



Муниципальное образование Туапсинский район
Краснодарского края
Управление архитектуры и градостроительства

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка с кадастровым номером
23:33:00106004:7, расположенного по адресу:
Туапсинский район, кур.Новомихайловка

Заказчик: ООО «Звезда»

г.Туапсе

2021г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№

РФ - 23 - 4 - 53 - 1 - 02 - 2021 - 3780

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
ООО «Звезда» от 1 сентября 2021 г. (вход. от 1 сентября 2021 г. №5293)
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3

Градостроительного кодекса РФ, 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,

муниципальное образование Туапсинский район,
(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование Новомихайловского городское поселение,
(муниципальный район или городской округ)

кур. Новомихайловка
(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	389004,31	1368988,4
2	389016,84	1369024,01
3	389023,93	1369055,96
4	388996,62	1369059,33
5	388923,42	1369024,77
6	388884,18	1369008,0
7	388841,56	1368957,81
8	388789,1	1368901,38
9	388766,24	1368917,87
10	388747,4	1368938,17
11	388792,19	1368970,21
12	388833,7	1369011,26
13	388867,18	1369043,3
14	388893,56	1369076,25
15	388920,92	1369103,87
16	388953,55	1369131,58
17	388965,84	1369144,18
18	388994,86	1369173,47
19	389043,97	1369166,96
20	389048,68	1369154,77
21	389076,86	1369096,68
22	389078,82	1369037,44
23	389062,53	1368937,20
24	389040,77	1368901,02
25	389039,18	1368868,44
26	389011,11	1368888,88
27	389013,30	1368863,85
28	388991,09	1368887,13
29	389015,99	1368838,82
30	388996,32	1368837,27
31	389004,74	1368813,68
32	388959,19	1368771,14
33	388941,39	1368765,36

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, условный номер земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровой территории 23:33:0106004:7

Площадь земельного участка 60646 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4. Объекты отображаются на чертеже строительного плана под порядковыми номерами 9-12. Описание объектов 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 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, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории проект планировки не утвержден

(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: Аксеновым А.Ю., начальником управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район

М.П. _____
(при наличии)
Дата выдачи 15.09.2021

(подпись)

(расшифровка подписи)

А.Ю. Аксенов



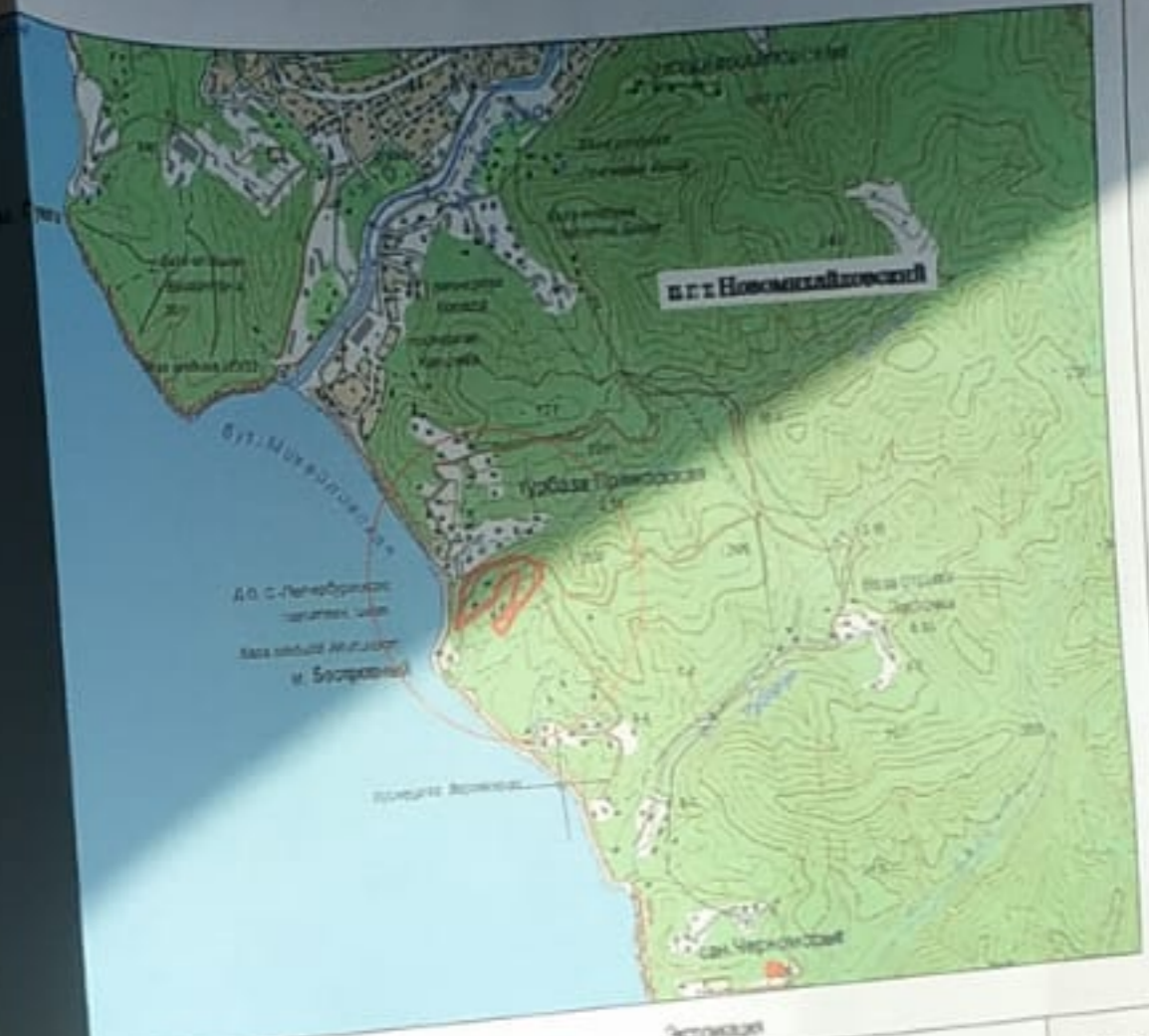


Земельный участок с КН 23:33:0106004:7
по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, курорт Новомихайловка

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы участка
- Линия минимального отступа от границ земельного участка
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Водозащитная зона
- Санитарно-защитная зона для автоконтрактной газораспределительной станции (АГРС) Новомихайловского газопровода Дубль-Пазаровское-Сочи
- Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка
- Расстояние, м

№ п/п	Наименование	Площадь
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	31 790,00 кв.м
2	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом временной границы zoning	17 975,00 кв.м
3	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом временной границы zoning	2 078,00 кв.м
4	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом санитарно-защитной зоны для автоконтрактной газораспределительной станции (АГРС) Новомихайловского газопровода Дубль-Пазаровское-Сочи	1 204,00 кв.м
5	Водозащитная зона	19 113,00 кв.м
6	Плутый мольбище, крыльцо, поручневые крыльцо	2 405,00 кв.м
7	Плутый мольбище, крыльцо, поручневые крыльцо	2 082,00 кв.м
8	Санитарно-защитная зона для автоконтрактной газораспределительной станции (АГРС) Новомихайловского газопровода Дубль-Пазаровское-Сочи	0 кв.м
9	Плутый мольбище, крыльцо, поручневые крыльцо	0 кв.м
10	Плутый мольбище, крыльцо, поручневые крыльцо	0 кв.м
11	Плутый мольбище, крыльцо, поручневые крыльцо	0 кв.м
12	Плутый мольбище, крыльцо, поручневые крыльцо	0 кв.м

Масштаб: 1:200
Площадь земельного участка - 60 846 кв. м
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ИАФ МО Туапсинский район.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Эквиз"

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 «Ж6 Зона жилой курортной застройки». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта РФ, 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 Сессии – 9 Совета муниципального образования Туапсинский район от 28 марта 2014 г. № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района» (в редакции от 25 июня 2021 г.)

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

Хранение автотранспорта (2.7.1); Деловое управление (4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Рынки (4.3); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Развлечения (4.8); Служебные гаражи (4.9); Объекты дорожного сервиса (4.9.1); Автомобильные мойки (4.9.1.3); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); Возможно использование вида разрешенного использования только с кодами 3.1 - 3.10.2; Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Благоустройство территории (12.0.2); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Связь (6.8); Историко-культурная деятельность (9.3); Предпринимательство (4.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества). 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. Площадки для сбора твердых бытовых отходов. Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.

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 з/у	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	30-15000 Миним. площадь з/у под существующими объектами для хранения автотранспорта в сложившейся застройке принимается согласно МНГП Новомихайловского г/п, на основании расчета нормативной площади з/у, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство (в метрах): От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 1; От границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ – 1,0	-	85% Процент застройки подземной части не регламентируется	-	Процент застройки подземной части регламентируется

Планировки для ИТР детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и ввиду соблюдения требований пожарной безопасности для парковки легковых автомобилей.

Гостевые автостоянки для посетителей, сидомоделства, оторочивательства.

Без ограничений	Без ограничений	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения требований градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ), максимальная высота – 8 м	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Жилая планировка помещений до 100 кв. м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м, расстояние от окон жилых помещений до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседнем участке должно быть не менее 4 м, допускается блокировка хозяйственных построек смежных приусадебных участков взаимному (удостоверенному) согласно домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований; гаражи должны содержать более 30 блоков каждая. Площадь застройки обособленных сараев не должна превышать 800 кв. м, расстояние навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований; соблюдение нормативно продолжительности эксплуатации 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 смежного участка – 1 м, хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с целью предотвращения подтопления соседнего участка и строений, допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних участках расстояние не менее 4 м, вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается; постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Прое-
-----------------	-----------------	---	---	--	---	---

Без ограничений	Без ограничений	Миним. площадь з/у – 100 кв. м; макс. площадь з/у – в соответствии с МНПП Новомихайловского г/п	Минимальные отступы от границ земельных участков (в метрах) – 3; Минимальный отступ от красной линии – 3; допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки; вышки, башни, трубы, линейные объекты - без ограничения.	12 этажей; максимальная высота сооружений – 100 метров	85% Процент застройки подземной части регламентируется	Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. На з/у, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, регламенты не распространяются. Процент застройки подземной части не регламентируется
-----------------	-----------------	---	---	--	--	--

Легкая промышленность (6.3); пищевая промышленность (6.4)

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и

Историко-культурная деятельность (9.3)	
<p>Без ограничений</p> <p>Минимальная площадь земельного участка в 300 кв.м, максимальная площадь земельного участка - в соответствии с МНПТ Новомихайловского г/п</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков (в метрах) - 3; минимальный отступ от красной линии улиц до объекта - 3</p> <p>Макс. количество надземных этажей зданий - в соответствии с МНПТ Новомихайловского г/п. Для объектов капит. строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов, расположенных на з/у, которые находятся в границах территории, составляющей 500 метров от Береговой линии Черного моря, предельная высота здания (архитектурная) - не более 20 метров, для объектов ИЖС - не более 14 метров</p> <p>40% Процент застройки подземной части не регламентируется</p> <p>Минимальный процент озеленения - 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

Предпринимательство (4.0)	
<p>Без ограничений</p> <p>Миним. площадь з/у - 100 кв.м, миним. площадь для магазинов - 12 кв.м, миним. площадь для гостиничного обслуживания - 600 кв.м, макс. площадь з/у устанавливаются в соответствии с МНПТ городских и</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ, при размещении зданий и сооружений на земельном участке, (в метрах): От смежных земельных участков до стены здания - 3; Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта - 3</p> <p>Макс. количество надземных этажей зданий - 12 этажей. Для объектов капит. строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов, расположенных на земельных участках, которые находятся в границах территории, составляющей 500 метров от Береговой</p> <p>60% Процент застройки подземной части не регламентируется</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется</p>

<p>10</p> <p>Краснодарского края</p>	<p>10</p> <p>предельная высота здания (архитектурная) - не более 20 метров</p>
--------------------------------------	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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 объекта капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади з/у	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Миним. отступы от границ з/у 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	
-	-	-	-	-	-	-	

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

3.1. Объекты капитального строительства

<p>№ 9</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание, площадь 11,1 кв.м</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер 23:33:0000000:1157</p>
<p>№ 10</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание, площадь 78,8 кв.м</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер 23:33:0106004:100</p>
<p>№ 11</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание, площадь 171,6 кв.м</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер 23:33:0000000:1158</p>
<p>№ 12</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание, площадь 171,4 кв.м</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер 23:33:0000000:983</p>

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

<p>№ информация отсутствует</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>информация отсутствует</p> <p>(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)</p>
--	--

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре _____ 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 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. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона, площадь земельного участка – 60646 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 57745 кв.м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ и постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохраных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» на данной территории устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, а так же вводятся дополнительные ограничения, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – санитарно-защитная зона для автоматической газораспределительной станции (АГРС) «Новомихайловская» Берегового ЛПУМГ филиал ООО «Газпром трансгаз Краснодар», площадь земельного участка – 60646 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5063 кв.м.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 размещение спортивных сооружений, парков, физкультурно-оздоровительных и детских учреждений, лечебно-

профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства.

3. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – грунтовый могильник, крепость, городище – памятник археологии федерального значения с временной охранной зоной, площадь земельного участка – 60646 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19513 кв.м, 2499 кв.м.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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
Водоохранная зона		389061.89	1369128.60
		388959.70	1369137.88
		388953.55	1369131.58
		388920.85	1369103.80
		388893.56	1369076.24
		388867.18	1369043.28
		388833.70	1369011.26
		388792.19	1368970.21
		388747.40	1368938.17
		388766.25	1368917.86
		388788.59	1368901.74
		388841.56	1368957.81
		388884.18	1369008.00
		388923.42	1369024.77
		388996.62	1369059.33
		389023.94	1369055.96
	389016.84	1369025.01	
	389004.32	1368988.40	

	388921.29	1368863.95
	388900.61	1368889.75
	388914.39	1368911.08
	388956.21	1368938.07
	388912.02	1368929.48
	388782.95	1368715.76
	388814.88	1368711.57
	388861.80	1368743.42
	388941.39	1368765.36
	388959.19	1368771.14
	389004.74	1368813.67
	389030.22	1368837.33
	389050.41	1368872.39
	389039.37	1368868.53
	389013.28	1368863.84
	389015.49	1368838.77
	388995.97	1368837.05
	388991.09	1368887.13
	389011.12	1368888.88
	389040.77	1368901.02
	389050.43	1368872.39
	389062.53	1368937.21
	389078.83	1369037.45
	389076.86	1369096.68
СЗЗ	388846.57	1368963.71
	388848.12	1368987.39
	388842.15	1369019.35
	388833.70	1369011.24
	388792.20	1368970.22
	388747.40	1368938.17
	388766.25	1368917.86
	388789.11	1368901.37
	388841.56	1368957.81
	389007.15	1368815.91
Временная охранная зона	388996.29	1368834.06
	388993.28	1368833.80
	388992.66	1368840.14
	388990.13	1368844.36
	388951.66	1368886.17
	388942.21	1368892.95
	388923.29	1368863.96
	388900.61	1368889.75
	388914.39	1368911.08
	388915.69	1368911.93
	388905.72	1368919.06
	388782.95	1368715.77
	388814.88	1368711.57
	388861.80	1368743.42
	388941.39	1368765.36
	388959.19	1368771.14
	389004.73	1368813.66
	388831.42	1368947.08
Временная охранная зона	388797.27	1368954.51
	388770.77	1368954.89
	388747.40	1368938.17
	388766.24	1368917.87
	388789.11	1368901.37
	388831.42	1368947.08
	388797.27	1368954.51
	388770.77	1368954.89
	388747.40	1368938.17

7. Информация о границах зон действия публичных ограничений
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 информация отсутствует

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

Технические условия на водоснабжение и водоотведение МУП «Новомихайловское ВКХ» №НМ-87-21 от 21.09.2021 сроком действия 3 года со дня выдачи. Объем водопотребления, водоотведения - по расчету.

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

Решение Совета Новомихайловского городского поселения Туапсинского района от 21 ноября 2017 года № 2017 «Об утверждении Правил благоустройства Новомихайловского городского поселения Туапсинского района»

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
-	-	-

№ НМ-87-21
от 21.09.2021 г.

действ.
21.09.2024.

Наименование объекта:

Район: Новомихайловское городское поселение,
Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства МО Туапсинский район
Сроки строительства (реконструкции):

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на водоснабжение и водоотведение

Земельный участок с к/н 23:33:0106004:7 для строительства и эксплуатации
гостиничного комплекса "Дружба" в пгт. Новомихайловский.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор



МУП «Новомихайловское ВКХ»

В.С.Глушк

1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- 1.1. Объем водопотребления: по расчету, м³/сут.
- 1.2. Условия подключения: Выполнить подключение к водопроводу Ду 315 мм. в районе земельного участка 23:33:0106006:234 пгт.Новомихайловский. От точки подключения до территории турбазы "Приморская" проложить трубу Ду 225 мм. От территории турбазы "Приморская" до участка с к/н 23:33:0106004:7 проложить трубу расчетного диаметра. При необходимости в точке подключения в районе турбазы "Приморская" предусмотреть повышающую станцию расчетной мощности.
- 1.3. Свободный напор в сети в точке подключения: 2 кгс/см²
- 1.4. Выполнить устройство водомерного узла, отвечающего требованиям антимагнитной защищенности по схеме, согласованной с МУП «Новомихайловское ВКХ». В соответствии с Постановлением Правительства РФ №644 от 29.07.2013г. (с последними изменениями от 26.12.2016г.) водомерный узел установить на границе балансового разграничения.
- 1.5. Обеспечить расчеты с МУП «Новомихайловское ВКХ» за выполнение необходимых мероприятий по обеспечению технической возможности подключения водопровода потребителя в систему централизованного водоснабжения с.Ольгинка.
- 1.6. Предусмотреть систему пожаротушения в соответствии с действующими СП и СНиП

Особые условия:

- вновь проложенный водопровод Ду 225 мм от земельного участка с кадастровым номером 23:33:0106004:7 до территории турбазы "Приморская" безвозмездно передать на баланс Новомихайловского городского поселения.

2. ВОДООТВЕДЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВЫХ СТОЧНЫХ ВОД

- 2.1. Объем водоотведения: по расчету, м³/сут.
- 2.2. Условия подключения: Выполнить подключение в существующий канализационный колодец в левобережье коллектор Ду 600 мм. в районе дюкерного перехода. От точки подключения в районе дюкерного перехода до земельного участка с к/н 23:33:0106006:37 заменить участок стальной канализационной трубы Ду 500 мм. на канализационную Ду 500 мм. "КОРСИС" с переключением существующих абонентов. Запроектировать и произвести строительство канализационной насосной станции и напорной канализационной сети расчетной мощности от участка до точки подключения к сетям водоотведения в районе земельного участка с кадастровым номером 23:33:0106006:37.
- 2.3. Обеспечить расчеты с МУП «Новомихайловское ВКХ» за выполнение необходимых мероприятий по обеспечению технической возможности подключения канализации потребителя в систему централизованного водоотведения с.Ольгинка.
- 2.4. Подключение к системам централизованного водоотведения будет возможно после ввода в эксплуатацию проектируемых очистных сооружений канализации в пгт.Новомихайловский мощностью 10 000 куб.м./сутки.

Особые условия:

- вновь проложенную сеть канализации Ду 500 мм от дюкерного перехода до земельного участка с к/н 23:33:0106006:37 безвозмездно передать на баланс Новомихайловского городского поселения.

3. ВОДООТВЕДЕНИЕ ЛИВНЕВЫХ И ДРЕНАЖНЫХ ВОД

- 3.1. Условия подключения: для устройства ливневой канализации в границах земельного участка получить технические условия на отвод ливневых и дренажных стоков в администрации Новомихайловского городского поселения.
- 3.2. Выполнить устройство системы ливневой и дренажной канализации в соответствии с данными техническими условиями

4. УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

- 4.1. Выполнить и согласовать с МУП «Новомихайловское ВКХ» и всеми заинтересованными службами проектно-сметную документацию подключения к сетям водоснабжения и водоотведения хозяйственно-бытовых, ливневых и дренажных стоков в соответствии с ТУ.
- 4.2. Получить разрешение на производство вскрышных работ в установленном порядке.
- 4.3. Работы по монтажу системы водоснабжения и водоотведения, кроме земляных работ, выполнить силами специализированной организации.
- 4.4. Вызвать представителя МУП «Новомихайловское ВКХ» для предварительного принятия работ по выполнению тех.условий после монтажа водомерного узла, водопровода, хоз. фекальной канализации, до обратной засыпки грунтом.
- 4.5. Подключение к водопроводу выполнить полиэтиленовой трубой.
- 4.6. Для заключения договора на услуги МУП «Новомихайловское ВКХ» предоставить необходимые правоустанавливающие документы.
- 4.7. В случае изменения целевого назначения использования земельного участка данные технические условия прекращают действие.
- 4.8. ЗАПРЕЩАЕТСЯ любое самовольное присоединение к действующим системам водоснабжения и водоотведения, а также самовольное присоединение и самовольное пользование системами ВКХ количеством израсходованной питьевой воды исчисляется в соответствии с действующим законодательством.

Срок действия технических условий – три года со дня выдачи.
Ознакомил: