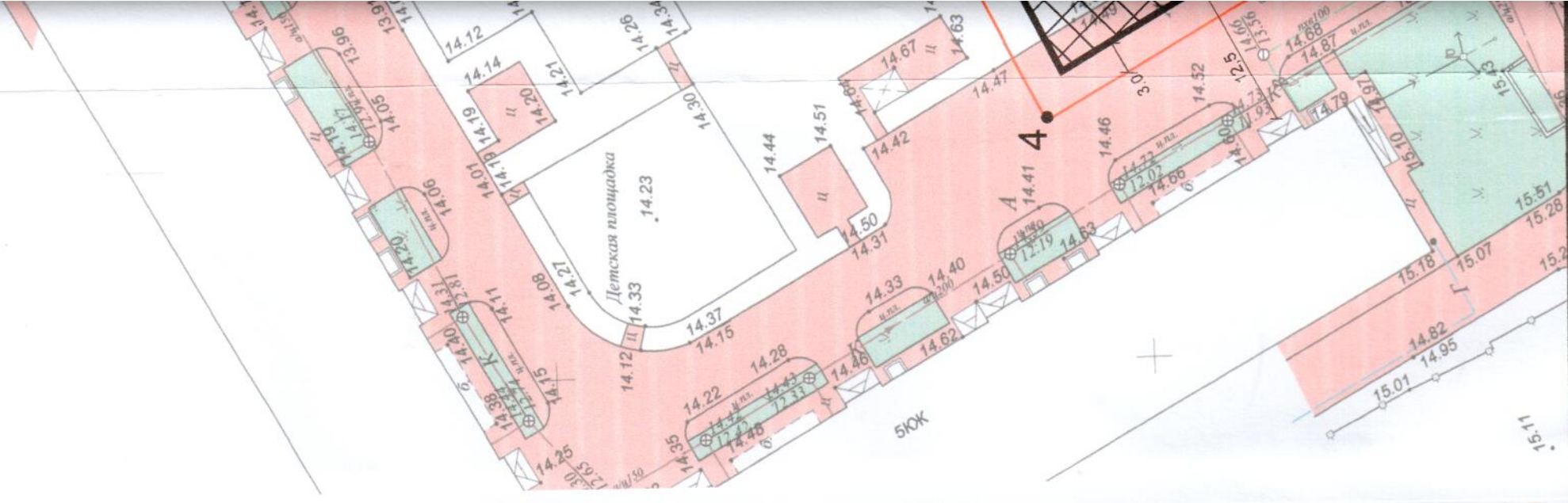
Объекты транспортной инфраструктуры:

реконстр	- автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	- железный дорожный путь общего пользования

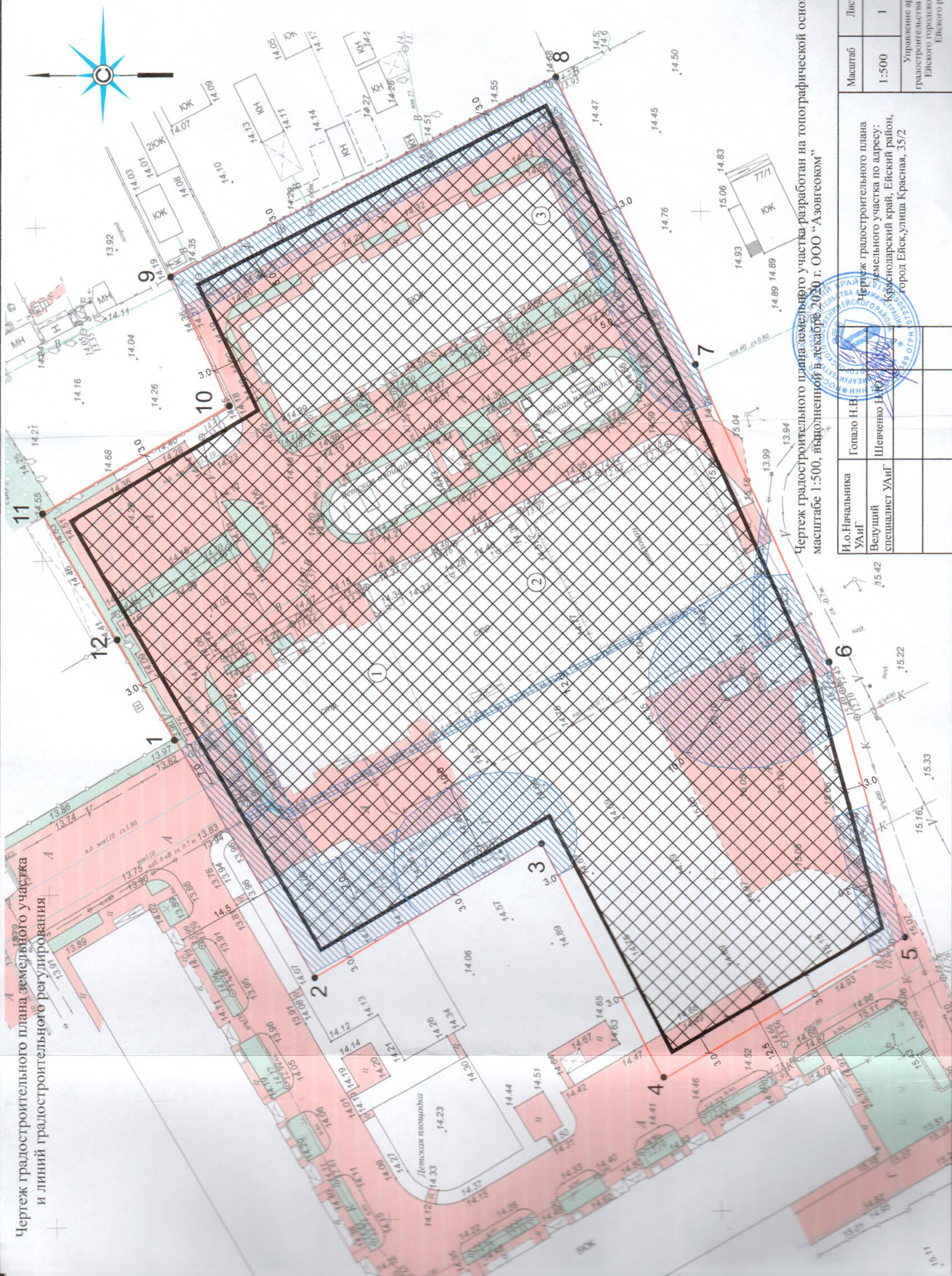
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, приведенных в п.2.7 раздела 2 градостроительного плана земельного участка
	- граница земельного участка
1	- номер поворотной точки
①	- номер объект капитального строительства
	- охранный зона инженерных коммуникаций

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	660930,89	1324073,30
2	660910,36	1324036,66
3	660875,90	1324055,97
4	660858,32	1324019,98
5	660821,68	1324040,51
6	660832,14	1324082,10
7	660851,25	1324127,00
8	660871,47	1324170,54
9	660929,75	1324142,17
10	660921,47	1324122,60
11	660949,86	1324107,14
12	660939,31	1324088,30



Чертеж градостроительного плана земельного участка
и линий градостроительного регулирования



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выданнойной в декабре 2020 г. ООО "Азовгеоком"

И.о. Начальника УАиГ	Гопало Н.В.	Масштаб	Лист	Листов
Ведущий специалист УАиГ	Шевченко Н.Ю.	1:500	I	I
Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Красная, 35/2		Управление архитектуры и градостроительства администрации Ейского района		



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 «ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения».

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
решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района» (в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 25 декабря 2020 года № 20/4 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района»)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- блокированная жилая застройка (2.3)
- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- коммунальное обслуживание (3.1)
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- социальное обслуживание (3.2)
- дома социального обслуживания (3.2.1)
- оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- оказание услуг связи (3.2.3)
- общежития (3.2.4)
- бытовое обслуживание (3.3)
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- образование и просвещение (3.5)
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- парки культуры и отдыха (3.6.2)
- религиозное использование (3.7)
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- религиозное управление и образование (3.7.2)
- общественное управление (3.8)
- государственное управление (3.8.1)
- представительская деятельность (3.8.2)
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

- 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)
- развлекательные мероприятия (4.8.1)
- проведение азартных игр (4.8.2)
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)
- 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)
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)
- историко- культурная деятельность (9.3)
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- улично-дорожная сеть (12.0.1)
- благоустройство территории (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (2.7.1)
- служебные гаражи (4.9)
- объекты дорожного транспорта (4.9.1)
- заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- автомобильные мойки (4.9.1.3)
- ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- склады (6.9)
- складские площадки (6.9.1)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- не установлены

В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 23 сентября 2020 года № 4200010798, дополнительного соглашения № 1 от 2 марта 2021 года, земельный участок площадью 10713,0 кв.м, с видом разрешенного использования – **среднеэтажная жилая застройка (2.5)**

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства,	Иные показатели

			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка для среднеэтажной жилой застройки (2.5) - 800 кв. м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5,0 м.. Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома — 3,0 м. В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальный отступ от границы земельного участка до жилого дома — 3,0м. Минимальный отступ от границы земельного участка до вспомогательных строений — 1,0 м.	Максимальное количество этажей — 8. Максимальная высота — 24,0 м.	При количестве этажей — 5, максимальный процент застройки - 40 %. При количестве этажей — 6-8, максимальный процент застройки - 30 %.	-	Расстояния между домами принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - в соответствии с ЗОУИТ и с региональными нормативами градостроительного проектирования

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

вида объекта	изме- рения	ный пока- затель	вида объекта	изме- рения	ный пока- затель	вида объекта	изме- рения	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчет- ный пока- затель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчет- ный пока- затель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	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:

При проектировании объектов на земельном участке руководствоваться ограничениями установленными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Зона санитарной охраны района водопользования установлена в соответствии со СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения»;

При проектировании новых и эксплуатации существующих объектов в прибрежных водах морей и на прилегающей двухкилометровой полосе суши должны предусматриваться меры по предотвращению загрязнения района водопользования и зоны его санитарной охраны, в том числе при разработке водоохраных мероприятий, проводимых в бассейнах рек, впадающих в море. Следует также предусмотреть комплекс мероприятий по предотвращению возникновения аварийных ситуаций, а также мероприятия по ликвидации их последствий.

Земельный участок полностью расположен в границах санитарной охраны района водопользования: *Прибрежная полоса суши (граница полосы суши, прилегающей к району водопользования и зоне его санитарной охраны, определяется от уреза воды в сторону суши на расстояние не менее 2 километров)*, площадь земельного участка, покрываемая зоной санитарной охраны района водопользования (прибрежная полоса суши) составляет – 10713,0 кв.м.

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах санитарной охраны района водопользования: *Прибрежная полоса суши (граница полосы суши, прилегающей к району водопользования и зоне его санитарной охраны, определяется от уреза воды в сторону суши на расстояние не менее 2 километров)* – 10713,0 кв.м.

В зоне санитарной охраны района водопользования *прибрежная полоса суши (граница полосы суши, прилегающей к району водопользования и зоне его санитарной охраны, определяется от уреза воды в сторону суши на расстояние не менее 2 километров)* запрещается:

- 1) применение ядохимикатов при обработке сельскохозяйственных, лесных и других угодий;
- 2) строительство складов для хранения химических веществ, включая ядохимикаты, минеральные удобрения, горюче-смазочных материалов, устройство взлетно-посадочных площадок для сельскохозяйственной авиации, а также других объектов и сооружений, оказывающих влияние на качество прибрежных вод;
- 3) устройство полигонов бытовых и не утилизируемых отходов промышленных предприятий и накопителей сточных вод, строительство животноводческих и птицеводческих ферм и комплексов;
- 4) устройство полей ассенизации, запахивания или создание других сооружений для приема и обеззараживания жидких отходов;
- 5) устройство полей фильтрации и полей орошения

Земельный участок полностью расположен в границах **зоны ограничений от авиационного шума (зона Г) в соответствии с СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;**

площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зоны ограничений от авиационного шума (зона Г) «Защита от шума» – 10713,0 кв.м;

земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничений от авиационного шума (зона Г) «Защита от шума», площадь земельного участка, покрываемая зоной ограничений от авиационного шума (зона Г) «Защита от шума» составляет – 10713,0 кв.м.

Охранная зона инженерных коммуникаций (электрический кабель, сети водопровода, канализации, газопровода, ШРП, ТП) установлена в соответствии с СП 42.13330.2011, приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» от 16 апреля 2015 года № 78.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (электрический кабель, сети водопровода, канализации, газопровода, ШРП, ТП), площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерных сетей составляет – 10713,0 кв.м;

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах охранной зоны инженерных сетей (электрический кабель, сети водопровода, канализации, газопровода, ШРП, ТП) – 1751,0 кв.м

В случае строительства в зоне инженерных сетей, строительство производить с согласия балансодержателя, либо после получения технических условий на перенос инженерных сетей.

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 района водопользования (прибрежная полоса суши)	-		-
Зона ограничений от авиационного шума (зона Г)	-	-	-
Охранная зона инженерных коммуникаций (электрический кабель, сети водопровода, канализации, газопровода, ШРП, ТП)	-	-	-

7. Информация о границах 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:

номер элемента планировочной структуры – 511

наименование элемента планировочной структуры – квартал

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:

- энергоснабжение – письмо в филиал АО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» от 1.04.2021 года № 649;
- водоснабжение и водоотведение – письмо ГУП КК «Кубаньводкомплекс» РЭУ «Ейский групповой водопровод» от 1.04.2021 года. № 651;
- газоснабжение: письмо в филиал № 2 АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 1.04.2021 года № 650.

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

Правила благоустройства, уборки и санитарного содержания территории Ейского городского поселения Ейского района, утвержденные решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29.09.2017 года № 44/6 (в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 30 мая 2019 года № 67/4).

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

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

11 (однанадцать) листов

И.о. начальника УАиГ ЕП ЕР

Н.В. Гоцало

2021 года

