



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от 04.04.2014

г. Новоросийск

№ 2590

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка в г. Новоросийске, пр. Дзержинского, с кадастровым номером 23:47:0000000:3417, предоставленного под комплексную многоэтажную высокоплотную жилую застройку с размещением во встроенно-пристроенных помещениях центров повседневного обслуживания**

На основании обращения ООО «Новоросметалл» и представленных документов, руководствуясь статьями 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Федерального Закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 16, 37 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2011 года № 517 «О признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года № 840», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 года № 207, Уставом муниципального образования город Новоросийск, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка в г. Новоросийске, пр. Дзержинского, с кадастровым номером 23:47:0000000:3417, предоставленного под комплексную многоэтажную высокоплотную жилую застройку с размещением во встроенно-пристроенных помещениях центров повседневного обслуживания.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального  
образования город Новоросийск

Верно:

Начальник общего отдела  
управления делопроизводства

(подпись)

В.И. Синяговский

Л.Т. Асатурова



## Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0	0	0	0	-	0	0	0	2	8	1	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО «Новоросметалл» от 27.02.2014 г. № 15-1-1-5012/14

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Южный внутригородской район

(муниципальный район или городской округ)

Муниципальное образование город Новороссийск

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0000000:3417

Описание местоположения границ земельного участка: земельный участок расположен в Южном внутригородском районе г. Новороссийска, пр. Дзержинского.

Площадь земельного участка: 0,5969 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): -

План подготовлен: М.М.Канкулова – и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства

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

МП



(дата)

(подпись)

М.М.Канкулова

(расшифровка подписи)

Представлен

в администрацию муниципального образования город Новороссийск

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 04.04.2014 № 2590

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 500), выполненной в феврале 2014г.

(дата)

ООО «СМУ-8».

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

14.03.2014г. разработан Управлением архитектуры и градостроительства

(дата, наименование организации)

**2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:**

**Градостроительный регламент не установлен**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

**2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка**

Комплексная многоэтажная высокоплотная жилая застройка с размещением во встроенно-пристроенных помещениях центров повседневного обслуживания согласно кадастровому паспорту земельного участка от 25.02.2014г. № 2343/12/14-150011 и свидетельству о государственной регистрации права от 14.03.2014г. 23-АМ 968506.

Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0000000:3417 расположен в границах проекта планировки территории Южной части города Новороссийск, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск № 108 от 12.01.2012г.

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства**

Назначение объекта капитального строительства

Комплексная многоэтажная высокоплотная жилая застройка с размещением во встроенно-пристроенных помещениях центров

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:**

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны (метров)	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	Мин.	
23:47:0000000:3417	118.29	22.76+2.42+35.21	-	-	0,5969	-	-	-	Определить проектированием

**2.2.2. Предельное количество этажей** \_\_\_\_\_ Регламентом не установлено или предельная высота зданий, строений, сооружений \_\_\_\_\_ м. Регламентом не установлено

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** \_\_\_\_\_ % . Регламентом не установлено

**2.2.4. Иные показатели:**

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- электроснабжение: технические условия № 01-13 от 29.01.2013г., выданные ООО «Тем»;
- водоснабжение и канализование: технические условия водоснабжения и канализования объекта № 02.2/2567 от 05.08.2013г., выданные МУП «Водоканал город Новороссийск»;
- ливнеотведение: технические условия на отвод ливневых вод № 3-05-231/14 от 27.12.2013г., выданные администрацией муниципального образования г. Новороссийск.

Рекомендуемое предельное количество этажей и рекомендуемая предельная высота зданий, строений, сооружений – определить проектом. Рекомендуемый максимальный процент застройки в границах земельного участка – определить проектом.

Проектирование объекта осуществлять в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 24.06.2009г. № 1381-П.

Строительство объекта вести в отведенных границах согласно чертежу градостроительного плана. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, согласно проекту планировки территории жилого комплекса «Золотой берег».

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства допускается при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, установленном ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно схеме культурного наследия г. Новороссийска земельный участок расположен в охранной зоне памятников археологии: Поселение и некрополь IV-I вв до н.э.; Грунтовый некрополь «Аэропорт» I в до н.э. – III в н.э., в связи, с чем необходимо получить заключение Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследие) Краснодарского края.

При проведении земляных работ на указанном участке и обнаружении предметов археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и т.д.) необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследие) Краснодарского края и провести дополнительное согласование вышеуказанных работ с Управлением.

Рекомендуемые цвета отделки фасадов - белый, серый, бежевый. Рекомендуемый цвет кровли – коричневый.

Необходимо провести обследование территории на предмет выявления взрывоопасных предметов и разработать мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам инфраструктуры и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов.

При проектировании и строительстве объекта капитального строительства необходимо предусмотреть:

- остекление балконов в едином стиле;
- определение мест размещения систем кондиционирования в едином стиле;
- подсветка здания в ночное время.

Согласно постановлению администрации муниципального образования город Новороссийск № 7407 от 21.10.2013г. при проектировании многоквартирных жилых домов в границах земельного участка многоквартирного дома следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее одного машино-места в историческом центре города Новороссийска, не менее 0,75 машино-места – на остальной территории муниципального образования город Новороссийск. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

В проекте организации строительства (ПОС) предусмотреть подсветку башенного крана в вечернее и ночное время (на весь период установки).

Проектирование и строительство осуществлять в соответствии с картой (сейсмичности) ОСР-97 для города Новороссийска, согласно СНиП 11-7-81\*, 2000г. составляет 8 баллов.

Зоны действия публичных сервитутов на данном земельном участке отсутствуют. Заключить договор на утилизацию строительных отходов с действующим

полигоном.

При проектировании и строительстве на земельном участке зданий, строений и сооружений, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщику либо лицу, осуществляющему подготовку проектной документации, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, необходимо составить декларацию пожарной безопасности объекта и предъявить ее в орган МЧС России для регистрации (часть 5 ст. 6 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

**2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

Назначение объекта капитального строительства  
№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

отсутствует, отсутствует

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ отсутствует \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ отсутствует \_\_\_\_\_  
(дата)

**4. Информация о разделении земельного участка:**

*Раздел возможен.*

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

