

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Акционерного общества «Специализированный застройщик «Ейск-Экс-Порт» от 16 июня 2020 года

(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	659656.31	1323726.37
2	659673.07	1323760.11
3	659653.65	1323769.81
4	659672.96	1323808.73
5	659642.21	1323823.98
6	659607.71	1323750.94

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

23:42:0801002:56

Площадь земельного участка

3530,0

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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:

Постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 14 декабря 2018 года № 1062 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории «Комплексное освоение территории 39-40 микрорайонов в городе Ейске Ейского района Краснодарского края», постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 9 октября 2019 года № 864 «О внесении изменений в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 14 декабря 2018 года № 1062 «Об утверждении проекта планировки и проект межевания территории «Комплексное освоение территории 39-40 микрорайонов в городе Ейске Ейского района Краснодарского края»

(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 Подвойским Александром Сергеевичем, начальником управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района

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



М.П.
(при наличии)

(подпись)

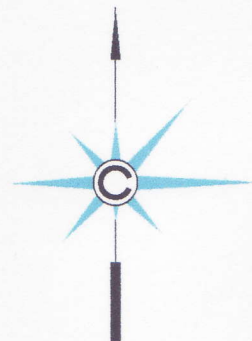
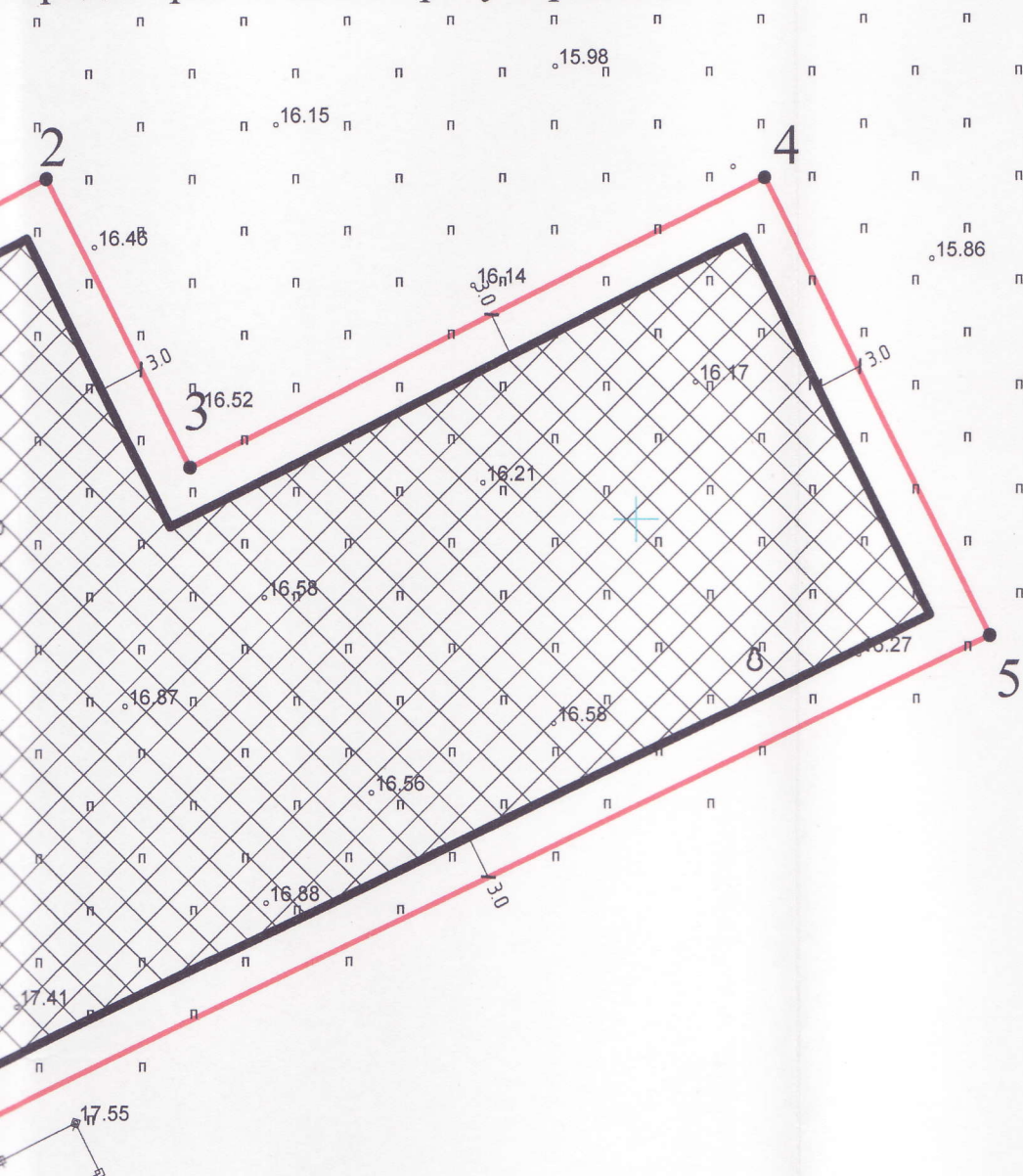
/ А.С. Подвойский /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.06.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

градостроительного плана земельного участка и градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

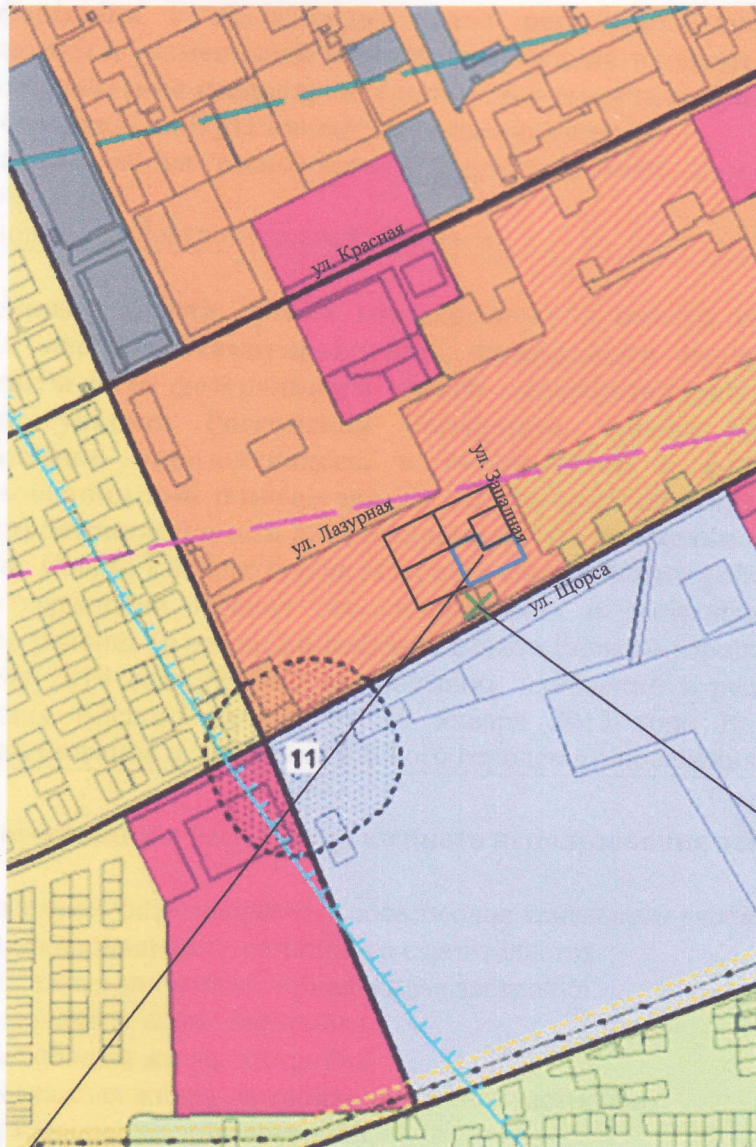
	- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, приведенных в пункте 2.3. раздела 2 градостроительного плана земельного участка
	- граница земельного участка
1	- номер поворотной точки
	- точка подключения к инженерным сетям

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	659656.31	1323726.37
2	659673.07	1323760.11
3	659653.65	1323769.81
4	659672.96	1323808.73
5	659642.21	1323823.98
6	659607.71	1323750.94

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в апреле 2020 года ООО "Индивидуальный подход"

начальник УАиГ	Подвойский А.С.	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/4	Масштаб	Лист	
специалист первой категории УАиГ	Григорьева И.Г.		1:500	1	
ведущий специалист УАиГ	Суриков Д.Н.		Управление архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района		

Ситуационный план



земельный участок с кадастровым номером 23:42:0801002:56

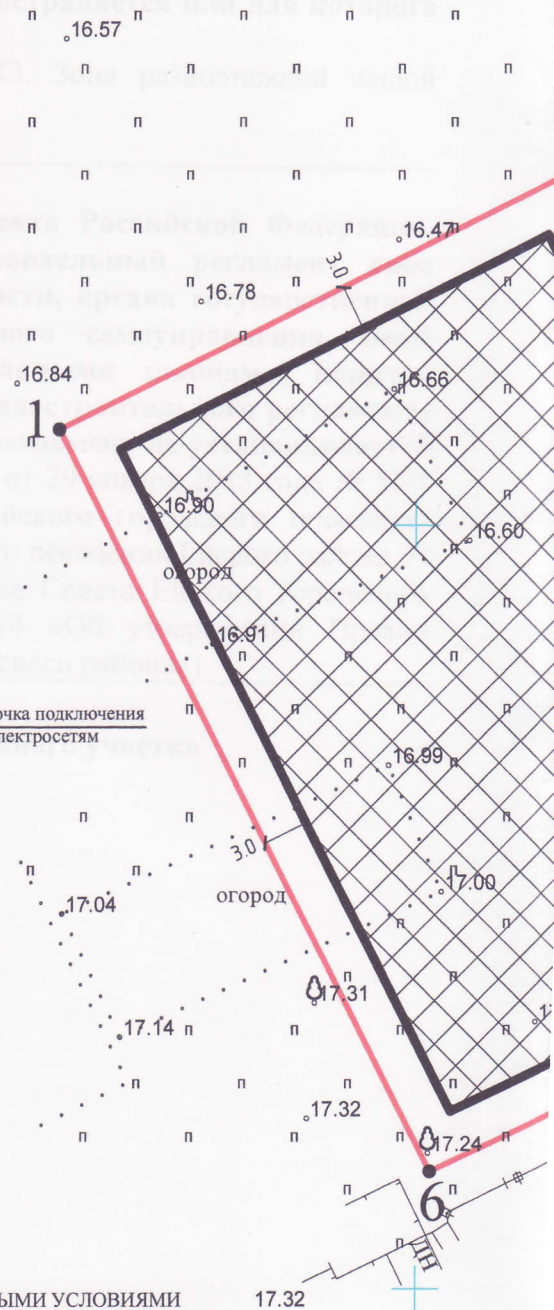
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- граница земельного участка
Ж1	- зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	- зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами
Ж3	- зона разноэтажной жилой застройки
ОД1	- зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
ОД3	- зона размещения объектов образования и воспитания
ПК2	- зона размещения производственных объектов IV-V класса в соответствии с санитарной классификации
Т	- зона объектов транспортной инфраструктуры
СХ1	- зона размещения садоводств

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

	- прибрежная полоса суши
	- санитарно-защитная зона предприятий
	- санитарный разрыв ЛЭП
	- граница территории, предусматривающей осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (микрорайон 39-40 г. Ейск)
	- зона ограничений от авиационного шума (зона В)
	- зона ограничений от авиационного шума (зона Б)

Чертеж градостроительных линий



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 «ЖЗ. Зона разноэтажной жилой застройки»

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 18 июня 2019 года № 68/2 «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
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Блокированная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Обслуживание жилой застройки
- Земельные участки (территории) общего пользования

вспомогательные виды разрешенного использования:

- Хозяйственные постройки бани
- Площадки спортивные, для отдыха детей и взрослых,
- Площадки для отдыха взрослых
- Площадки для хозяйственных целей
- Индивидуальные гаражи

условно разрешенные виды использования земельного участка:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25 июня 2020 года № 99/2020/335043003, земельный участок площадью 3530,0 кв.м., с видом разрешенного использования – для эксплуатации многоквартирных среднеэтажных жилых домов

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, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
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 - 800 кв.м, а также определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства — 5,0 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до объектов капитального строительства — 3,0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка — 5м.	Максимальное количество этажей - 8.	При количестве этажей - 5, максимальный процент застройки - 40% При количестве этажей 6-8, максимальный процент застройки - 25 %	-	Расстояния между домами внутри квартала принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности и нормативами инсоляции.

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация 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:

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

Зона санитарной охраны района водопользования (прибрежная полоса суши) установлена в соответствии с СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения»;

площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах санитарной охраны района водопользования (прибрежная полоса суши) – 3530,0 кв.м;

земельный участок полностью расположен в границах санитарной охраны района

водопользования, площадь земельного участка, покрываемая зоной санитарной охраны района водопользования (прибрежная полоса суши) составляет – 3530,0 кв.м;

в зоне санитарной охраны района водопользования (прибрежная полоса суши) запрещается применение ядохимикатов при обработке сельскохозяйственных, лесных и других угодий; 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; устройство полигонов бытовых и не утилизируемых отходов промышленных предприятий и накопителей сточных вод, строительство животноводческих и птицеводческих ферм и комплексов; устройство полей ассенизации, запахивания или создание других сооружений для приема и обеззараживания жидких отходов; устройство полей фильтрации и полей орошения.

Земельный участок, площадью 3530,0 кв.м. полностью расположен в границе территории, предусматривающей осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (микрорайон 39-40 г.Ейск)

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)	-	-	-
граница территории, предусматривающей осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (микрорайон 39-40 г.Ейск)	-	-	-

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 – 40 микрорайон,

наименование элемента планировочной структуры – микрорайон.

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** – технические условия выданные АО «НЭСК-Электросети» «Ейскэлектросеть» от 2 марта 2020 года № 4-37-20-0202; максимальная мощность - 150 кВт, категория надежности - III, класс напряжения - 0,4 кВ, трехфазный, год ввода в эксплуатацию - существующий объект, точка присоединения: проектируемая ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП (ул.Щорса 64А) (ПС 110/35/6кВ «Ейская-1», Е-23), основной источник питания: ПС 110/35/6кВ «Ейская-1», Е-23. срок действия ТУ - 2 года.

- **водоснабжение и водоотведение** – письмо ГУП КК Кубаньводкомплекс РЭУ «Ейский групповой водопровод» от 19 июля 2020 года № 1369;

- **газоснабжение:** письмо в филиал № 2 АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 17 июня 2020 года № 606.

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.

11. Информация о красных линиях: Постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 14 декабря 2018 года № 1062 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории «Комплексное освоение территории 39-40 микрорайонов в городе Ейске Ейского района Краснодарского края», постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 9 октября 2019 года № 864 «О внесении изменений в постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 14 декабря 2018 года № 1062 «Об утверждении проекта планировки и проект межевания территории «Комплексное освоение территории 39-40 микрорайонов в городе Ейске Ейского района Краснодарского края»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	660098.24	1323765.71
2	660282.22	1324144,16
3	659888.14	1324335.20
4	659687.65	1323976.97
5	659805.00	1323918.36
6	659847.20	1324005.52
7	659982.58	1323940.42
8	659936.28	1323844.76
9	660090.20	1323749.17
10	659931.90	1323831.37
11	659888.78	1323741.87

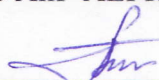
12	659752.89	1323807.58
13	659799.96	1323905.57
14	659680.97	1323964.94
15	659411.10	1323482.73
16	659415.51	1323468.82
17	659859.02	1323258.53

12.000.001	12.000.001
12.000.001	12.000.001
12.000.001	12.000.001
12.000.001	12.000.001
12.000.001	12.000.001
12.000.001	12.000.001

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

десять листов

специалист 1 категории
УАиГ АЕГПЕР



И.Г.Григорьева
«19» 06 2020г.

