Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Тихорецкгазстрой» в лице директора А.А.Парамонова от 14 марта 2023 года, входящий регистрационный номер 3013

(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)

Тихорецкий район

(муниципальный район или городской округ)

город Тихорецк, улица Островского, 13

(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	568605.20	2233596.78
2	568588.52	2233611.97
3	568587.55	2233613.27
4	568584.87	2233616.83
5	568580.94	2233621.19
6	568558.18	2233641.06
7	568552.60	2233645.19
8	568550.22	2233642.91
9	568530.37	2233662.74
10	568536.75	2233669.92
11	568563.60	2233700.15
12	568564.09	2233699.73
13	568564.37	2233700.01
14	568568.52	2233696.07
15	568568.10	2233695.64

16	568589.51	2233674.70
17	568610.39	2233661.73
18	568617.52	2233654.46
19	568626.27	2233646.29
20	568637.86	2233636.55
21	568638.10	2233636.35
22	568627.14	2233621.85
23	568607.16	2233598.34

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 - 23:50:0102134:13

Площадь земельного участка - 4923 +/- 24,9 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 7 единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен В.Г.Иванова, начальник отдела градостроительной деятельности администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района

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

М.П.
(при наличии)

АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХОРЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА * ОБЩИЙ ОТДЕЛ * ОГРН 1022302360000470 * ИНН 2360000313

_____ / В.Г.Иванова /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.03.2023 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1.Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500, выполненной в феврале 2023 года индивидуальным предпринимателем С.М.Ильченко
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
в марте 2023 года отделом градостроительной деятельности администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района
(дата, наименование организации)

Площадь земельнго участка 4923 кв.м

На чертеже градостроительного плана отображаются:

Условные обозначения:

1 - границы земельного участка;

3,00 / 2,0 - минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

- границы зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона линии водопровода)

- границы зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона линии канализации)

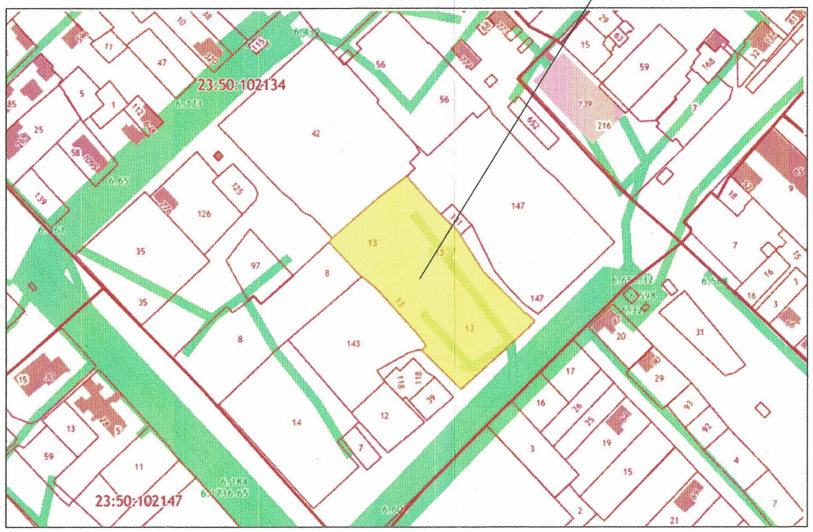
- границы зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона линии газопровода)

- границы зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона воздушной линии электропередачи)

- границы зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона линии теплоснабжения)

(+) - точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения

Схема размещения земельного участка
в расположении смежно расположенных
земельных участков (ситуационный план)
Краснодарский край, Тихорецкий район,
город Тихорецк, улица Островского, 13

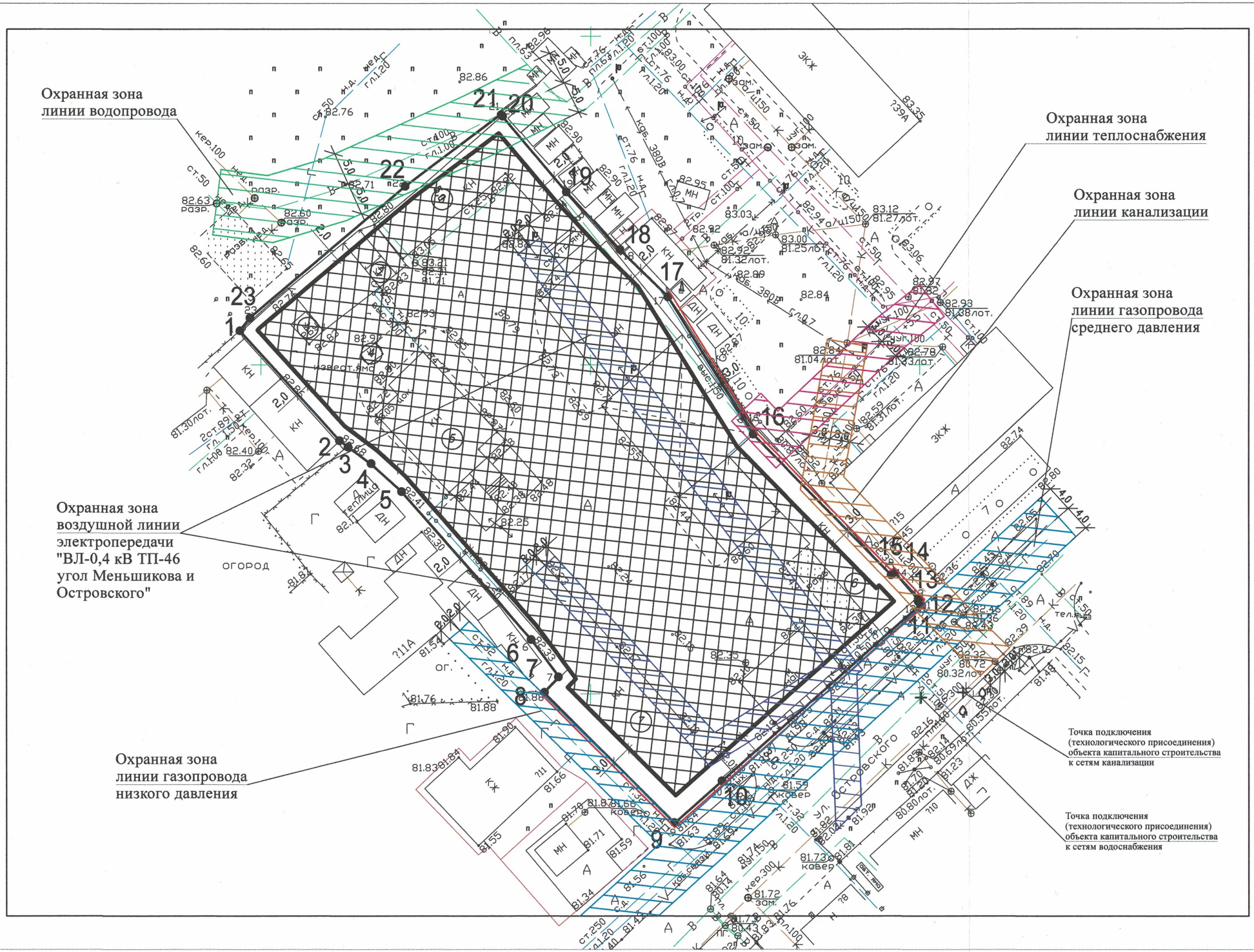


Объекты капитального строительства,
расположенные в границах земельного участка:

①-⑦ - Объекты капитального строительства
- красные линии
В - сети водоснабжения
Г - сети газоснабжения
К - сети канализации
Т - сети теплоснабжения
V - кабель связи
- линия электроснабжения

Отдел градостроительной деятельности администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Тихорецкгазстрой"	Арх. №	
		Стадия	Том / Книга
Начальник отдела В.Г.Иванова	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, город Тихорецк, улица Островского, 13	Марка	Лист: 4 / Листов
Заказ № Шифр Дата 23 г.		Масштаб 1: 500	
		Формат А3	Площадь 0,4923 га

Администрация Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района * ОБЩИЙ ОТДЕЛ * ОГРН 1092360000470 * ИНН 2360


Охранная зона
линии водопровода
Охранная зона
линии теплоснабжения
Охранная зона
линии канализации
Охранная зона
линии газопровода
среднего давления
Охранная зона
воздушной линии
электропередачи
"ВЛ-0,4 кВ ТП-46
угол Меньшикова и
Островского"
Охранная зона
линии газопровода
низкого давления
Точка подключения
(технологического присоединения)
объекта капитального строительства
к сетям канализации
Точка подключения
(технологического присоединения)
объекта капитального строительства
к сетям водоснабжения
ОГОРОД
ул. Островского
ЖК
ДН
КН
МН

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 «Жилые зоны», подзона «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ-103». 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

Правила землепользования и застройки Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района, утвержденные решением Совета муниципального образования город Тихорецк от 27 сентября 2007 года № 598 (п. 28) «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тихорецк», в редакции Совета Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района от 30 июля 2009 года № 148 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город Тихорецк от 27 сентября 2007 года № 598 (п.28) «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тихорецк», с учетом изменений от 20 января 2012 года № 380, от 5 июля 2012 года № 37, от 24 сентября 2015 года № 209, от 24 ноября 2016 года № 279, от 29 ноября 2017 года № 28, от 20 июня 2019 года № 137, от 26 декабря 2019 года № 184, от 16 июля 2020 года № 218, от 14 апреля 2021 года № 263, от 30 марта 2022 года № 330, от 29 сентября 2022 года № 6, от 28 февраля 2023 года № 49.

2.2.Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

№ п/к	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ($м^2$)	Предельные максимальный размер земельного участка, в том числе их площадь, м ($м^2$)	Максимальный процент застройки, %
	Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше	100	20000	65

№ п/к	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ($м^2$)	Предельные максимальный размер земельного участка, в том числе их площадь, м ($м^2$)	Максимальный процент застройки, %
		восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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% общей площади помещений дома			
	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	18	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Условно-разрешительные виды разрешенного использования:

№ п/к	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ($м^2$)	Предельные максимальный размер земельного участка, в том числе их площадь, м ($м^2$)	Максимальный процент застройки, %
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	100	30000	65
	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	200	2000	65
	Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	100	2000	Не подлежит установлению
	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	200	2000	65

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/к	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ($м^2$)	Предельные максимальный размер земельного участка, в том числе их площадь, м ($м^2$)	Максимальный процент застройки, %
	Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	300	3000	100
	Размещение гаражей для собственных нужд	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	15	2000**	70

* – предельная высота объектов, возводимых в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – не более 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей высотой не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, занимающих не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий.

Во всех случаях нового строительства минимальные отступы от красных линий, минимальные отступы от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 3.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов принимаются не менее существующих отступов. В соответствии с пунктом 4.2.5 раздела II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края по красной линии допускается размещать жилые

здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме организаций образования и воспитания) а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальный отступ от границ земельного участка для строительства объекта устанавливается не менее:

для одноэтажного здания – 1 м;

для двухэтажного здания – 1,5 м;

для зданий этажностью свыше двух этажей, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке объекта капитального строительства не менее 8 м, – 2,0 м.

Минимальный отступ от границ участка до объектов для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

**– максимальный размер земельных участков, предназначенных для размещения (эксплуатации) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. Минимальный отступ от границ земельных участков для таких объектов принимается в значениях, определенных таблицей 3, за исключением блокировки гаражей, в таких случаях блокированные гаражи располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.

Устанавливаемый настоящим регламентом максимальный размер земельного участка, предназначенного для размещения (эксплуатации) отдельно стоящего гаража для собственных нужд – 50 кв. м.

Коэффициент использования территории в зависимости от типа застройки устанавливается настоящим регламентом в следующих значениях:

Таблица 4

Тип застройки	Предельное количество надземных этажей (этажность)	Минимальный коэффициент использования территории	Максимальный коэффициент использования территории
Среднеэтажные многоквартирные дома	6 этажей	0,6	1,2
Среднеэтажные многоквартирные дома	8 этажей	0,8	1,5
Многоэтажные многоквартирные дома	9-18 этажей	1,0	2,4

Для иных типов застройки в границах данной территориальной зоны коэффициент использования территории не подлежит установлению.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Примечание:

Минимальные отступы от красных линий, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

При расчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.

При комплексной застройке расчет площади застройки для устройства высотных доминант осуществляется в границах всей территории, при этом высотные доминанты могут проектироваться обособленно на обособленных земельных участках.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – не подлежит установлению;

максимальная площадь объекта – 400 кв. м, за исключением отдельно стоящих гаражей для собственных нужд для которых максимальная площадь объекта не может превышать 100,0 кв. метров.

высота объекта (до конька) – до 10 м;

высота АМС – до 50 м.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов объектов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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					
-	-	Мин – 100 $м^2$, Макс - 20000 $м^2$	Отступ от красной линии 3 м; Отступ от границы соседнего земельного участка 2 м	8 этажей; 30 метров	65 %	-	При проектировании и строительстве, реконструкции объекта капитального строительства рекомендовано производить строительные работы в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),

							СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003), СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара но объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования», СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90, СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 и СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения» по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения, СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года), местными нормативами градостроительного проектирования на территории Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района, утвержденными решением Совета Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района от 28 апреля 2016 года № 251, Правилами землепользования и застройки Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района, утвержденными решением Совета муниципального образования город Тихорецк от 27 сентября 2007 года № 598 (п.28), в редакции решения Совета Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района № 148 от 30 июля 2009 года «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город Тихорецк от 27 сентября 2007 года № 598 (п.28) «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тихорецк», с изменениями от 20 января 2012 года № 380, от 5 июля 2012 года № 37, от 24 сентября 2015 года № 209, от 27 октября 2016 года № 274, от 24 ноября 2016 года № 279, от 29 ноября 2017 года № 28, от 20 июня 2019 года № 137, от 26 декабря 2019 года № 184, от 16 июля 2020 года № 218, от 14 апреля 2021 года № 263, от 30 марта 2022 года № 330, от 29 сентября 2022 года № 6, от 28 февраля 2023 года № 49, постановлением главы муниципального образования Тихорецкий район от 16 сентября 2008 года № 1815 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур». Оборудовать объект капитального строительства системой видеонаблюдения. Перед установкой согласовать тип оборудования видеонаблюдения с МКУ ТГПТР «Безопасный город», с последующей возможностью подключения к городской системе видеонаблюдения. Согласно письму МУП ТГП ТР «Водоканал» от 15 марта 2023 года № 01-03-444 необходимо:

							- предусмотреть замену насосного агрегата на ВНС по ул.Калинина № 10/2; - предусмотреть замену секущих задвижек Ø 150 мм (в кол. 2-х шт.) по ул.Островского № 8;

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 градо-строительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к исполь-зованию 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 опреде-ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строи-тельства
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 градострои - тельный 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

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Объект капитального строительства, этажность - ; высотность – м.; общая площадь – кв.м; площадь застройки - кв.м.; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Объект капитального строительства, этажность - ; высотность – м.; общая площадь – кв.м; площадь застройки - кв.м.; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Объект капитального строительства, этажность - ; высотность – м.; общая площадь – кв.м; площадь застройки - кв.м.; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Объект капитального строительства, этажность - ; высотность – м.; общая площадь – кв.м; площадь застройки - кв.м.; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 5 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Объект капитального строительства, этажность - ; высотность – м.; общая площадь – кв.м; площадь застройки - кв.м.; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 6 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Объект капитального строительства, этажность - ; высотность – м.; общая площадь – кв.м; площадь застройки - кв.м.; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 7 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Объект капитального строительства, этажность - ; высотность – м.; общая площадь – кв.м; площадь застройки - кв.м.; (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

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Информация отсутствует (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 _____
(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 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

Земельный участок, согласно топографической съемке, подготовленной индивидуальным предпринимателем С.М.Ильченко в феврале 2023 года, частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - охранные зоны инженерных коммуникаций.

Наименование - охранная зона линии электропередачи, установлена постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электрического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Площадь земельного участка покрываемая зонами с особыми условиями использования территории составляет - кв.м.

Содержание ограничений:

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

а)набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б)размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут

препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;
в)находиться в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
г)размещать свалки;
д)производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Согласно сведениям публичной кадастровой карты земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (зоны охраны искусственных объектов, зоны охраны инженерных коммуникаций).

Наименование - охранная зона линии газопровода, установлена согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 17 мая 2016 г. № 444.

Содержание ограничений:
В соответствии с постановлением на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:
а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
ж) разводить огонь и размещать источники огня;
з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Наименование - охранная зона линии канализации, установлена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Содержание ограничений:
Охранная зона канализации - 3 метра от фундамента объекта до сети. Охранная зона от фундамента ограждения предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог до водопровода – 1,5 метра.
Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб -5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1.5 , диаметром свыше 200 мм -3; до водопровода из пластиковых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5м.

В охранных зонах канализации запрещено: осуществлять высадку насаждений; рытьё траншей; складирование материалов; организацию свалок; проведение взрывных работ; выполнение работ, которые приводят к изменению уровня грунта - его повышению или понижению; устройство

дорог с использованием железобетонных плит; осуществление действий, которые могут привести к блокировке проезда к канализационным системам. Указанные расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Наименование - охранная зона линии водопровода, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - кв.м.

Содержание ограничений:

Охранная зона инфраструктуры - линии водопровода, установлена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»).

Охранная зона водопровода - 5 метров от фундамента объекта до сети. Охранная зона от фундамента ограждения предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог до водопровода - 3 метра.

Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1.5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластиковых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5м.

В охранных зонах водопровода запрещено: осуществлять высадку насаждений; рытьё траншей; складирование материалов; организацию свалок; проведение взрывных работ; выполнение работ, которые приводят к изменению уровня грунта - его повышению или понижению; устройство дорог с использованием железобетонных плит; осуществление действий, которые могут привести к блокировке проезда к водопроводным системам.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (зоны охраны искусственны объектов, зоны охраны инженерных коммуникаций).

Наименование - охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ ТП-46 угол Меньшикова и Островского».

Ограничение:

Пункты 8, 10, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства. в том числе 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, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В, помимо действий, предусмотренных п.8 настоящих правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранной зоне воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Наименование - охранная зона линии теплоснабжения, установлена в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». Площадь земельного участка покрываемая зонами с особыми условиями использования территории составляет - кв.м.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной,

определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети».

Содержание ограничений:

в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и

кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Указанные расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Согласно карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории данный земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория: условная граница высотных ограничений 3-ей подзоны приаэродромной территории военного аэродрома «Тихорецк», граница 3-ей подзоны приаэродромной территории военного аэродрома «Тихорецк», граница 5-ой, 6-ой подзон приаэродромной территории военного аэродрома «Тихорецк», зоны с особыми условиями использования территории - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, .

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 линии канализации	-	-	-
Охранная зона линии водопровода	-	-	-
Охранная хона линии газопровода	-	-	-
Охранная зона линии теплоснабжения	-	-	-
Охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ ТП-46 угол Меньшикова и Островского»	-	-	-

7.Информация о границах публичных сервитутов

Приложение (в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
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 - 23:50:0102134

наименование элемента планировочной структуры – квартал

9.Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Согласно письму, подготовленному МУП ТГП ТР «Водоканал» от 15 марта 2023 года № 01-03-444 подключение к линии водоснабжения возможно выполнить от:

- сети водопровода Ø 150 мм из чугунных труб по ул.Островского;
- предусмотреть замену насосного агрегата на ВНС по ул.Калинина № 10/2;
- предусмотреть замену секущих задвижек Ø 150 мм (в кол. 2-х шт) по ул.Островского № 8;

к сетям канализации:

- сети канализации Ø 300 мм из керамических труб по ул.Островского;

срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения -, срок действия технических условий - два года;

максимальная величина подключаемой нагрузки в возможных точках подключения по сетям водоснабжения и водоотведения - м3/сут., срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий - два года.

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

Решение Совета Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района от 20 августа 2020 года № 226 «Об утверждении Норм и Правил по благоустройству территории Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района».

11.Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
8	568550.22	2233642.91
9	568530.37	2233662.74
10	568536.75	2233669.92
11	568563.60	2233700.15
12	568564.09	2233699.73
13	568564.37	2233700.01
14	568568.52	2233696.07
15	568568.10	2233695.64
16	568589.51	2233674.70
17	568610.39	2233661.73

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
25 (двадцать пять) лист.
Начальник отдела градостроительной
деятельности администрации Тихорецкого
городского поселения Тихорецкого района

_____В.Г.Иванова