

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	3	5	0	9	3	0	6	1	3	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Стимул Групп» от 18 марта 2019 года № 24-02-03-643/19.

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край, Ейский район, Красноармейский сельский округ, поселок Комсомолец, ул. Садовая

Описание местоположения границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	650061.050	1320494.060
2	650061.490	1320612.400
3	649891.740	1320610.350
4	649891.740	1320529.570
5	649942.030	1320529.240
6	649942.620	1320505.460
7	649945.730	1320499.270
8	649946.070	1320492.170
9	649966.450	1320492.300
10	649966.480	1320493.710

Кадастровый номер земельного участка: 23:08:0404001:990

Площадь земельного участка: 18 124 кв.м

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Градостроительный план подготовлен: Медведевой Екатериной Георгиевной, главным специалистом управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район.



М.П.

(дата)

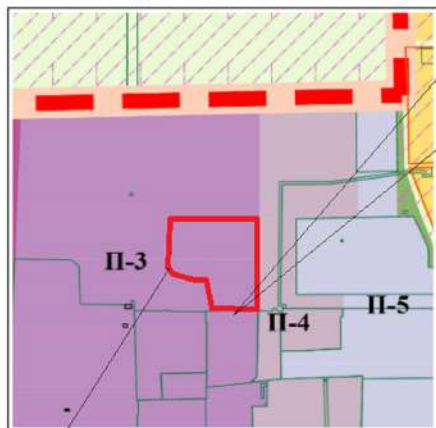
(подпись)

/ Е.Г. Медведева

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 29.08.2019 года

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Точка подключения к электрической сети
Точка подключения к водопроводной сети

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0404001:990

	Граница населенного пункта
	Границы земельных участков
	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны предприятий, производств и объектов
	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м
	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100м
	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50м

Условные обозначения

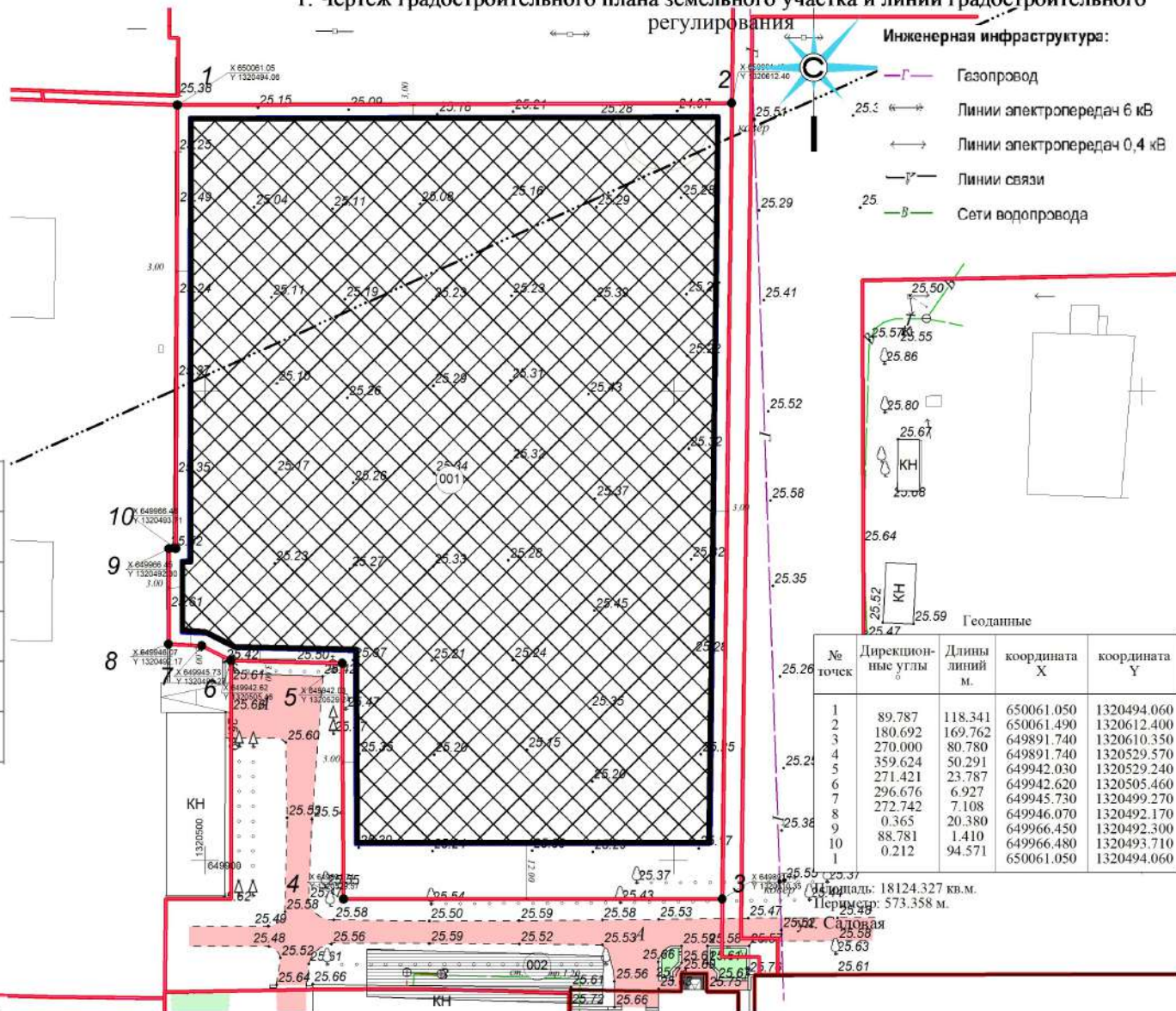
	Граница земельного участка
	Точка поворота границ земельного участка
	Координаты точек поворотных углов земельного участка
	Место допустимого размещения объекта капитального строительства
	Минимальные отступы от границы земельного участка за пределами которых запрещено строительство
	Охранные зоны инженерных сетей

Площадь земельного участка 18 124,0 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной ООО "Азовгеоком" 11.2018 г.

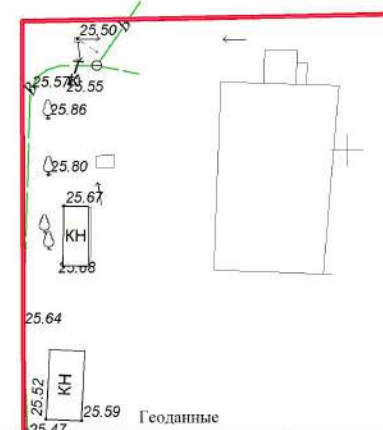
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 28.03.2019 года МУП МО Ейский район "Центр градостроительства, архитектуры и землеустройства"

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Инженерная инфраструктура:

- Газопровод
- Линии электропередач 6 кВ
- Линии электропередач 0,4 кВ
- Линии связи
- Сети водопровода



№ точек	Дирекционные углы	Длины линий м.	координата X	координата Y
1	89.787	118.341	650061.050	1320494.060
2	180.692	169.762	650061.490	1320612.400
3	270.000	80.780	649891.740	1320610.350
4	359.624	50.291	649891.740	1320529.570
5	271.421	23.787	649942.030	1320529.240
6	296.676	6.927	649942.620	1320505.460
7	272.742	7.108	649945.730	1320499.270
8	0.365	20.380	649946.070	1320492.170
9	88.781	1.410	649966.450	1320492.300
10	0.212	94.571	649966.480	1320493.710
1			650061.050	1320494.060

Геоданные
 Площадь: 18124.327 кв.м.
 Периметр: 573.358 м.
 Садовая

RU 235093061379					
Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Стимул Групп"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инженер	Набока Т.В.				
Директор	Саенко А.				
Проверил	Медведева				
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования				Масштаб	Лист
				1:1000	1
Россия, Краснодарский край, Ейский район, Красноармейский с/о, поселок Комсомолец, ул. Садовая				МУП муниципального образования Ейский район "ЦГАЭЗ"	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к параметрам и размещению объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности С33-300 м". Установлен градостроительный регламент в составе Правил землепользования и застройки

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 муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края (с изменениями, утверждёнными решением совета муниципального образования Ейский район от 31 марта 2017 года № 526 «Об утверждении изменений в решение Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края»)»

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

- недропользование;
- тяжелая промышленность;
- легкая промышленность;
- пищевая промышленность;
- нефтехимическая промышленность;
- строительная промышленность;
- производственная деятельность;
- склады
- обслуживание автотранспорта;
- объекты придорожного сервиса;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- коммунальное обслуживание;
- связь.

условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- общественное питание.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25 августа 2018 года № 99/2018/154973326 земельный участок площадью – 18 124 м² с видом разрешенного использования – Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов; по документам - пищевая промышленность.

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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м	4	5	6	7	8
Без ограничения	Без ограничения	50/250000 кв.м.	минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов;	максимальное количество этажей зданий – не более 2. максимальная высота – до 15 м., высота этажа – до 6 м;	50%	Не регламентируются	---

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Санитарно-защитная зона для предприятий III класса должна быть максимально озеленена не менее 50 % площади.

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.

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	Реквизиты акта, регулирую-	Требования к использованию земельно-	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
---	----------------------------	--------------------------------------	--	---

земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	щего использования земельного участка	го участка	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:

№ _____, Не имеется,
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер: _____

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

№ _____, Информация отсутствует,
(назначение объекта культурного наследия)
(согласно чертежу градостроительного плана)

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____

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 минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

екта								
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:

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- «санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов », площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 18 124 кв.м:

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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
санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов	----	---	---

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: 23:08:0404001 кадастровый 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:

Технические условия.

Энергоснабжение - технические условия № 05-01/0529-18-сс Максимальная мощность 400 кВт (по основному источнику питания 250 кВт, по резервному источнику питания 150 кВт). Категория надежности: П-400 кВт. Точка присоединения: концевые наконечники кабельной линии 0,4 кВ от проектируемой согласно раздела 10 настоящих технических условий БКТП 10/0,4 кВ ШС-3 по 250и 150 кВт от каждой точки присоединения. Основной источник питания: ПС 35/10 кВ «Ейский свиновхоз», резервный ПС 110/35/10 кВ «Щербиновский свиновхоз». Срок действия технических условий – в соответствии с условиями ресурсоснабжающей организации 2 года.

Водоснабжение – технические условия МУП «Ейские тепловые сети» от 19.02.2019 года № 005/19, в соответствии с которым подключение к централизованной системе водоснабжения п. Комсомolec возможно. Максимальная возможная нагрузка – 30 м³/сутки (1,25 м³/час). Точка подключения: п. Комсомolec, ул. Новосадовая, Ø 100 мм, ац. Срок действия технических условий – в соответствии с условиями ресурсоснабжающей организации 2 года.

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

Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований (с изменениями на 17 декабря 2015 года) (не применяется с 17.12.2015 на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.02.2016 N 59/пр)

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
---	---	---