

Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0038	-	0011243
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «НеоПроект» от 20.08.2018 г. № 02.03-1.4-2405/18

(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)

Муниципальное образование город Новороссийск

(муниципальный район или городской округ)

ул. Герцена, 3А

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	444211,010	1280459,490
2	444133,800	1280571,500
3	444122,350	1280551,300
4	444082,940	1280481,550
5	444091,930	1280467,100
6	444060,360	1280378,800
7	444085,380	1280408,280
8	444091,930	1280414,510
9	444097,680	1280418,450
10	444102,860	1280421,270
11	444105,890	1280422,040
12	444109,200	1280422,120
13	444112,500	1280421,360
14	444115,400	1280420,050
15	444117,910	1280418,740
16	444119,920	1280417,530
17	444122,490	1280415,560
18	444124,640	1280413,550
19	444126,970	1280411,520
20	444142,810	1280421,860
21	444145,470	1280418,040
22	444174,580	1280436,600

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

23:47:0113038:6

Площадь земельного участка:

11980 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 не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен: А.А. Паскаянц – начальник Управления архитектуры и градостроительства

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



[Handwritten signature]

(подпись)

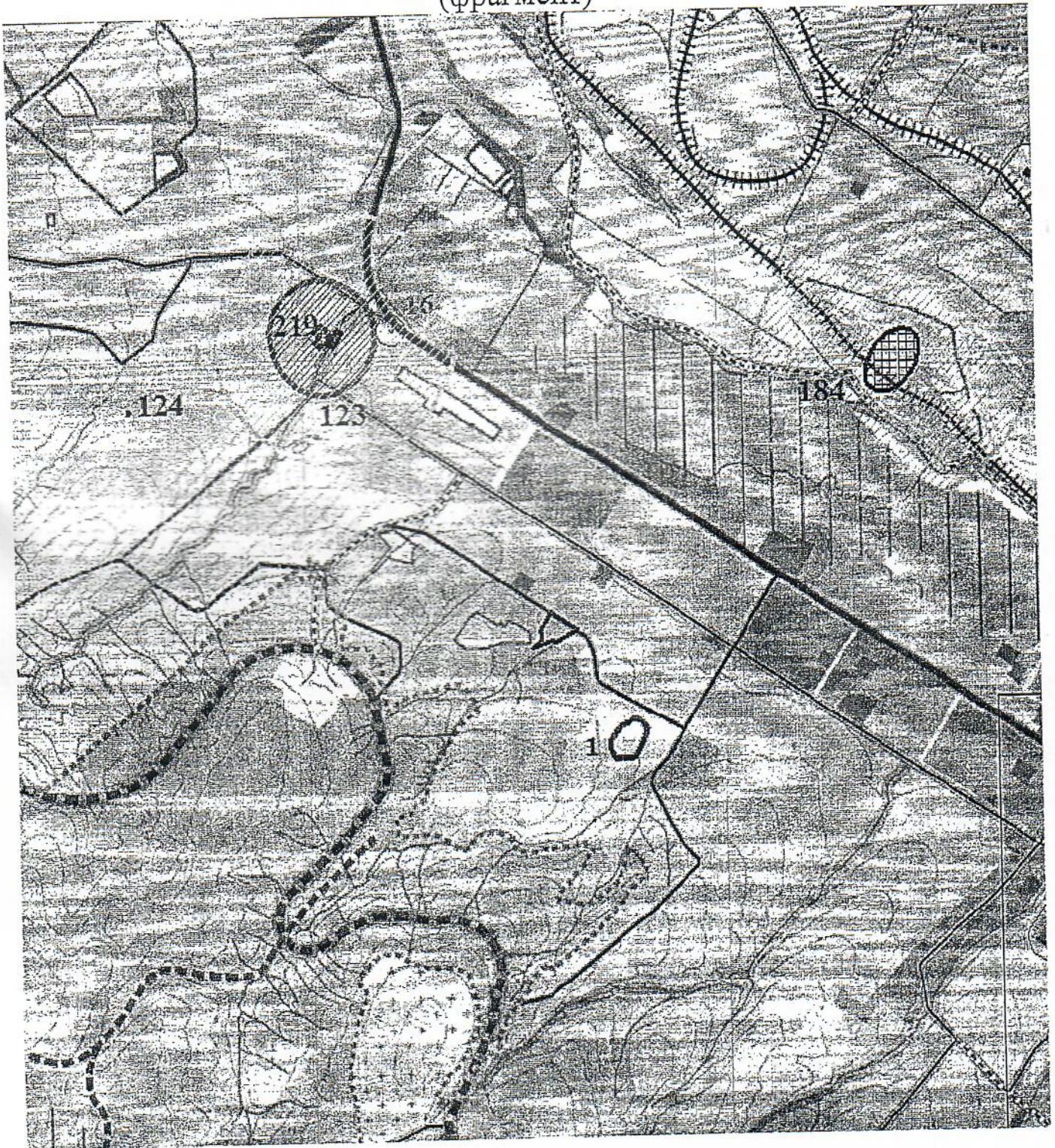
А.А. Паскаянц

(расшифровка подписи)

21.08.2018г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

Схема объектов культурного наследия
(фрагмент)

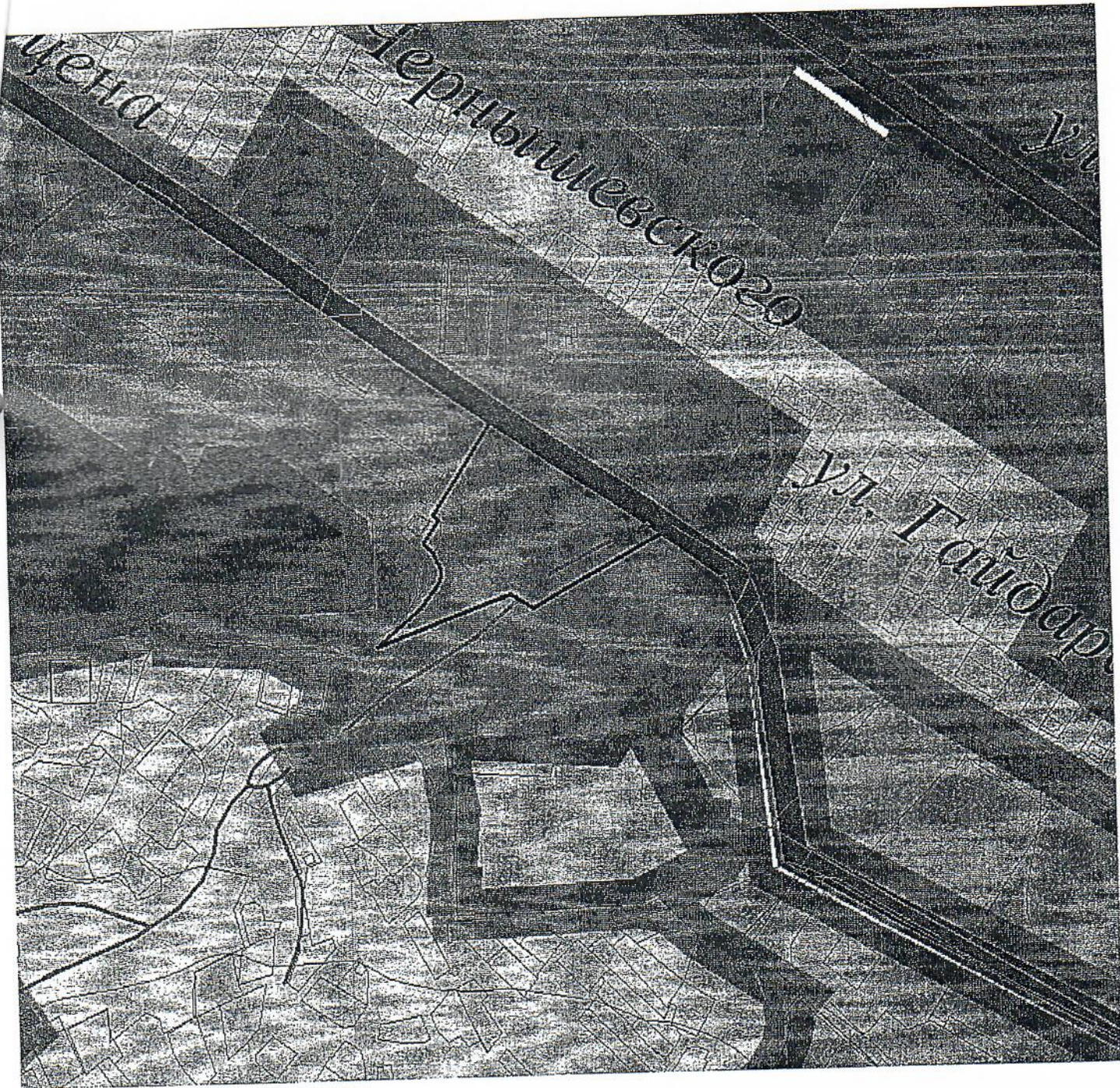


Сведениями о нахождении памятников археологии, архитектуры и т.д. на
испрашиваемой территории отдел ИОГД УАиГ не располагает.

Генеральный план городского округа МО г.Новороссийска

утвержден Решением городской Думы от 22.11.2011 г. №158

(с изменениями от 27.03.2018 г. №281)

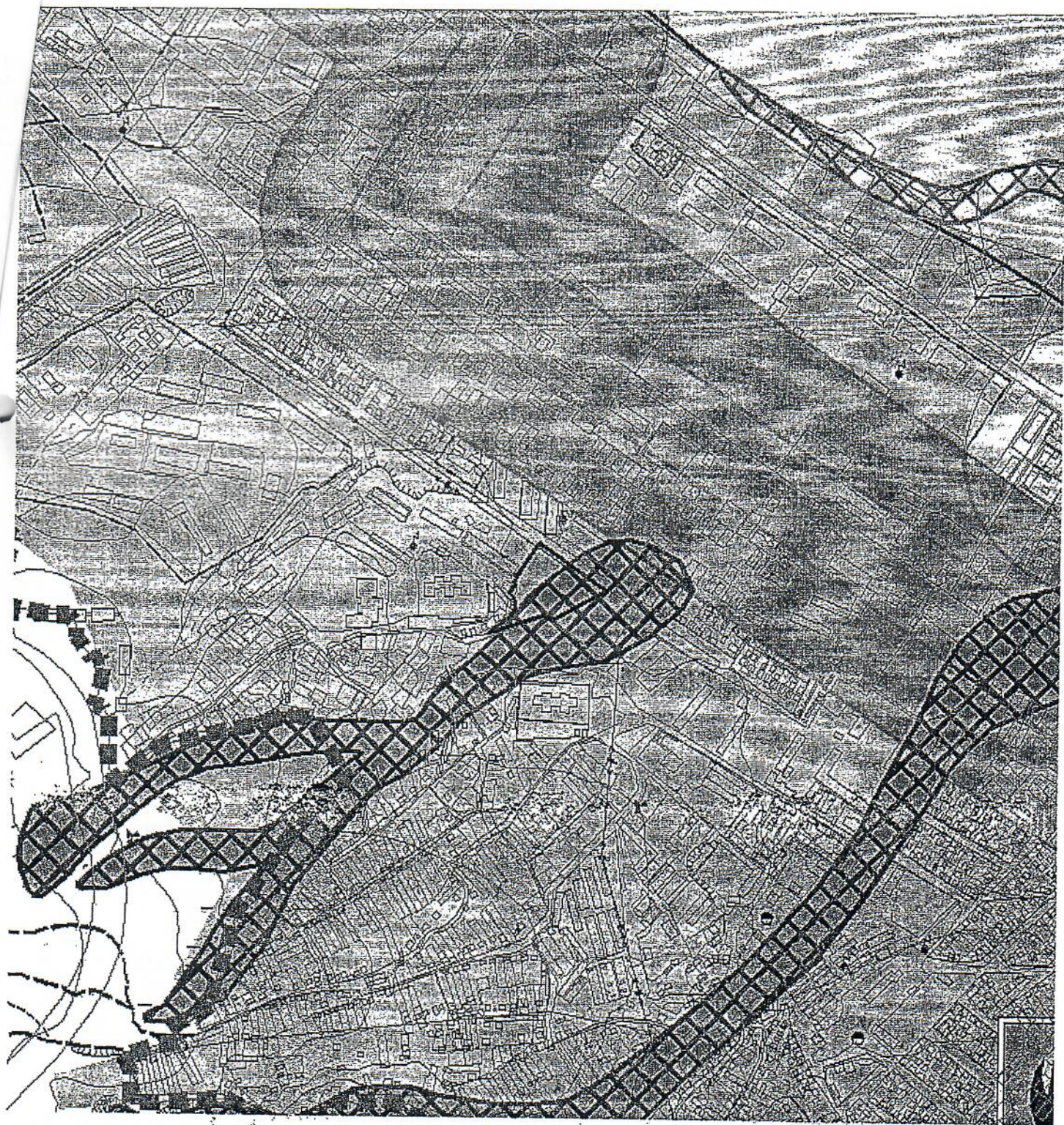


ЗОНА ПЛОТНОЙ, И ВЫСОКОПЛОТНОЙ СРЕДНЕ- И МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ПЛОТНОСТЬ 150-450 ЧЕЛ/ГА)

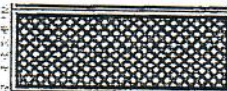


ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

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



ЗОНА НЕПРИЕМЛЕМОГО РИСКА



КРАТКОВРЕМЕННОЕ ЗАТОПЛЕНИЕ, С ПЕРИОДИЧНОСТЬЮ ДО НЕСКОЛЬКИХ РАЗ В ГОД И
ЭРОЗИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ВРЕМЕННЫХ ПОТОКОВ В ПЕРИОД ВЫПАДЕНИЯ БОЛЬШОГО
КОЛИЧЕСТВА ОСАДКОВ. ОПОЛЗНЕВЫЕ, ОБВАЛЬНО-ОСЫПНЫЕ ПРОЦЕССЫ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе в масштабе (1: 500), выполненной 09.08.2018 г. ООО «СМУ-8»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

21.08.2018 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:

- *земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов.*
- *земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов с размещением нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания*
- *отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке.*
- *автостоянки наземные, подземные, «паркинги», в том числе, встроено-пристроенные, многоуровневые.*
- *благоустройство территории (рекламные конструкции*, архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений, фонтаны и иные малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, открытые площадки для выносных столиков в сезонный период для действующих объектов питания) при заключении Управления архитектуры и градостроительства.*
- *отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия окружающую среду):*
 - *киоски, лоточная торговля;*
 - *навильоны розничной торговли и обслуживания населения;*
 - *навильоны по реализации СМИ и услуг микрофинансовых организаций по предоставлению населению потребительских кредитов и др.;*
- **ФАПы.**

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *Отдельно стоящие объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):*
 - *объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,*
 - *объекты внешкольного воспитания,*
 - *библиотеки, архивы, информационные центры;*
 - *объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);*
 - *объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);*
 - *кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;*
 - *магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;*
 - *пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв. м;*
 - *парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;*
 - *прачечные и химчистки;*
 - *объекты по оказанию ритуальных услуг;*
 - *ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки,*

- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв. м;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;
- отделения и пункты почтовой связи,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- учреждения социальной защиты;
- объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;
- доходный дом, в том числе, со встроенными (пристроенными) объектами административного, социального, коммунально-бытового назначения, объектами здравоохранения, дошкольного начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянками легкового автомобильного транспорта, иными объектами, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду);
- общежития, в том числе связанные с производством;
- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;
- санатории-профилактории;
- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- религиозное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)» (код 3.7 соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540);
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв. м;
- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);
- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;

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;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- автомобильные дороги в жилой зоне;
- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- подземные гаражи-стоянки при многоэтажных жилых домах.

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 строительства общественно-жилого комплекса с размещением паркинга):

1	2	3	4	5	6	7	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
-	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м	минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-5000 кв. м	минимальные отступы от границ участка до жилых зданий – 7 м	минимальное количество этажей – 9 эт. максимальная высота здания – 75 м, высота этажа – до 3м	30 %	-	* **

* Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 25 %.

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.

Отметка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

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

** Земельный участок расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций: водопровод, ливневый коллектор.

В охранных зонах инженерных сетей необходимо соблюдение следующих ситуаций:

- запрещается строительство зданий и сооружений, посадка многолетних насаждений;

- обеспечить беспрепятственный доступ соответствующей коммунальной службе города для ремонта и обслуживания инженерной коммуникации;

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

Информация отсутствует

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
Информация отсутствует	-	-