

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Деловое партнерство» от 02.08.2021 г. № 02.03-1.4-7689/21

(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)

Городской округ город Новороссийск

(муниципальный район или городской округ)

г. Новороссийск

(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	438900,88	1283129,13
1	438860,64	1283186,58
2	438864,27	1283209,45
2	438860,64	1283193,66
3	438820,94	1283209,45
3	438853,56	1283193,66
4	438820,94	1283193,66
4	438853,56	1283186,58
5	438810,62	1283193,66
6	438810,62	1283186,58
7	438803,54	1283186,58
8	438780,36	1283186,58
9	438780,36	1283137,71

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:

23:47:0118055:10929

Площадь земельного участка:

6788 кв. м

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 утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	438900,877	1283129,132
2	438836,260	1283270,905
3	438668,482	1283270,905
4	438668,480	1283145,680

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. № 108 от 10.07.2019 г. № 3221.

(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: А.В. Абрамов – начальник Управления архитектуры и градостроительства

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



(подпись)

*[Handwritten signature]*

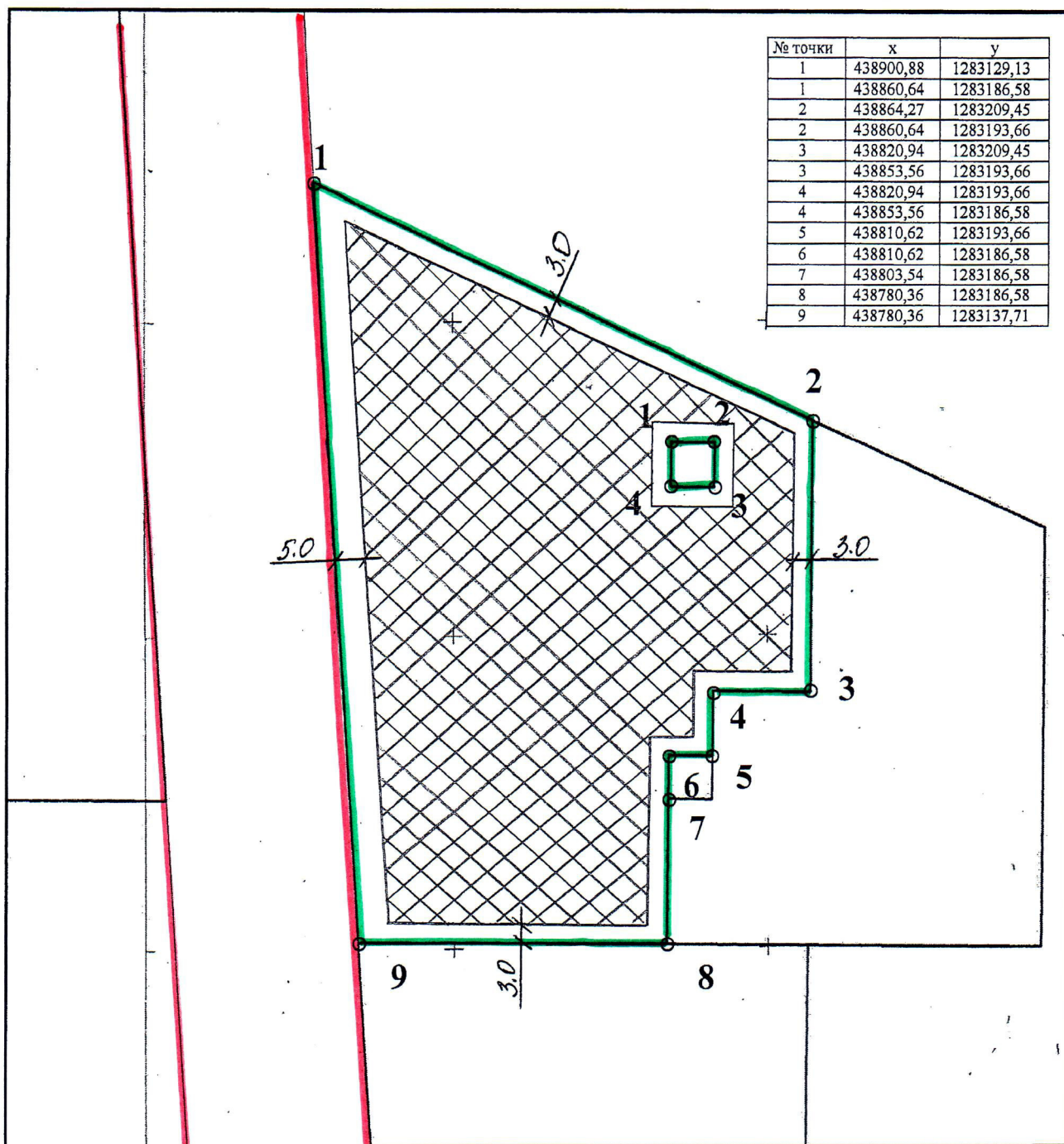
А.В. Абрамов

(расшифровка подписи)

*31.08.2021*




(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



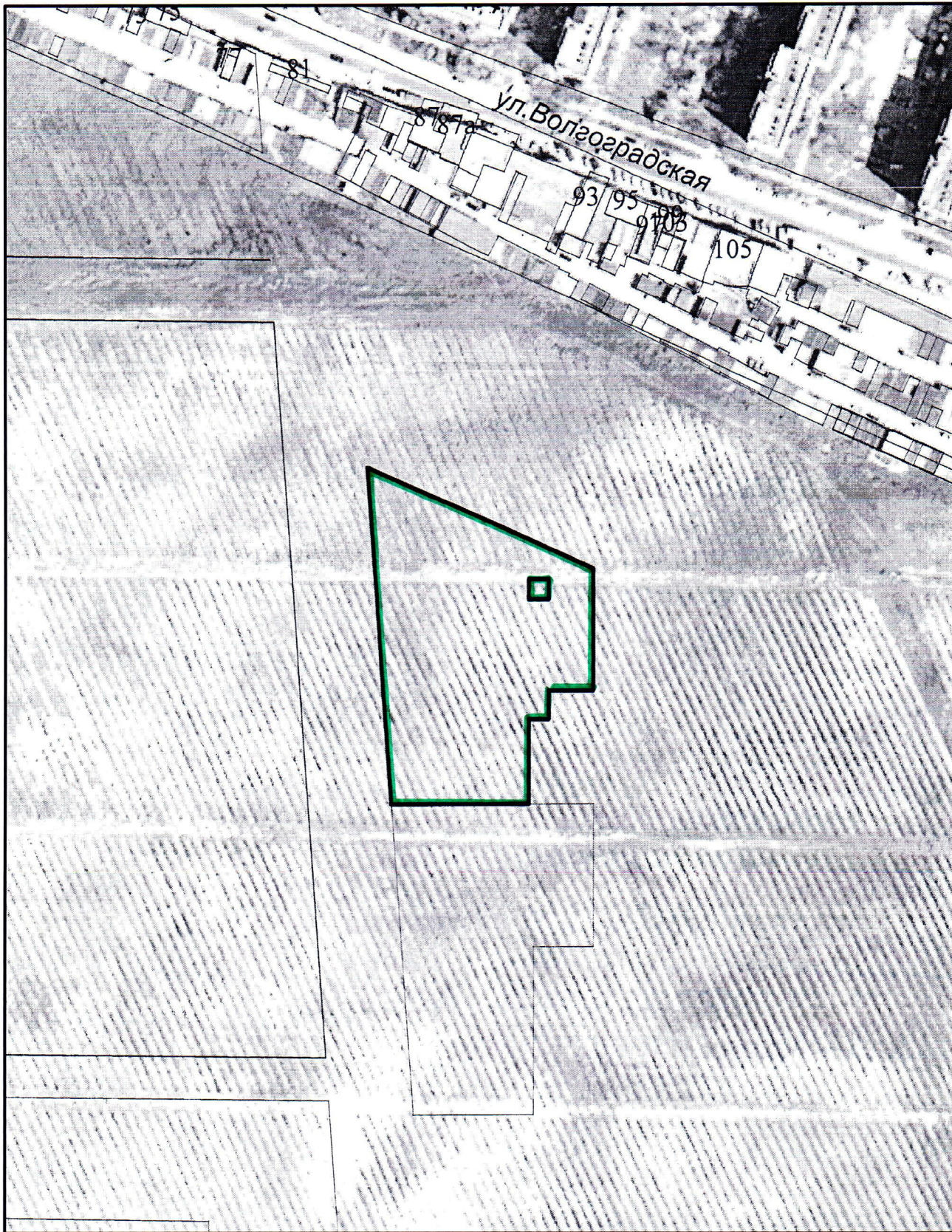
Площадь земельного участка 6788 кв. м

### Условные обозначения:

-  - границы земельного участка (по документам);
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - красные линии проектные.

Муниципальное образование город Новороссийск			
Чертеж разработан:	Исполнитель	Гегта Д.С. 	
		Чертеж градостроительного плана земельного участка	
1:1000 (масштаб)			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН  
М 1:2000




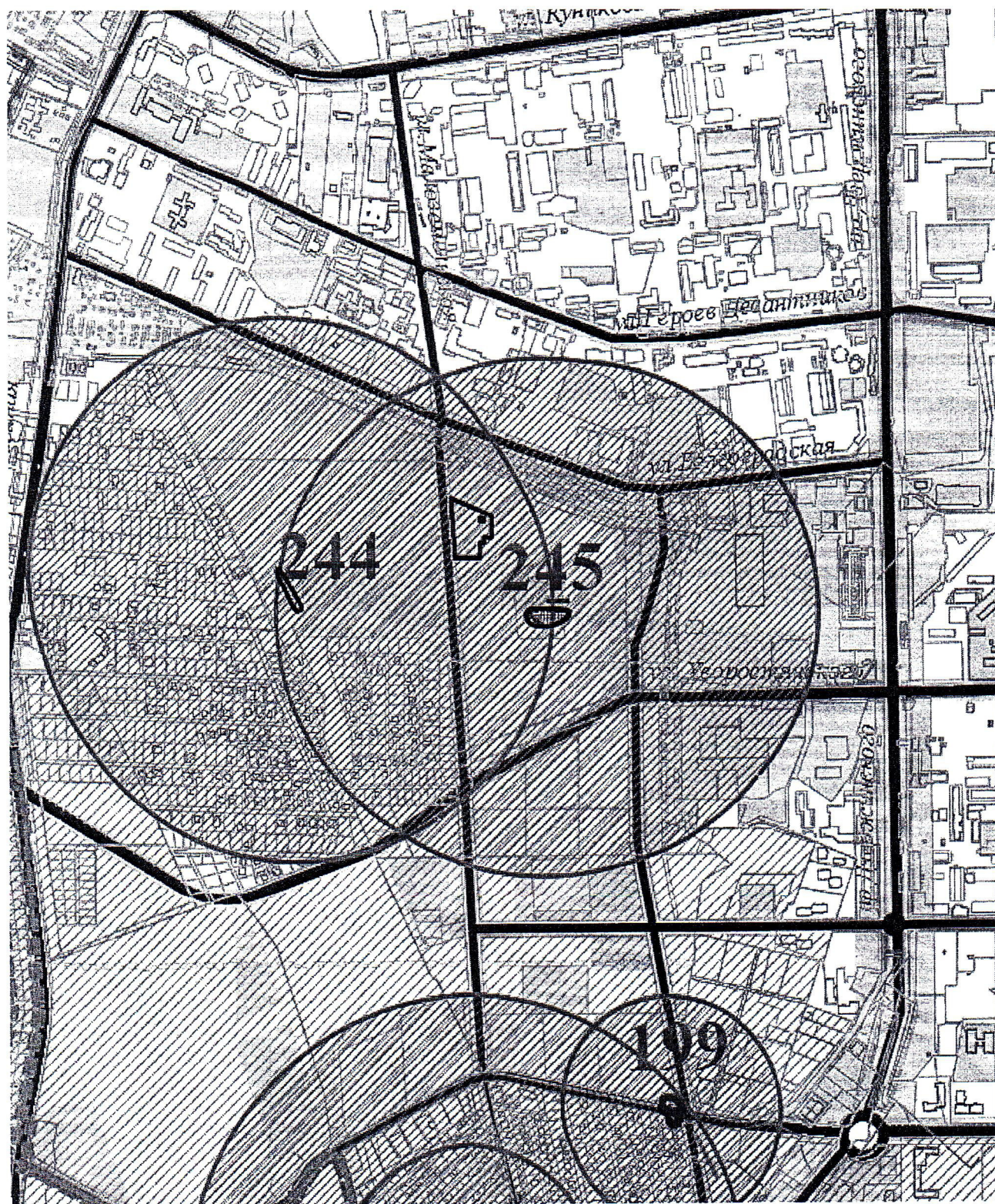
 - место размещения земельного участка в системе населенного пункта

Схема объектов культурного наследия

(фрагмент)

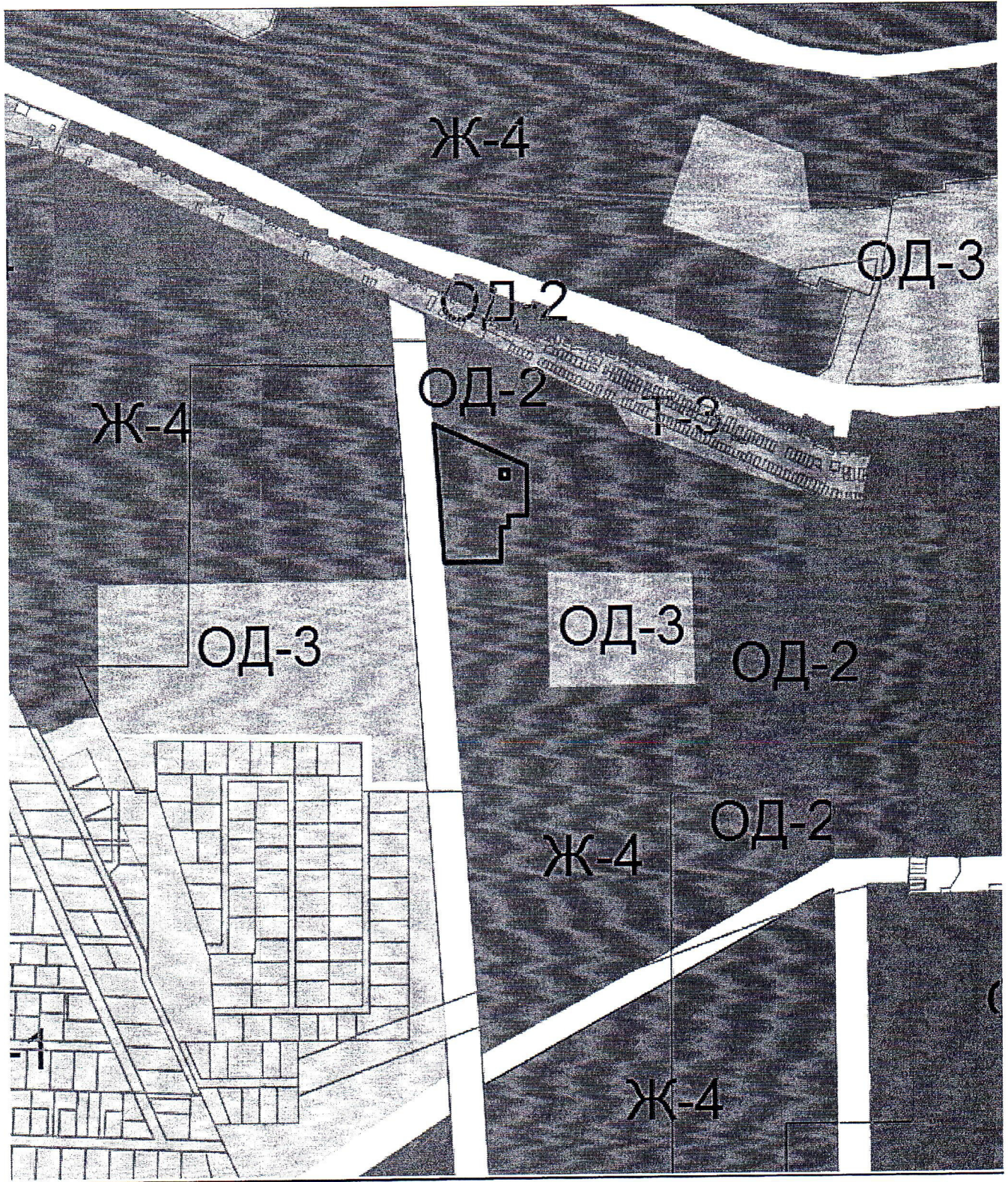


244	Поселение «Мысхако-родник», III-Пвв. до н.э
245	Поселение «Мысхако-труба», IV-Пвв. до н.э.

# Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск (фрагмент)

Утверждены решением городской Думы  
от 23 декабря 2014 г. № 439

(Решение городской Думы от 20.07.2021 г. № 146,147  
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Новороссийска»)

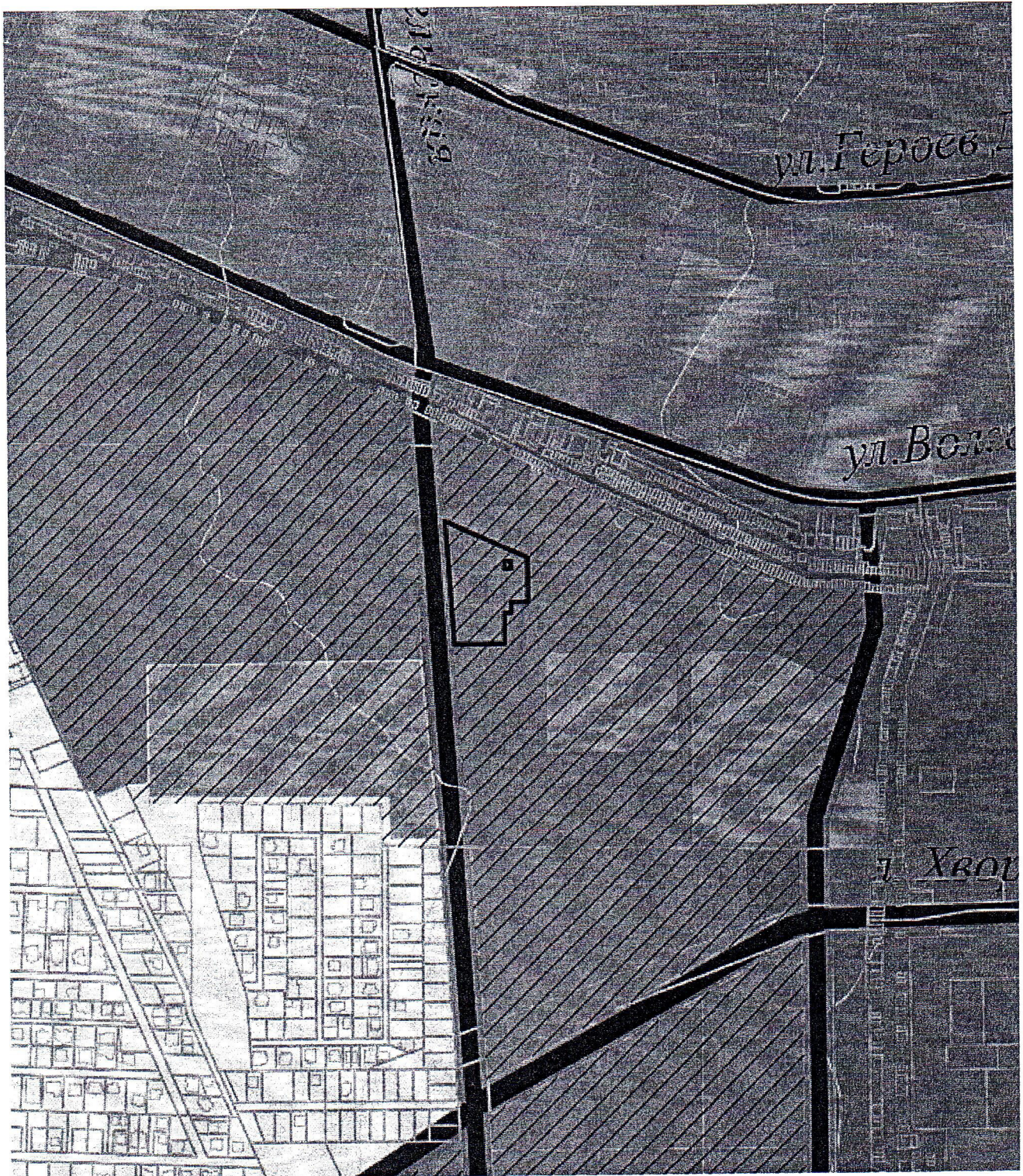


**Ж – 4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

Генеральный план городского округа МО г. Новороссийска

утвержден Решением городской Думы от 22.11.2011 г. №158

(с изменениями от 24.11.2020г. №44)



701010104

Зона застройки  
многоэтажными жилыми  
домами (9 этажей и  
более)

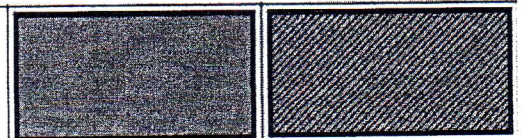
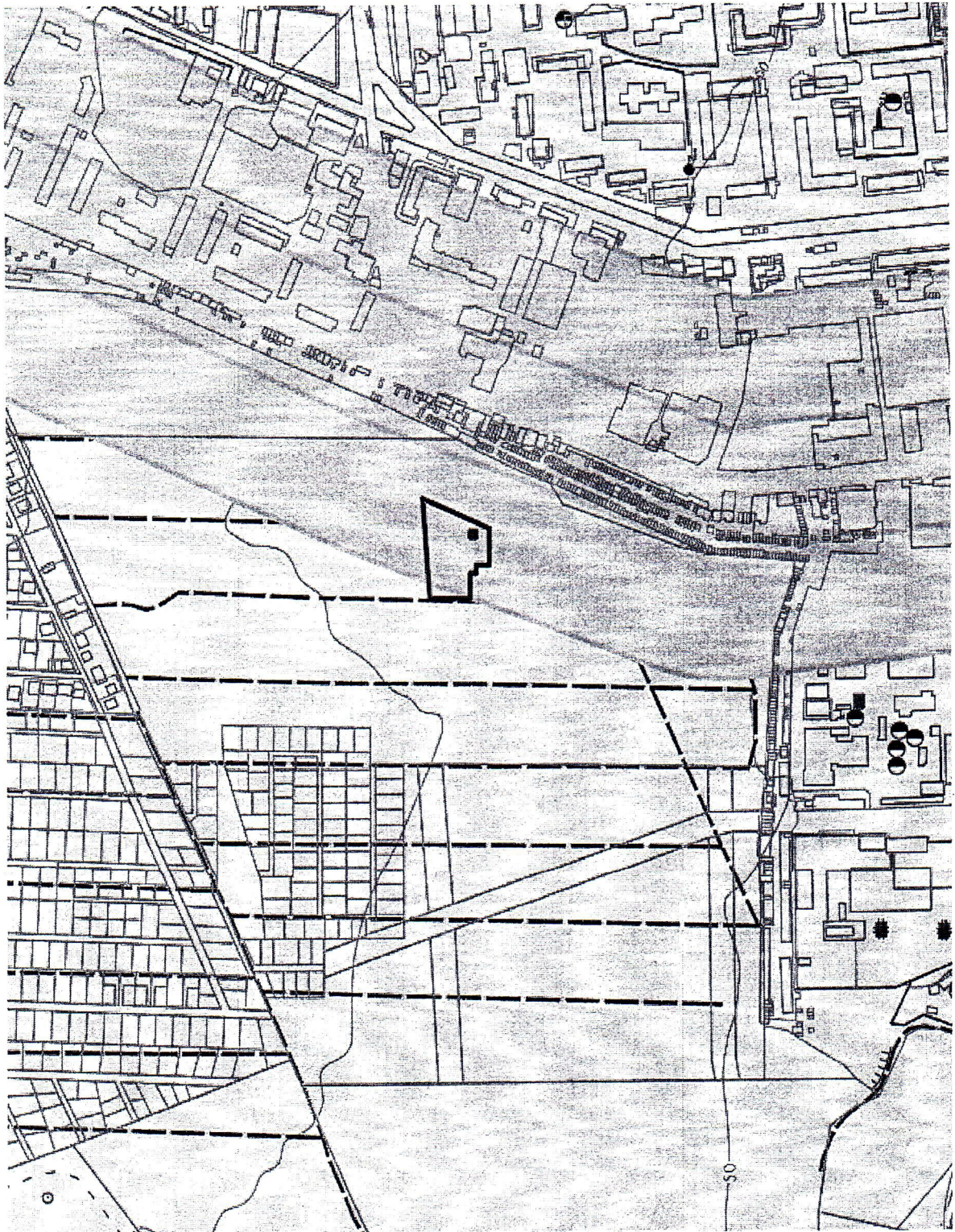


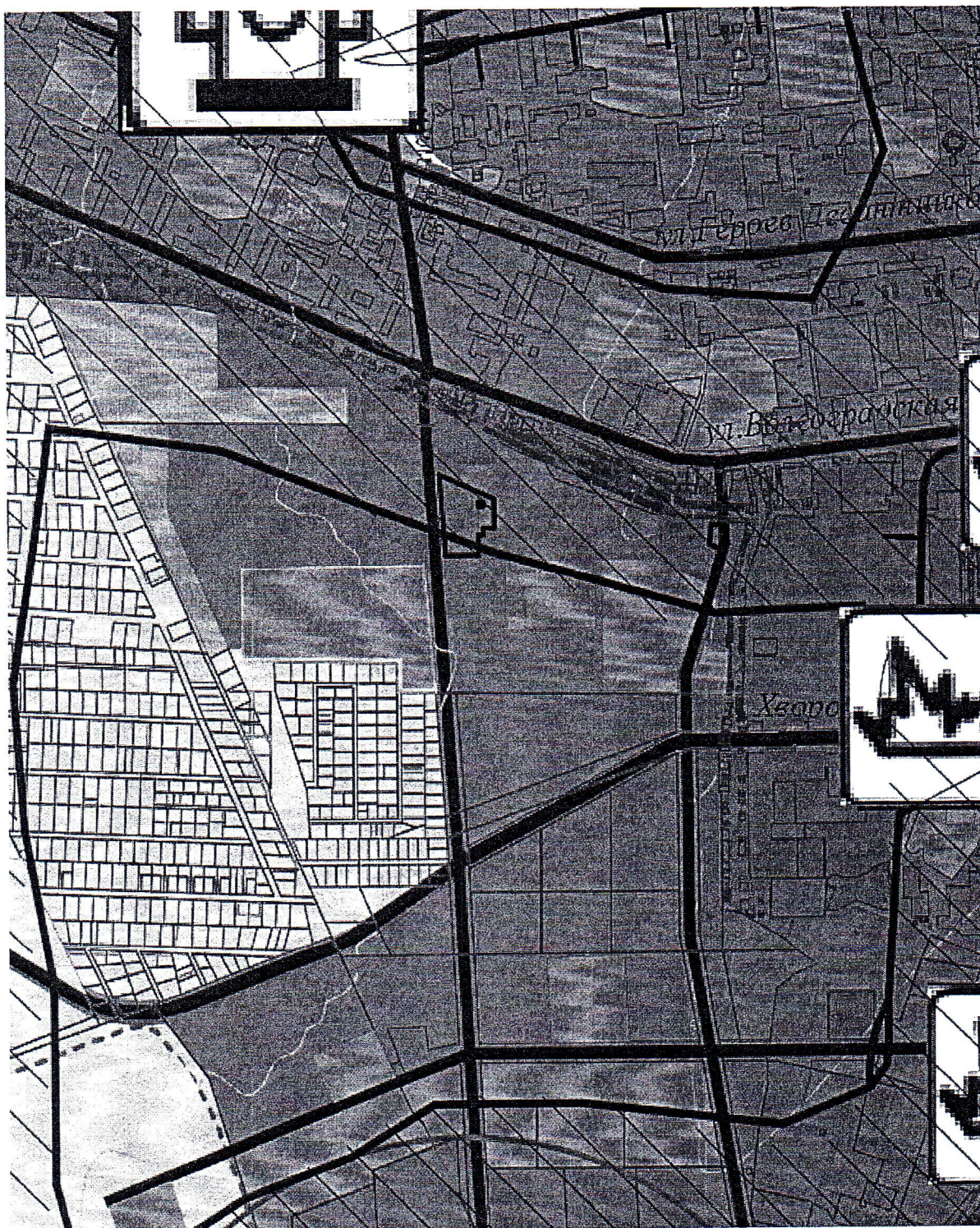
Схема границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций  
природного и техногенного характера



ЗОНА ЖЕСТКОГО КОНТРОЛЯ 1

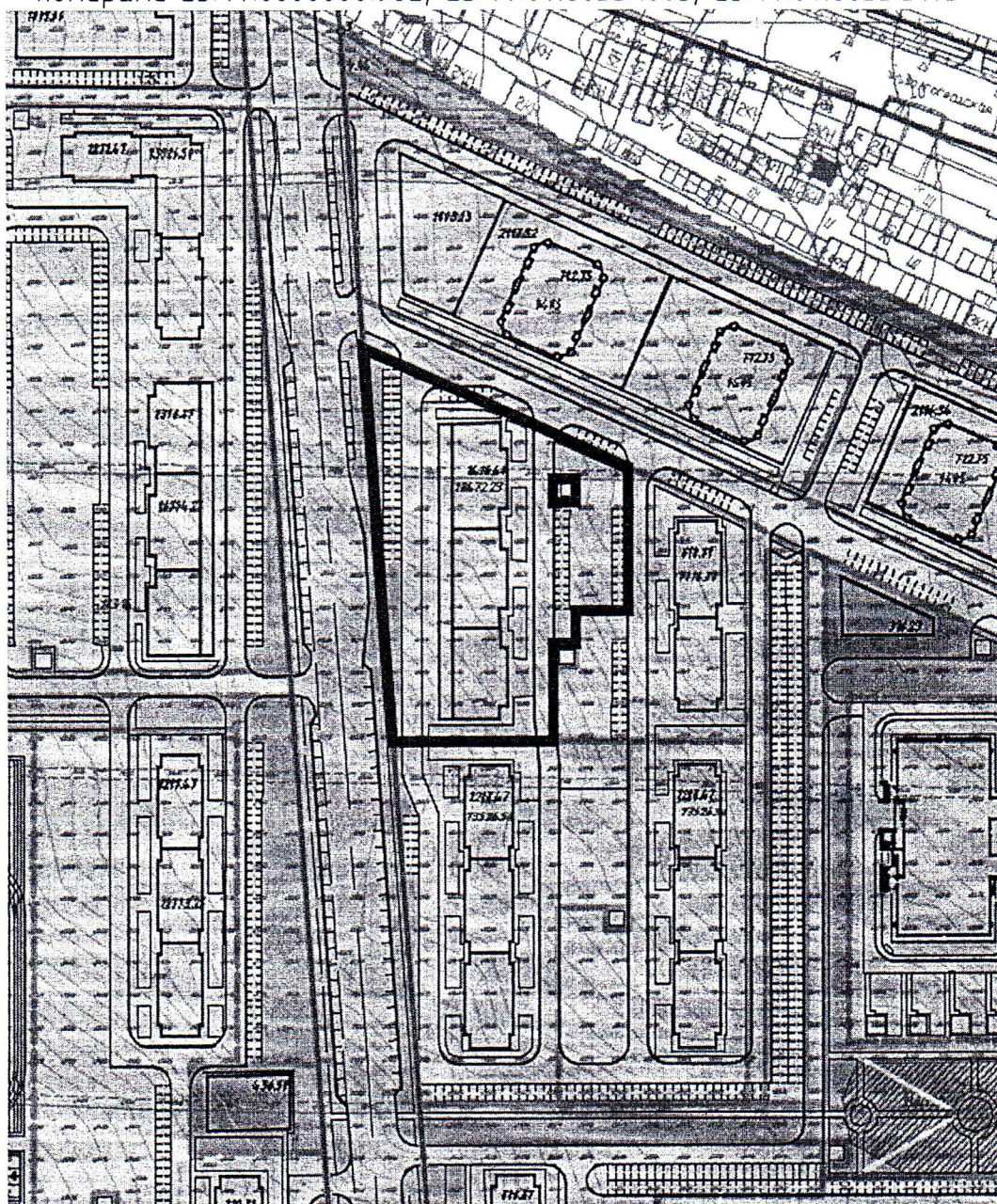


Схема планируемых границ зон с особыми условиями использования земельного участка



ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

“Проект внесения изменений в проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012г. №108”, утвержденный постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 10 июля 2019г. №3221 и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0000000:962; 23:47:0118055:1003; 23:47:0118055:5173”



*Зона плотной и высокоплотной средне- и многоэтажной жилой застройки (плотность 150-450чел./Га)*



*Зона рекреационного назначения :  
Зона зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе в масштабе (1: 1000), выполненной В отсутствие топографической съемки (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

31.08.2021 г. Управлением архитектуры и градостроительства  
(дата, наименование организации)

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 «Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами»

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

Градостроительный регламент установлен в составе правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 года № 439

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
- общественное управление (код 3.8)
- коммунальное обслуживание (код 3.1)
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- благоустройство территории (код 12.0.2)
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- образование и просвещение (код 3.5)
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
- спорт (код 5.1)
- культурное развитие (код 3.6)
- здравоохранение (код 3.4)
- общественное питание (код 4.6)
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)
- бытовое обслуживание (код 3.3)
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
- социальное обслуживание (код 3.2)
- гостиничное обслуживание (код 4.7)
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- религиозное использование (код 3.7)
- связь (код 6.8)
- историко-культурная деятельность (код 9.3)
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)\*
- магазины (код 4.4)
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак.
- площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок.
- палисадники, клумбы.
- площадки для сбора твердых бытовых отходов.

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: *(земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания):*

1 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

- многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)							
- общественное управление (код 3.8)							
-	8	1000-50000	минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков – 3 метра, от границы красной линии – 5 метров.	- минимальное количество надземных этажей – 9 эт. ; - максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; - максимальная высота здания – 75 м.	30%, процент застройки подземной части не регламентируется;	-	*
			Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны должна составлять не менее 6 кв.м на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) (площадь озеленения в границах земельного участка рассчитывается пропорционально площади озелененных территорий в границах квартала).				
			Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40 % от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования.				
			Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 1 машино-мест на одну квартиру.				
			Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.				
			Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.				
			Руководствуясь техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров (п. 6 статьи 67). Туликовские проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не				

			менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. *При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартдаментов.
<b>-коммунальное обслуживание (код 3.1)</b>			
-	-	20/100000	<p>Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа. Высота – не более 22 м.</p> <p>75%, процент застройки подземной части не регламентируется</p> <p>*</p>
			<p>Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.</p> <p>Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.</p>
<b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b>			
-	-	-	-
			<p>Руководствуясь техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров (п. 6 статьи 67). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<b>- благоустройство территории (код 12.0.2)</b>			
-	-	20	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Высота – не более 22 м.</p> <p>Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.</p>
			<p>Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.</p>
<b>- хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b>			
-	8 м	не устанавливается	<p>60%, процент застройки подземной части не регламентируется</p>
			<p>- максимальное количество надземных этажей зданий – не более 8; - максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 32 м</p>
<b>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</b>			
-	-	50 кв.м/максимальная	<p>60 %, процент застройки подземной</p>
			<p>- максимальная высота здания – 12 метров;</p>

	– не устанавливается;	земельных участков – 3 метра, от границы красной линии – 3 метра.	– максимальное количество этажей – 3; – максимальная высота этажа – не установлено;	части не регламентируется.	
<b>– земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</b>					
-	- не устанавливается	-	-	-	-
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ</b>					
<p><b>– образование и просвещение (код 3.5)</b>  <b>– среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)</b>  <b>– спорт (код 5.1)</b>  <b>– культурное развитие (код 3.6)</b>  <b>– здравоохранение (код 3.4)</b>  <b>– общественное питание (код 4.6)</b>  <b>– банковская и страховая деятельность (код 4.5)</b>  <b>– бытовое обслуживание (код 3.3)</b>  <b>– амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</b>  <b>– социальное обслуживание (код 3.2)</b>  <b>– гостиничное обслуживание (код 4.7)</b>  <b>– обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</b>  <b>– религиозное использование (код 3.7)</b>  <b>– связь (код 6.8)</b>  <b>– историко-культурная деятельность (код 9.3)</b>  <b>– объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)*</b>  <b>– магазины (код 4.4)</b></p>					
-	8	минимальный отступ от границ участка - 3 м	– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; – максимальная высота здания – 21 м.	60%, процент застройки подземной части не регламентируется	-
<p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускаются размещать с учетом следующих условий:  – не допускаются размещение учреждений торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  – не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;  – обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  – соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p>					

			<p>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Для существующих гаражей не допускать увеличения параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.</p>	<p>Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей. Данными видами предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Руководствуясь техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров (п. 6 статьи 67). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размерами не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<p>- объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы) (код 4.2)</p>	<p>8 м</p>	<p>1000-50000</p>	<p>минимальный отступ от границ участка - 5м</p>	<p>-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота этажа не подлежит ограничению; - максимальная высота здания – 21 м.</p> <p>60%, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p style="text-align: right;">* **</p>
				<p>Данным видом предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Руководствуясь техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров (п. 6 статьи 67). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размерами не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<p>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*</p>	<p>12</p>	<p>300/1000</p>	<p>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков – 3 метра, от границы красной линии – 5 метров. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для</p>	<p>-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; - максимальная высота здания от уровня земли до верха</p> <p>40%, процент застройки подземной части не регламентируется</p> <p style="text-align: right;">- коэффициент плотности и застройки Кплз-0,8;</p>

		<p>строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> </ul> <p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</li> <li>- минимальный отступ от жилого дома до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м.</li> </ul>	<p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	
		<p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p> <p>* в целях использования земельных участков с установленным видом разрешенного использования «ИЖС» расположенных в территориальной зоне общественного центра местного значения – Ж-4.</p> <p>Руководствуясь техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров (п. 6 статьи 67). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров</p>		
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>				
<b>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак.</b>				
<b>Площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок.</b>				
<b>Палисадники, клумбы.</b>				
-	-	-	-	*
		<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> <li>- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;</li> <li>- для выгула собак - не менее 40 м.</li> </ul>		
<b>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</b>				
-	-	-	-	*
		<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее <b>20 м</b>, и не более <b>100 м</b>.</p> <p>Общее количество контейнеров не более <b>5 шт.</b></p>		

Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-4 – белый, серый, бежевый.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных



жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300.

Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков не применяются:

- в отношении земельных участков, по которым принято решение о предоставлении земельного участка на кадастровом плане территории, при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил в Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации.

- в отношении земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учёте, с границами, уточнёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации и на которых расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил в Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

\*\* Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в отсутствие топографической съёмки.

Согласно СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», при несоответствии современному состоянию ситуации, рельефа местности и подземных коммуникаций, топографические карты и планы земельных участков в М 1:1000 подлежат обновлению (как правило, более 2-х лет с даты их выпуска).

Рекомендуется предусмотреть установку камер наружного видеонаблюдения с обязательным подключением к системе муниципального учреждения «Безопасный город» и «Служба 112».

Проектирование и строительство вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город Новоросси́ск Краснодарского края, утвержденными решением Городской Думы № 119 от 22.11.2016 г. и в соответствии с СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования».

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Нормами градостроительного проектирования муниципального образования г. Новоросси́ск, утвержденными решением Городской Думы № 119 от 26.11.2016 г.

Рекомендуется проведение инженерной разведки территории, отведенной под строительство, по выявлению взрывоопасных предметов.

Согласно Генеральному плану городского округа МО г. Новоросси́ска, утвержденному Решением городской Думы от 22.11.2011 г. № 158 (с изменениями от 24.11.2020 г. № 44) земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно схеме границ территории, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в составе Генерального плана, утвержденного решением Городской Думы № 158 от 22.11.2011 г., рассматриваемый земельный участок отнесен к зоне жесткого контроля I.



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

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

#### 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:

Согласно схеме объектов культурного наследия земельный участок расположен в охранной зоне исторических памятников: поселение «Мысхако-труба», IV-II вв. до н.э., Поселение «Мысхако-родник», III-II вв. до н.э. Хозяйственная деятельность на земельном участке осуществляется по согласованию Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследие) Краснодарского края.

### 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
<i>Отсутствует</i>	-	-	-

### 7. Информация о границах публичных сервитутов

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>Информация отсутствует</i>	-	-

### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

*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  
*Информация отсутствует (запрос в МУП «Водоканал города Новороссийска и АО «АТЭК»  
«Новороссийские тепловые сети» от 18.08.2021 г. № 08.03-1.3-7592/21, 08.03-1.3-7593/21.*

---

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

*Решение городской Думы МО г. Новороссийск от 26.09.2017 г. № 228*

---

**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
1	438900,877	1283129,132
2	438668,480	1283145,680

