

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения МКУ «Управление строительства» от 27.12.2021 года № 24/3392

(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)

район ул. Герцена, 17

(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	444418,350	1279509,540
2	444419,500	1279532,210
3	444301,640	1279550,780
4	444297,380	1279519,230
5	444337,770	1279508,280
6	444359,840	1279504,340
7	444386,550	1279504,220
8	444401,710	1279505,980

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:

23:47:0000000:7819

Площадь земельного участка:

4000 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
1	-	-

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.В. Абрамов – начальник Управления архитектуры и градостроительства

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



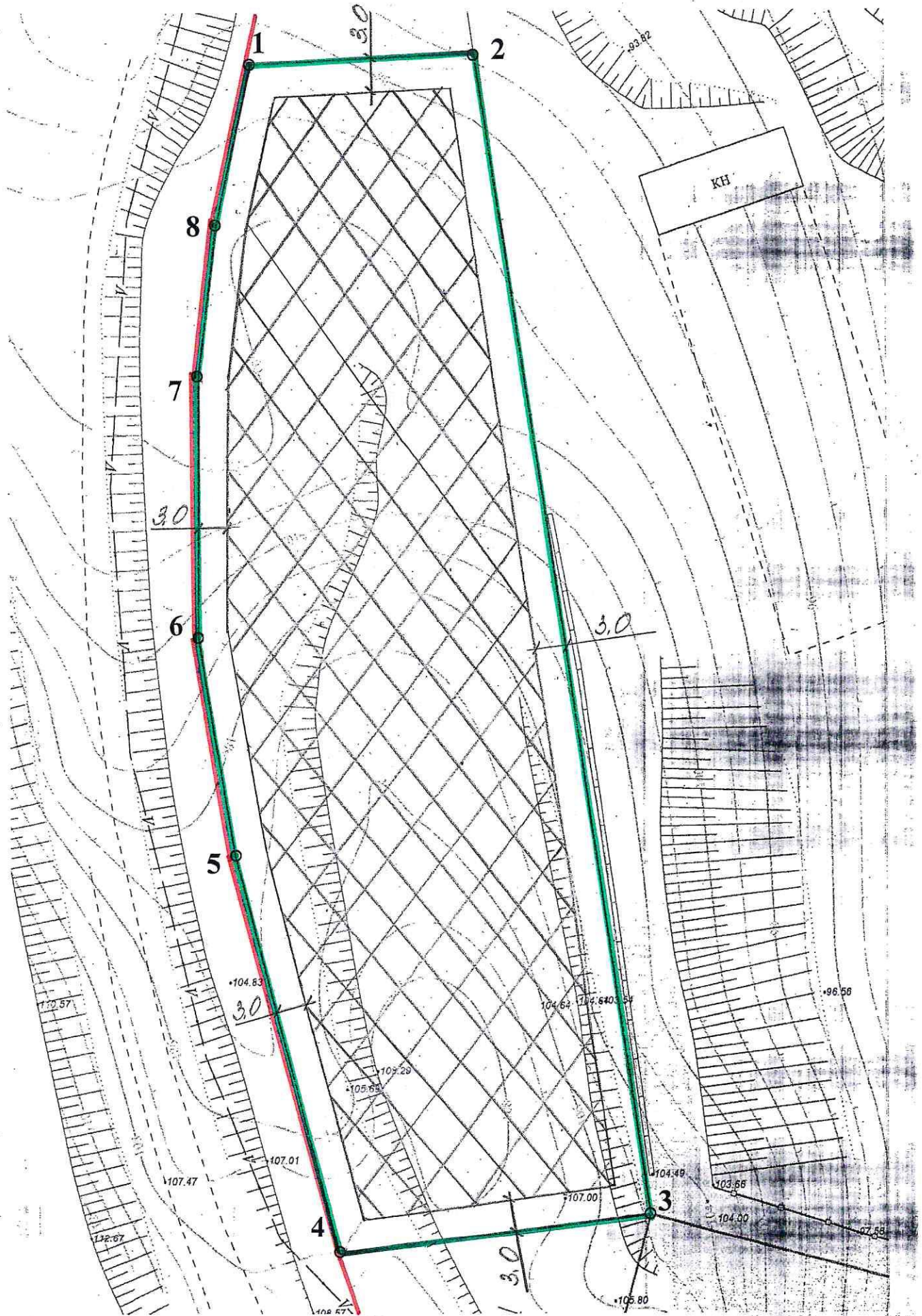
(подпись)

А.В. Абрамов

(расшифровка подписи)

21.01.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

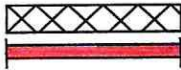


Площадь земельного участка 4000 кв. м

Условные обозначения:



- границы земельного участка (по документам);



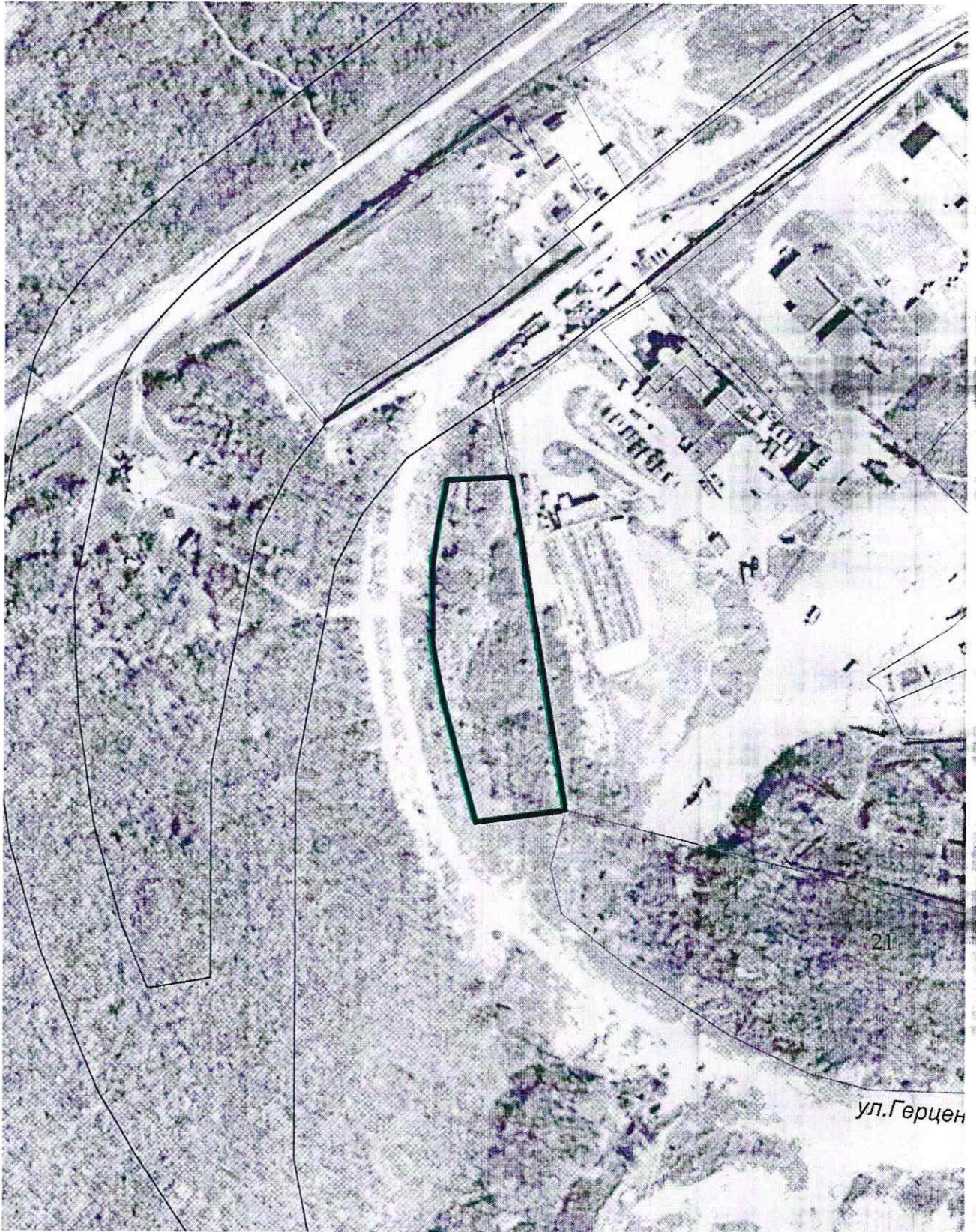
- место допустимого размещения здания, строения, сооружения;
- красные линии определены внешними границами по фронту ул. Герцена.

Муниципальное образование город Новороссийск			
Чертеж разработан:	Исполнитель	Беликина Ю.А. для ДОКУМЕНТОВ	Чертеж градостроительного плана земельного участка
1:500			
(масштаб)			



Обозначение точки	Перечень координат	
	X	Y
1	444418,350	1279509,540
2	444419,500	1279532,210
3	444301,640	1279550,780
4	444297,380	1279519,230
5	444337,770	1279508,280
6	444359,840	1279504,340
7	444386,550	1279504,220
8	444401,710	1279505,980

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
М 1:2000




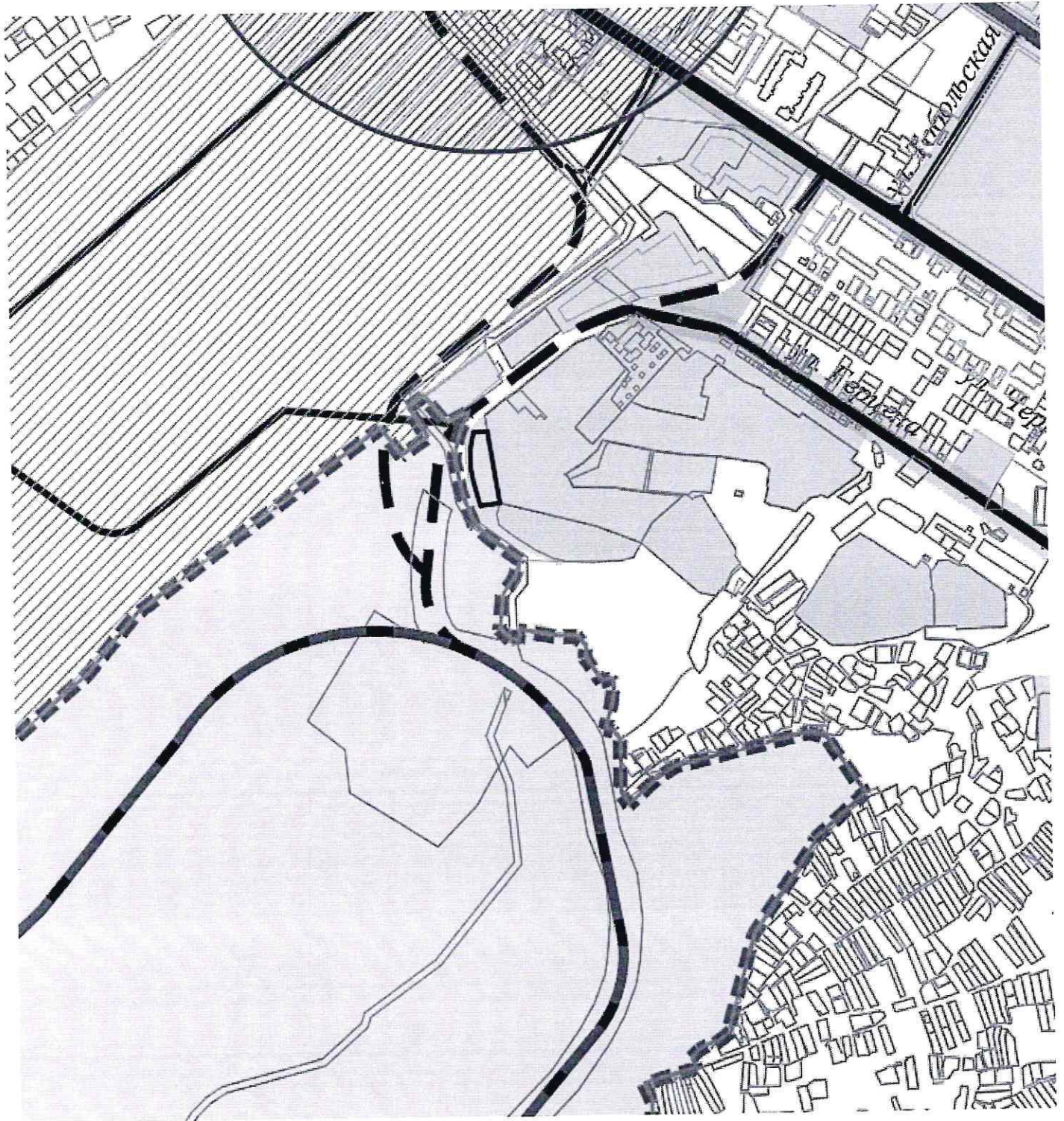
 - место размещения земельного участка в системе населенного пункта

Схема объектов культурного наследия

(фрагмент)



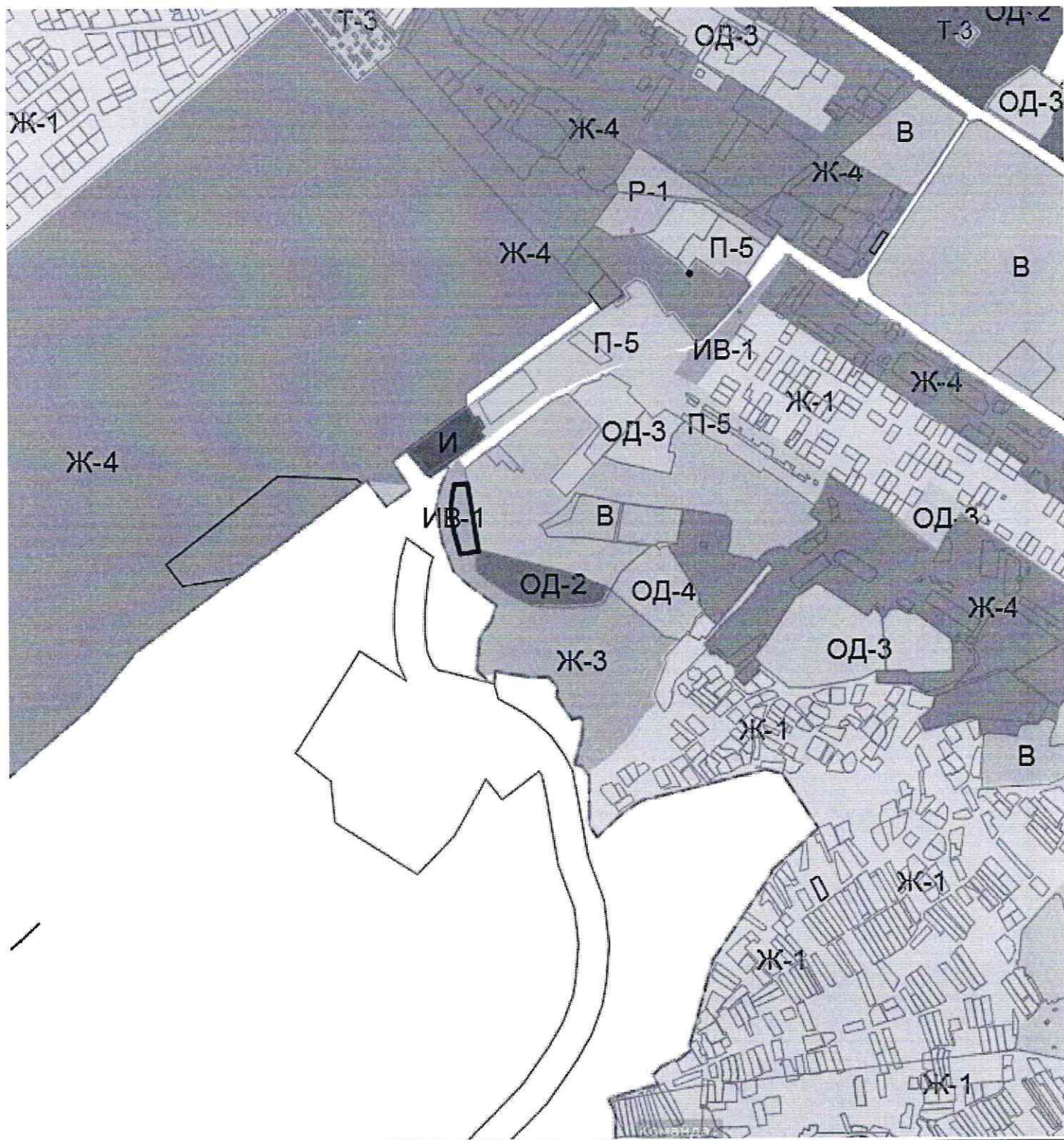
Сведениями о нахождении памятников археологии, архитектуры и т.д. на испрашиваемой территории отдел ИОГД УАиГ не располагает.

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

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

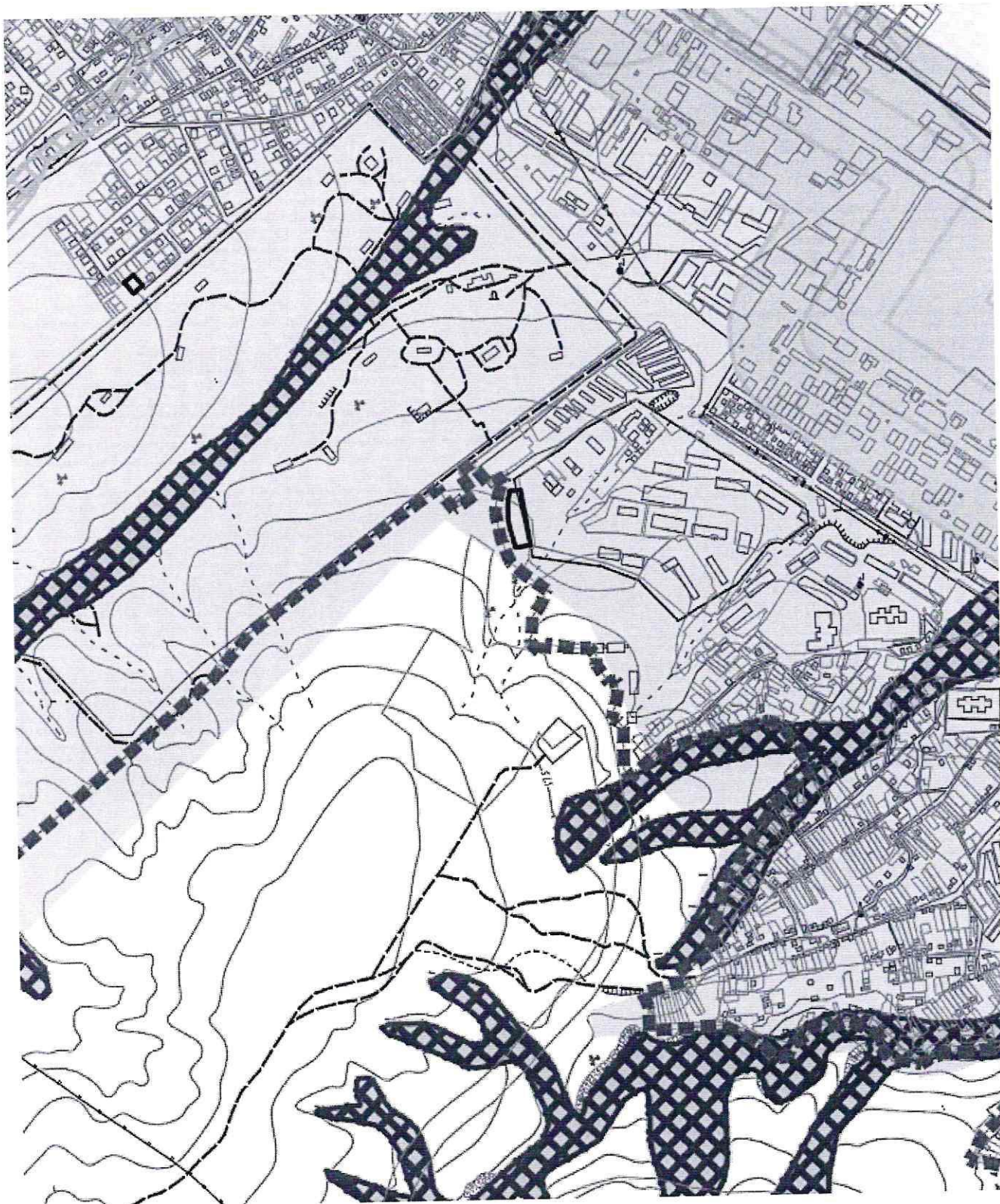
(Решение городской Думы от 23.11.2021 г. № 182

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Новороссийска»)



ИВ – 1. Зона озеленения специального назначения

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



Земельный участок не входит в границы территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план городского округа МО г. Новороссийска

утвержден Решением городской Думы от 22.11.2011 г. №158

(с изменениями от 24.11.2020г. №44)



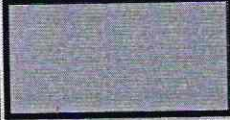
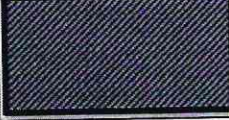
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения		
-----------	--	--	---

Схема планируемых границ зон с особыми условиями использования земельного участка



Земельный участок не входит в зоны с особыми условиями.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

13.01.2022 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 *ИВ – 1. Зона озеленения специального назначения*. 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 (территории) общего пользования (код 12.0)
- охрана природных территорий (код 9.1)
- коммунальное обслуживание (код 3.1)
- общественное управление (код 3.8)
- специальное пользование водными объектами (код 11.2)
- гидротехнические сооружения (код 11.3)
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- бытовое обслуживание (код 3.3)
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- магазины (код 4.4)
- спорт (код 5.1)
- обеспечение научной деятельности (код 3.9)
- пищевая промышленность (код 6.4)
- склады (код 6.9)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения.

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: (*Спорт – условный вид*)

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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 земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
-	-	100/не устанавливается	-	-	-	-	-
<p>Основные виды:</p> <p>На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.</p> <p>Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон населенных пунктов.</p>							
<p>охрана природных территорий (код 9.1)</p> <p>-</p> <p>На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.</p>							
<p>коммунальное обслуживание (код 3.1)</p> <p>общественное управление (код 3.8)</p>							
-	-	20/100000 кв.м	Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м	Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Высота здания - не более 22 м.	75 %	-	-
<p>Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.</p>							
<p>специальное пользование водными объектами (код 11.2)</p> <p>Не устанавливаются</p>							
<p>гидротехнические сооружения (код 11.3)</p>							
-	8	50/20000	Минимальный отступ от границы	Этажность надземная -	Максимальный	-	Озеленение - не

		участка - 1 м.	не более 1 этажа Высота этажа - не более 6 м, за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.	процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	менее 10% от площади земельного участка.
<p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>					
-	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)				
Не устанавливаются					
-	хранение автотранспорта (код 2.7.1)				
		не устанавливается	максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м	60%	-
	8 м	минимальные отступы от границ участка - 3 м			
Условные виды:					
-	бытовое обслуживание (код 3.3)				
-	амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)				
-	магазины (код 4.4)				
-	спорт (код 5.1)				
-	обеспечение научной деятельности (код 3.9)				
-	пищевая промышленность (код 6.4)				
-	склады (код 6.9)	50/20000 кв.м	Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее 3 м.	60%	-
<p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>					

Вспомогательные виды:			
Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения			
-	-	-	-
		Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.	
		Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 3 м. (за исключением линейных объектов).	

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ИВ-1 – белый, серый, бежевый

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

** Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в отсутствии топографической основы в масштабе 1:1000.

Согласно СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические карты и планы земельных участков 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).

Согласно схеме Генерального плана, утвержденному решением Городской Думы № 158 от 22.11.2011 г. (с изменениями от 24.11.2020 г. № 44), земельный участок отнесен к зоне озелененных территорий специального назначения.

В соответствии с п. 4.4.4 приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 (ред. от 14.12.2021) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» В городских округах и поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение.

Допустимые показатели баланса объектов в границах озелененных территорий общего пользования жилых районов:

Наименование объекта	Значение показателя, %
Зеленые насаждения	не менее 70
Аллеи, пешеходные дорожки, велодорожки	не более 10
Площадки	не более 12
Сооружения	не более 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:

Информация отсутствует

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» от 17.01.2022 г. № 08.03-1.3-311/22)

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
<i>Информация отсутствует</i>	-	-