

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 23 - 3 - 47 - 0 - 00 - 2021 - 1317

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Деловое партнёрство» от 02.08.2021 г. № 02.03-1.4-7695/21

(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	438864.270	1283209.450
2	438847.380	1283246.500
3	438780.360	1283246.500
4	438780.360	1283209.450
5	438780.360	1283186.580
6	438803.540	1283186.580
7	438803.540	1283193.660
8	438810.620	1283193.660
9	438820.940	1283193.660
10	438820.940	1283209.450

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:

23:47:0118055:10932

Площадь земельного участка:

3601 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	438842.912	1283454.866
2	438771.502	1283455.848
3	438770.487	1283374.680
4	438582.025	1283374.749
5	438582.670	1283428.716
6	438491.900	1283429.708
7	438346.717	1283168.011
8	438578.733	1283152.081
9	438764.410	1283138.883
10	438918.769	1283127.884
11	438919.811	1283209.825
12	438957.012	1283209.428

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)



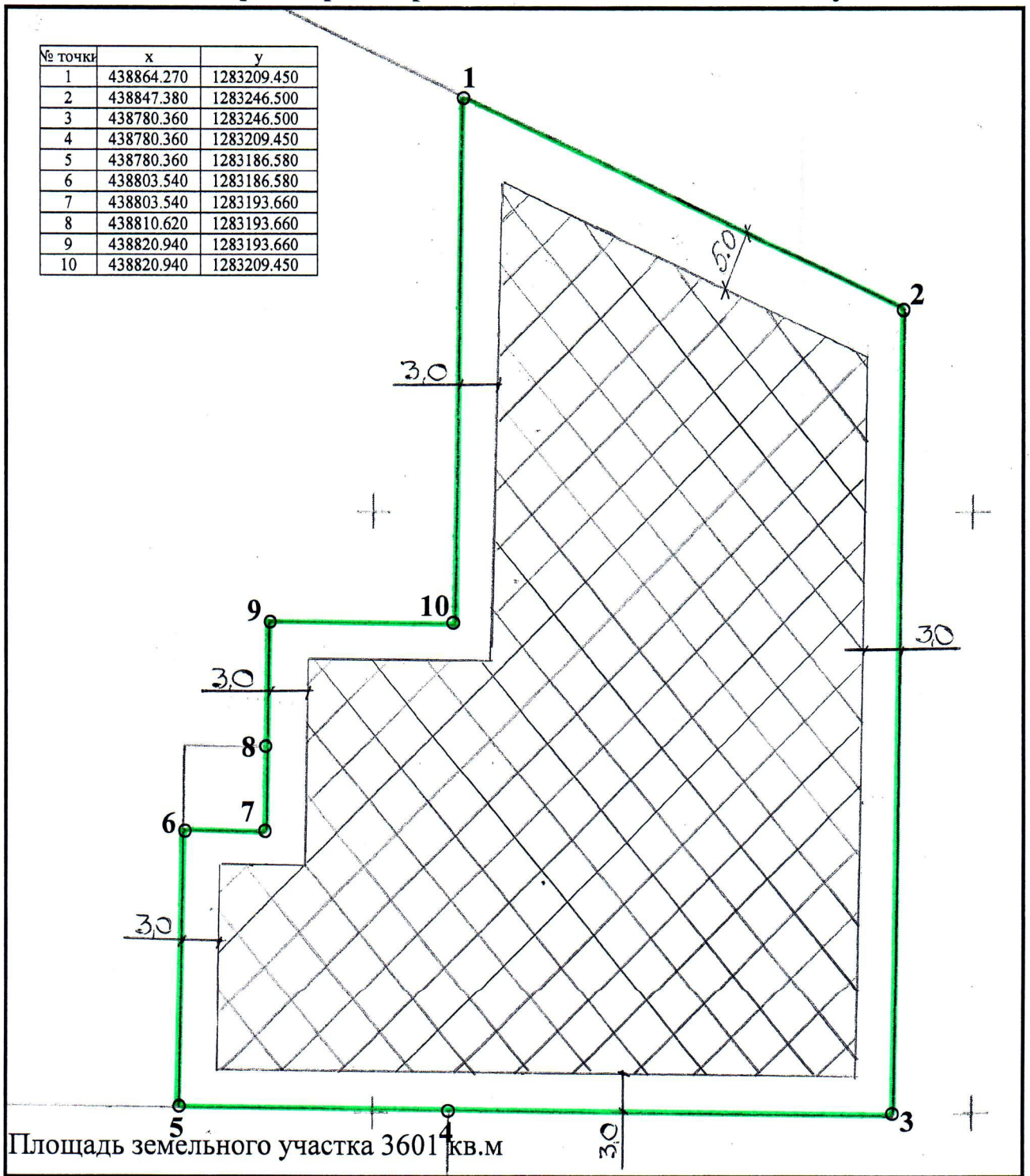
(подпись)

А.В. Абрамов
(расшифровка подписи)

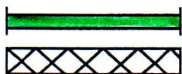
26.08.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:



- границы земельного участка (по документам);



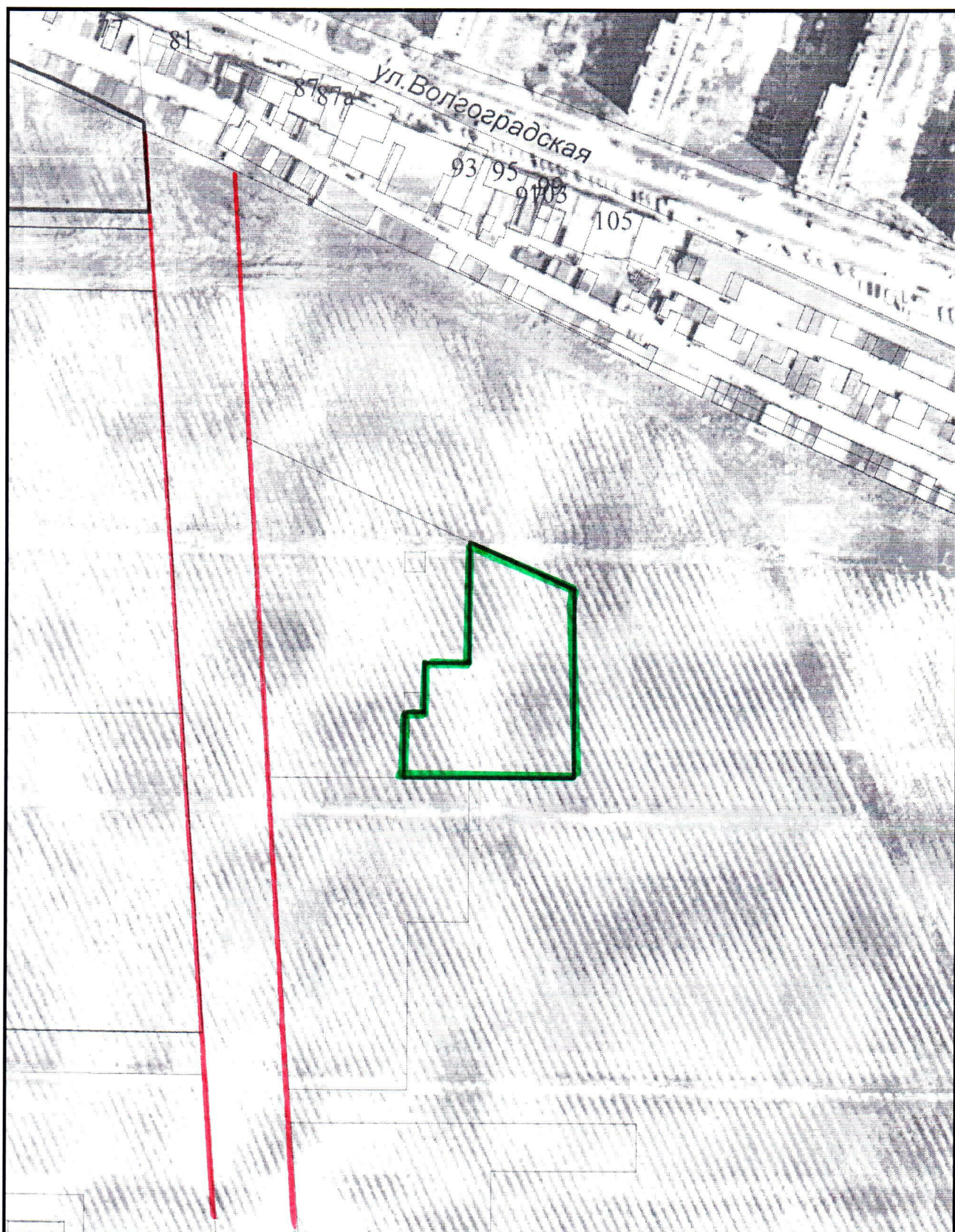
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, согласно основным видам по зоне Ж-4;



Муниципальное образование город Новороссийск

Чертеж разработан	Исполнитель Пономаренко А.П.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
1:500 (масштаб)		



**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
М 1:2000**

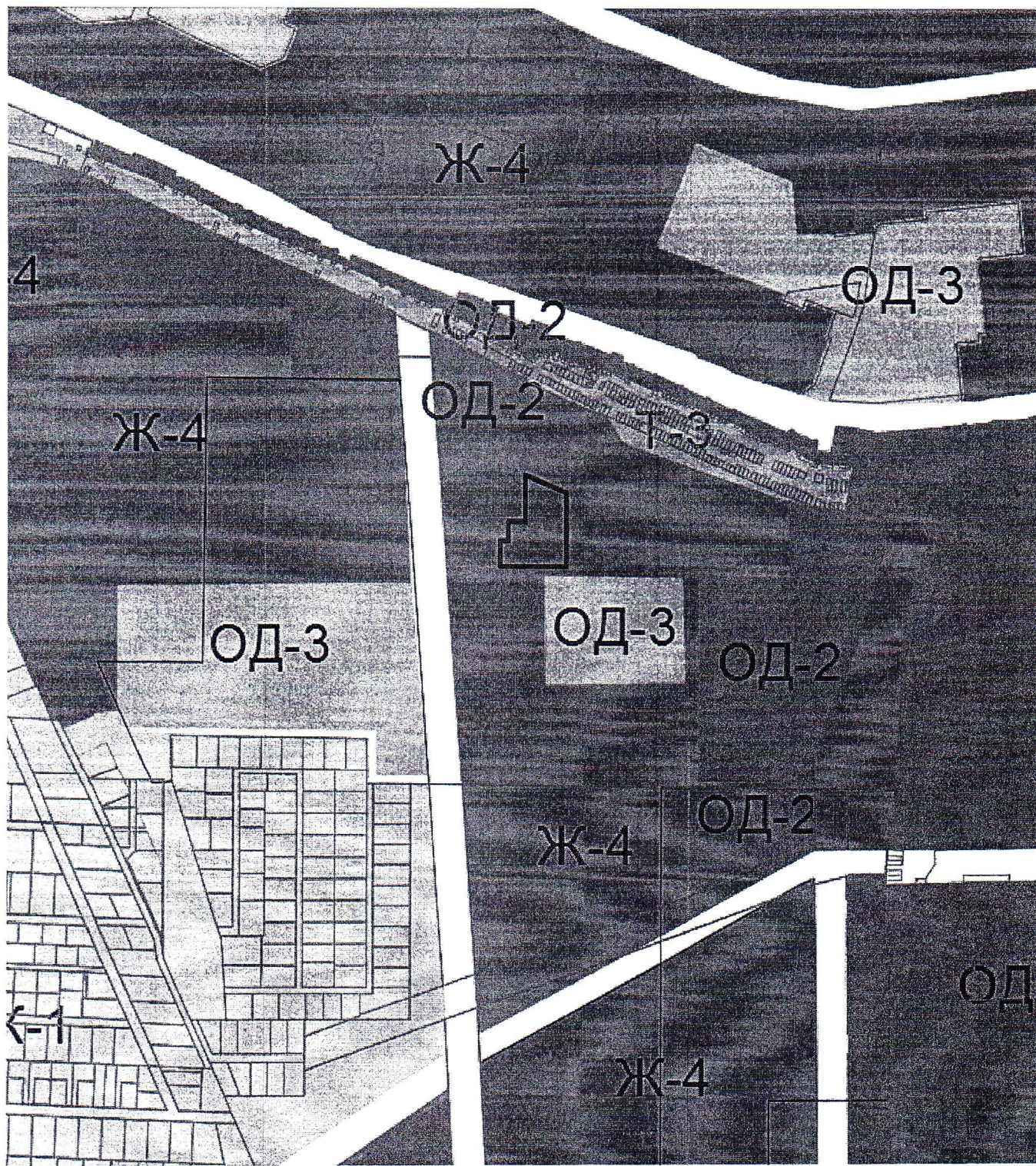


-  - место размещения земельного участка в системе населенного пункта;
-  - красные линии проектные.

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

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

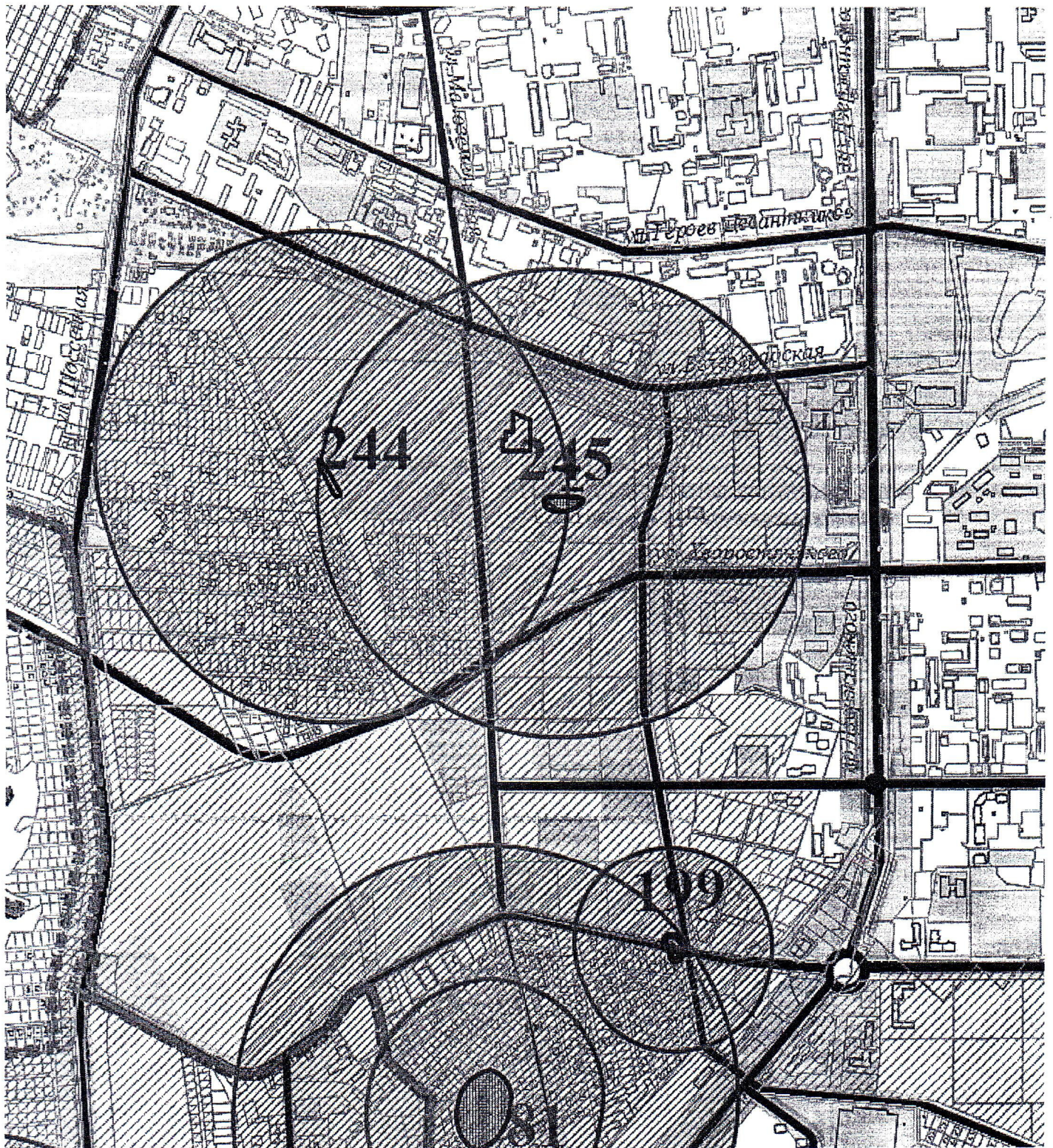
(Решение городской Думы от 20.07.2021 г. № 146,147
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Новороссийска»)



Ж – 4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Схема объектов культурного наследия

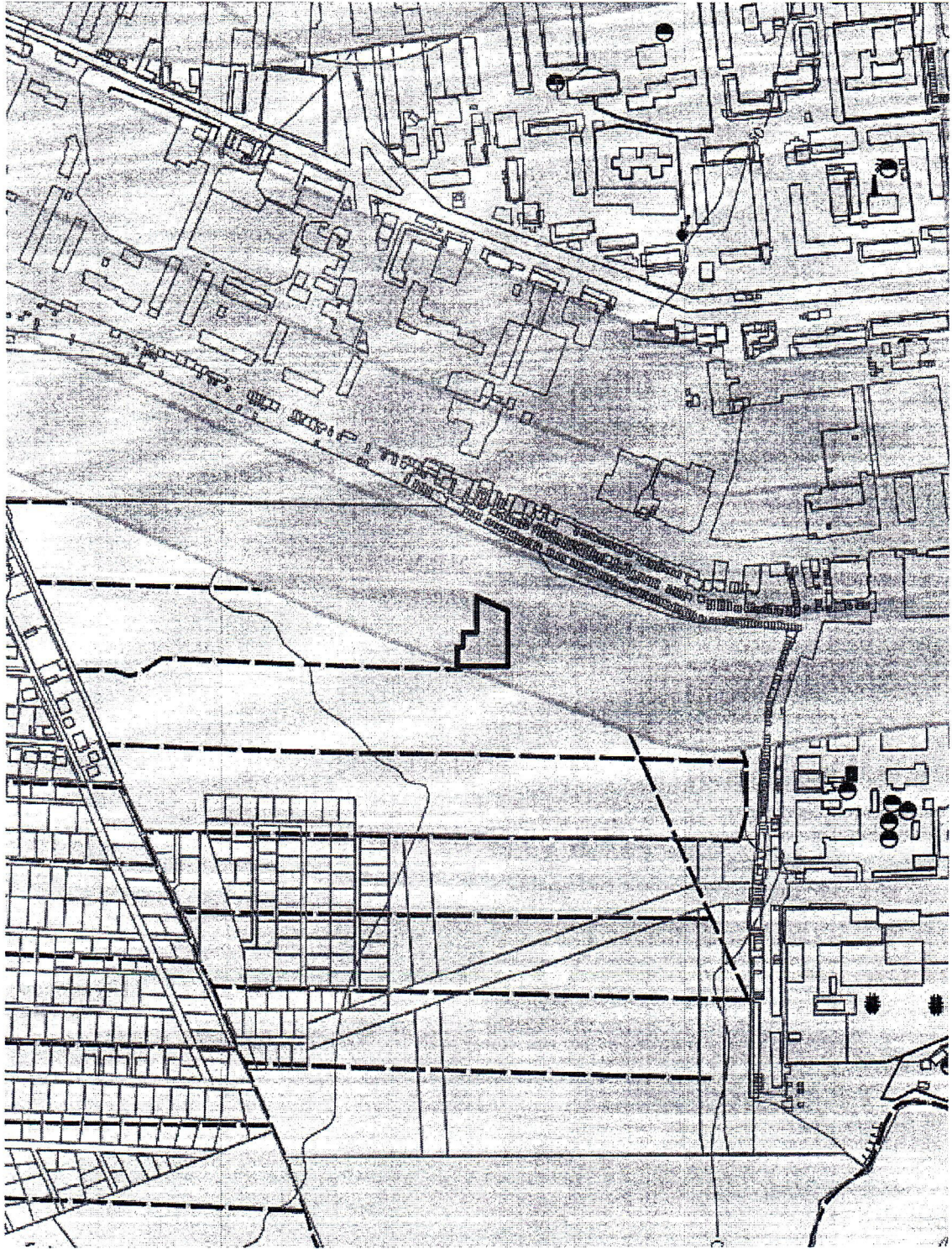
(фрагмент)



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

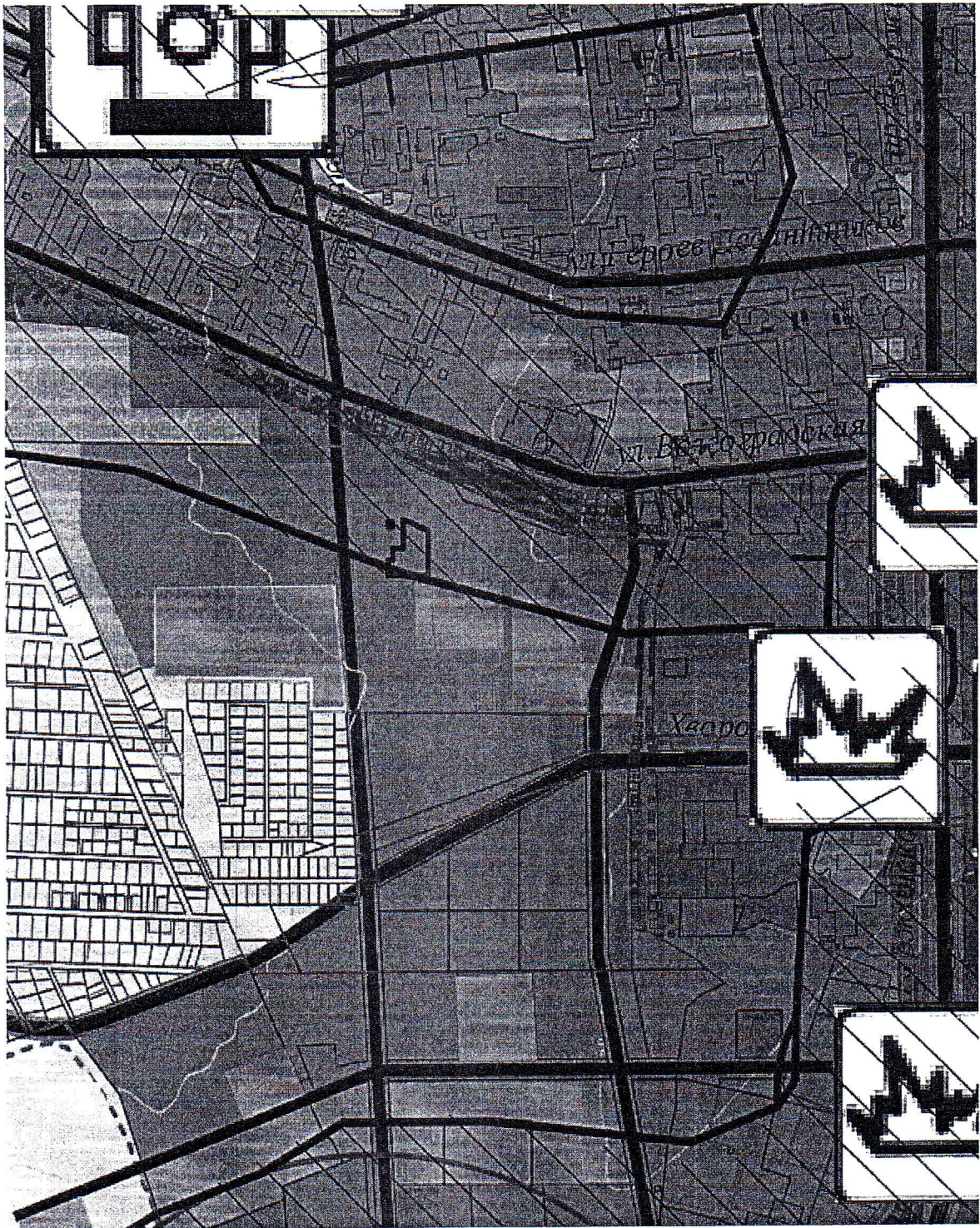
244 Поселение «Мысхако-родник», III-Пвв. до н.э.

**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



Земельный участок не входит в зоны с особыми условиями.

Генеральный план городского округа МО г. Новороссийска

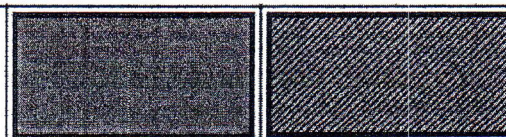
утвержден Решением городской Думы от 22.11.2011 г. №158

(с изменениями от 24.11.2020г. №44)

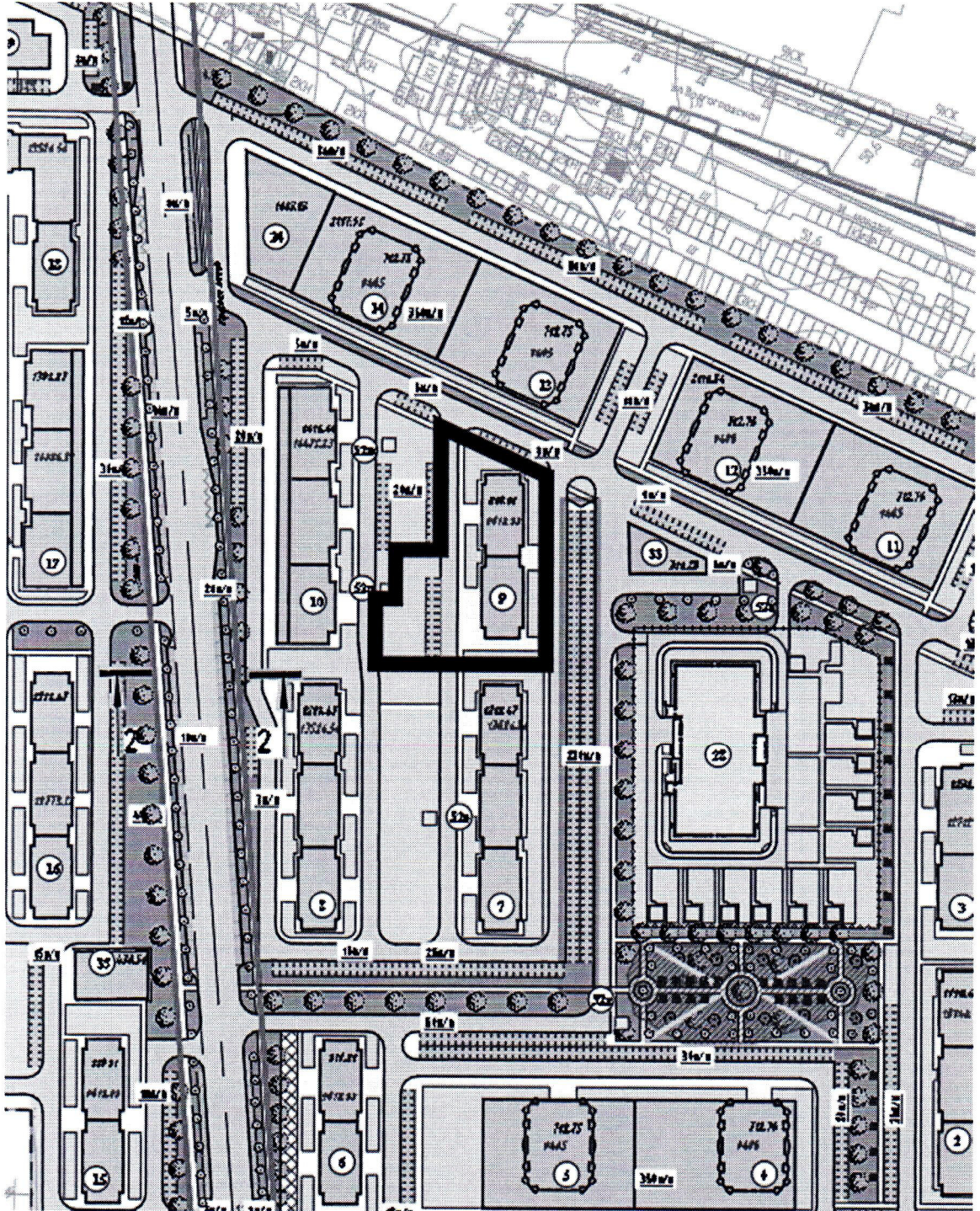


701010104

Зона застройки
многоэтажными жилыми
домами (9 этажей и
более)



“Проект внесения изменений в проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 .01 2012г. №108”, утверждённый 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”



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе в масштабе (1: 500), выполненной отсутствует
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

18.08.2021 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: «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»:

Согласно основным видам по зоне Ж-4

1	2	4	5	6	7	8
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
Длина, м	3	Площадь, м ² или га	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 превышает ограничение; ; - максимальная высота здания – 75 м.	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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.			25

			<p>Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.</p> <p>Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</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 проезда не должна превышать 150 метров.</p> <p>*При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря:</p> <p>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.</p>			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)						
-	-	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>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; процент застройки подземной части не регламентируется;</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 Новоросси́йск.</p>			
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)						
-	-					*
			<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>			
- благоустройство территории (код 12.0.2)						
-	-	Минимальная - 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 Новоросси́йск.</p>			

- хранение автотранспорта (код 2.7.1)						
-	8 м	не устанавливается	- минимальные отступы от границы участка – 3 м;	- максимальное количество надземных этажей зданий – не более 8; - максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; - максимальная высота здания – 32 м	60% - процент застройки подземной части не регламентируется;	-
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)						
-	-	минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; - максимальная площадь земельного участка – не устанавливается;	- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков – 3 метра, от границы красной линии – 3 метра.	- максимальная высота здания – 12 метров; - максимальное количество этажей – 3; - максимальная высота этажа – не установлено;	- процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - процент застройки подземной части не регламентируется.	-
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)						
-	-	не устанавливается	-	-	-	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ						
- 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)						

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. № 08.03-1.3-7569/21.

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	438578.733	1283152.081
2	438764.410	1283138.883
3	438918.769	1283127.884



Прошито
Пронумеровано
20
листов