

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 4 - 2 5 - 1 - 0 1 - 2 0 2 3 - 0 0 4 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Специализированный застройщик «Будмар-Инвест»»

(вх. № ВК-2253/23 от 16.06.2023 г.)

(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)

Приморско-Ахтарский район

(муниципальный район или городской округ)

г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 18

(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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	590631,91	1317226,79	12	590583,12	1317316,98
2	590633,15	1317241,67	13	590553,91	1317303,80
3	590627,55	1317242,13	14	590527,75	1317291,50
4	590629,69	1317268,46	15	590470,02	1317264,61
5	590625,42	1317277,30	16	590519,18	1317159,06
6	590582,43	1317257,01	17	590535,05	1317166,45
7	590572,43	1317279,16	18	590543,13	1317171,15
8	590607,29	1317295,58	19	590558,50	1317180,09
9	590606,20	1317307,98	20	590554,19	1317187,31
10	590608,47	1317309,03	21	590629,01	1317227,04
11	590593,56	1317321,75			

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

23:25:0101182:1352

Площадь земельного участка

13 975 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов – 9 ед. Объекты отображены на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства»

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 _____

Ефименко Олеся Викторовна

ведущий специалист отдела

архитектуры и градостроительства

администрации муниципального образования

Приморско-Ахтарский район

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



(Handwritten signature)

(подпись)

Ефименко О.В.

(расшифровка подписи)

16.06.2023 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 ОД-3 (Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах). Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014 г. № 299, в редакции от 06.06.2023 г. № 326.

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 200/ 10000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки — 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется).

	утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Отступ от СТО и моек до жилых домов – 50 м. минимальный процент озеленения – 30 %;
Автомобильный транспорт [7.2]	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/25000 кв. м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.
Водный транспорт [7.3]	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
Воздушный транспорт [7.4]	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов	

	(аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	
Культурное развитие [3.6]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м, максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота здания от уровня земли — 18 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м ² . Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	легковоспламеняющиеся
Общественное питание	Размещение объектов	

[4.6]	капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). минимальный процент озеленения – 30 %;
Развлечения [4.8]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Социальное обслуживание [3.2]	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов	

<p>[3.3]</p>	<p>капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)</p>	<p>площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 14 м; Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/15000 кв. м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальный процент озеленения – 30 %;</p>

	10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – 600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м; минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела или перераспределения – 300 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество этажей зданий – 4 этажа (включая цокольный, надземный и мансардный этажи); минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется) минимальный процент озеленения – 15 %;
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м, максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота здания от уровня земли — 18 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется);

		<p>максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м². Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных</p>
--	--	--

		<p>для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.)»</p> <p>минимальный процент озеленения – 30 %;</p>
Предпринимательство [4.0]	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10, классификатора видов разрешенного использования земельных участков утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000,</p> <p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая цокольный, надземный и мансардный этажи); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 3 м,</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется);</p> <p>минимальный процент озеленения – 30 %;</p>
Среднеэтажная жилая застройка [2.5]	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20%</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков: - 800 кв.м, для одной квартиры – 30 кв.м прилегающей к дому территории; высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 33 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 8 эт., включая мансардный;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется);</p> <p>минимальный процент озеленения – 15 %</p> <p>Предельный коэффициент плотности жилой застройки – 0,7</p> <p>Применяется для земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101182:100, а также для земельных</p>

	общей площади помещений дома	участков образованных в результате его раздела.
Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/150000 кв. м;

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Спорт [5.1]	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7, классификатора видов разрешенного использования земельных участков утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/100000, максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая цокольный, надземный и мансардный этажи); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется)

<p>Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000, максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая цокольный, надземный и мансардный этажи); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется)</p>
<p>Служебные гаражи [4.9]</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, классификатора видов разрешенного использования земельных участков утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000, максимальное количество этажей зданий – 2 этажа (включая цокольный, надземный и мансардный этажи); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальный отступ от границ участка - 1 м, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется)</p>
<p>Хранение автотранспорта [2.7.1]</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь – не установлена/30 кв. м Для отдельно стоящих и пристроенных (блокированных) индивидуальных гаражей – минимальный отступ строений от красной линии или границ участка - 0 м;</p>

	вида разрешенного использования с кодом 4.9 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	максимальный процент застройки — 100 % (процент застройки подземной части не регламентируется). Максимальная высота — 5 метров.
Религиозное использование [3.7]	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 400/10000 кв. м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. минимальный процент озеленения – 15 %;
Легкая промышленность [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/250000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м;

		расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 300 м.
--	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м
Постройки хозяйственного назначения индивидуального использования (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы). Хозяйственные постройки для хранения инвентаря 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), садоводства, огородничества.	Максимальное количество надземных этажей - не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота - 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования до красных линий улиц и проездов - 5 метров. Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов) - 3 метра. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов от границ смежных земельных участков - 1 метр

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных

участков».

В территориальной зоне ОД-3 (Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах) исключена возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%

Минимальные отступы от границ смежных земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий в сложившейся жилой застройке – 1 м, (при отсутствии сложившейся жилой застройки – 3 м);

- для 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.

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) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, проездов в существующей жилой застройке – по сложившейся линии застройки на смежных земельных участках основных видов разрешенного использования – жилых домов;

3.1) улиц при отсутствии сложившейся застройки жилых домов – 5 м; проездов – 3 м;

3.2) для блокированной жилой застройки допускается строительство по границам земельного участка.

4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по существующей линии застройки или 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 построек (гараж, беседка, навес, хозяйственные постройки и др.) - 1 м;

от летней кухни - 3 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.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов и с учетом противопожарных требований;

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м².

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления 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.

Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

- оборудования площадок для остановки автомобилей;

- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны

Примечание (общее):

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, нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 51. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

Статья 52. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

Статья 53. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Статья 54. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

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.

На территории городского поселения в отношении основных стилистических объектов застройки необходимо предусматривать:

- при размещении на фасадах различных элементов, в том числе рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

- при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилиевые элементы и их повтор.

- при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне - светлый). Рекомендуемые шрифты: Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto.

Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

Отделка фасадов зданий и сооружений:

- цокольная часть – на высоту согласно пропорциям зданий от 0,2 м до 1,5 м-2,0 м. Отделка

современными и традиционными облицовочными материалами (цветовая гамма от винного до коричневого);

- кровля – керамическая и гибкая черепица, металлопрофиль и профнастил (цветовая гамма от вишневого до коричневого);

- стены фасада – различные современные и традиционные материалы отделки: от декоративной штукатурки до вентилируемого фасада (цветовое решение – белый, светло-бежевый).

Статья 19. Общие положения о планировке территории:

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по

использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования.

Таким образом, деятельность по устойчивому развитию территории муниципального образования возможна только путем планирования развития территории на основании правил землепользования и застройки и документации по планировке территории. В связи с чем, выдача разрешения на строительство многоквартирных жилых домов без утвержденного проекта планировки территории не допускается.

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, 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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, М ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Минимальная/максимальная	Минимальная/максимальная	Минимальная/максимальная	Минимальные отступы от границ участка	Кол-во этажей/высота объекта	Максимальный процент застройки	-	Минимальный/максимальный коэффициент использования территории
-/-	-/-	800/- кв. м.-	3 м.	8 эт./33 м.	50 %	-	-/0,7

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)

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	Тоже
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1, Нежилое здание, 2 этажа, общая площадь 268,9 кв. м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, 23:25:0101182:775,

№ 2, Нежилое здание, 1 этаж, общая площадь 129,4 кв. м.,

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, 23:25:0101182:772,

№ 3, Нежилое здание, 1 этаж, общая площадь 113,7 кв. м.,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, 23:25:0101182:712,

№ 4, Нежилое здание, 1 этаж, общая площадь 93,9 кв. м.,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, 23:25:0101182:709,

№ 5, Нежилое здание, 1 этаж, общая площадь 35,1 кв. м.,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, 23:25:0101182:708,

№ 6, Нежилое здание, 1 этаж, общая площадь 17,9 кв. м.,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, 23:25:0101182:710,

№ 7, Нежилое здание, 1 этаж, общая площадь 15,8 кв. м.,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, 23:25:0101182:711,

№ 8, Сооружение, общая площадь 9 057,8 кв. м., площадь
застройки части сооружения 788,4 кв. м.,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, 23:25:0101182:784,

№ 9, Сооружение, общая площадь 30 686,3 кв. м., площадь
застройки части сооружения 72,4 кв. м.,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, 23:25:0101182:785,

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
площадь застройки.)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре Отсутствует от Отсутствует
(дата)

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 максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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. а) земельный участок частично расположен в неустановленной в соответствии с действующим законодательством ЗОУИТ – Охранная зона объектов электросетевого хозяйства;

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, ориентировочно составляет 12 204,3 м²;

в) ограничения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

2. а) земельный участок частично расположен в ЗОУИТ с реестровым номером 23:25-6.869 – Санитарно-защитная зона для асфальтобетонного завода ООО «АНТ»;

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, ориентировочно составляет 6 262,0 м²;

в) ограничения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3. а) земельный участок частично расположен в неустановленной в соответствии с действующим законодательством ЗОУИТ – Охранная зона газопровода;

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, ориентировочно составляет 103,2 м²;

в) ограничения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. а) земельный участок частично расположен в неустановленной в соответствии с действующим законодательством ЗОУИТ – Охранная зона канализации;

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, ориентировочно составляет 85,5 м²;

в) ограничения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

5. а) земельный участок частично расположен в неустановленной в соответствии с действующим законодательством ЗОУИТ – Противопожарный разрыв;

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 858,7 м²;

в) в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу, привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

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
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства			
Санитарно-защитная зона для асфальтобетонного завода ООО «АНТ»			
Охранная зона газопровода			
Охранная зона канализации			
Противопожарный разрыв			

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 **кадастровый квартал 23:25:0101182**

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

МУП Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «Водоканал», технические условия для присоединения объекта к сетям водопровода № б/н от 12 апреля 2023 г. Точка присоединения: существующая водопроводная и канализационная сеть. Водопровод: ул. Фестивальная труба чуг. Д-100 мм. Хозяйственно-питьевые нужды: 44,92 м³/сутки. Давление в точке подключения: 2,0.атм. Канализация: ул. Казачья-Восточная, труба а/ц. Д-300 мм. Хозяйственно-бытовые стоки: 25,45 м³/сутки. Полив: 19,47 м³/сутки. Срок действия технических условий – 3 года от даты получения.

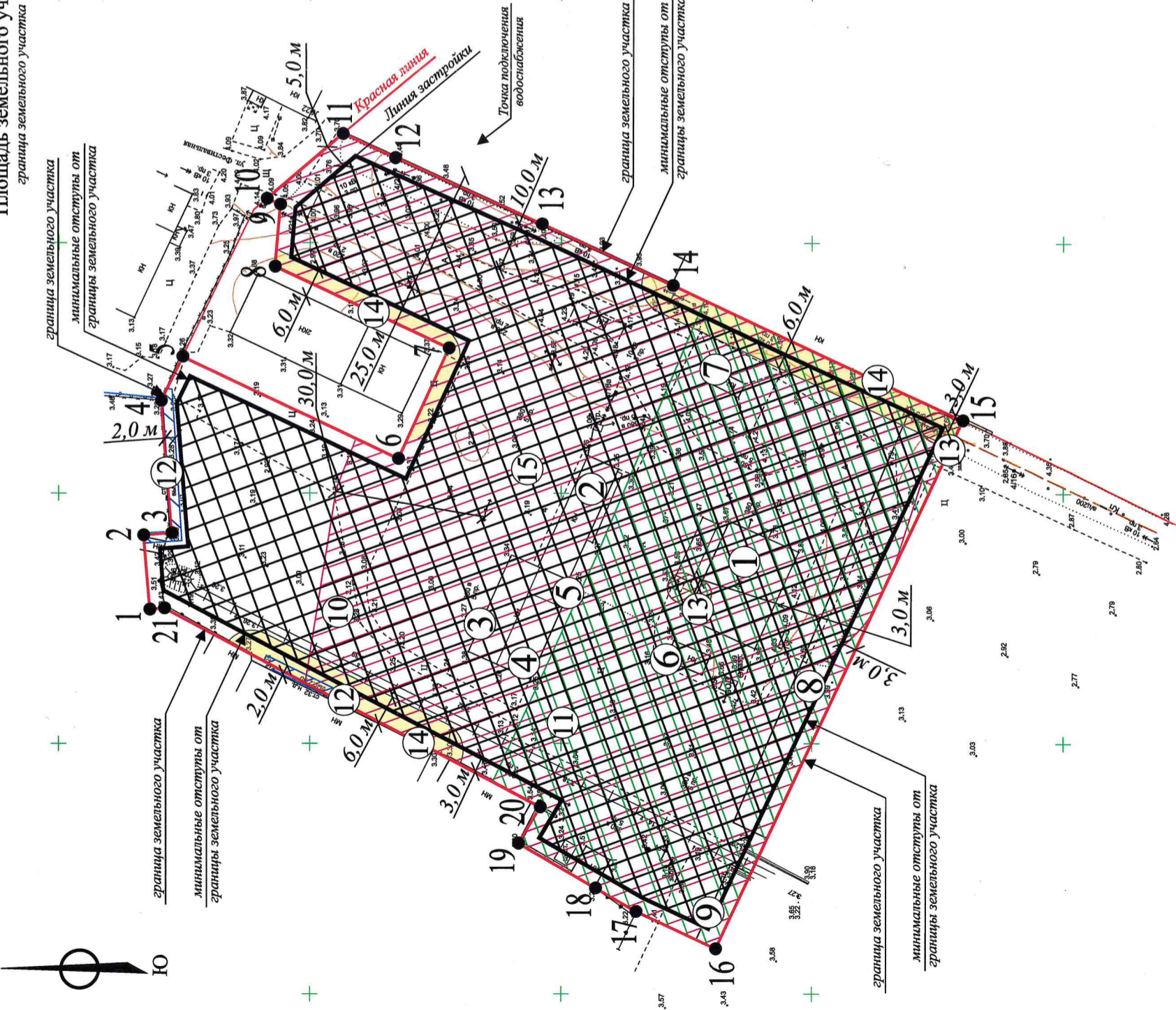
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории **решение Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 13.05.2019 г. № 393 «Об утверждении Правил благоустройства территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», в редакции от 23.09.2021 г. № 205.**

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
-	-	-

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка 1,3975 га



Геодезные

№ точек	Координата X	Координата Y
1	590631.91	1317226.79
2	590633.15	1317241.67
3	590627.55	1317242.13
4	590629.69	1317268.46
5	590625.42	1317277.30
6	590582.43	1317257.01
7	590572.43	1317279.16
8	590607.29	1317295.58
9	590606.20	1317307.98
10	590608.47	1317309.03
11	590593.56	1317321.75
12	590583.12	1317316.98
13	590553.91	1317303.80
14	590527.75	1317291.50
15	590470.02	1317264.61
16	590519.18	1317159.06
17	590535.05	1317166.45
18	590543.13	1317171.15
19	590558.50	1317180.09
20	590554.19	1317187.31
21	590629.01	1317227.04

Условные обозначения

- Зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона канализации
- Противопожарный разрыв
- Номер объекта
- Точка поворота
- Границы земельного участка
- Линия ограничивающая размещение зданий, строений, сооружений

Ситуационный план



место расположения земельного участка

Экспликация

№ по градостроительному плану	Наименование объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	S, кв. м	Примечание
1	Нежилое здание	268,9	Сущест.
2	Нежилое здание	129,4	Сущест.
3	Нежилое здание	713,7	Сущест.
4	Нежилое здание	93,9	Сущест.
5	Нежилое здание	35,1	Сущест.
6	Нежилое здание	17,9	Сущест.
7	Нежилое здание	15,8	Сущест.
8	Часть сооружения	788,4	Сущест.
9	Часть сооружения	72,4	Сущест.
10	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства в границах земельного участка	12 204,3	Проект.
11	Санитарно-защитная зона в границах земельного участка	6 262,0	Проект.
12	Охранная зона газопровода в границах земельного участка	103,2	Проект.
13	Охранная зона канализации в границах земельного участка	85,5	Проект.
14	Противопожарный разрыв в границах земельного участка	858,7	Проект.
15	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	12 197,2	Проект.

2023 г.

Градостроительный план земельного участка по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 18

Образования Приморско-Ахтарского района

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Будмар-Инвест»»

Генеральный директор: М.М. Мухоморов

Нач. штаба: А.В. Перепелкина

Вед. спец. Орг. А.В. Перепелкина

Исполнитель: М.М. Мухоморов

Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен на градостроительной основе из ГИСОГД (государственной информационной системе градостроительной деятельности муниципального образования Приморско-Ахтарский район)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 16.06.2023 г. администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский район (дата, наименование организации)

М	лист	листов
1	1	1

Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район