

Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0031	-	0008910
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
г. Гаводьяна Ашота Рафиковича от 16.11.2017 г. № 15-1-1-34649/17

(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)

с. Цемдолина, ул. Красина

(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	446249,159		1278518,470
2	446249,609		1278558,500
3	446231,119		1278558,770
4	446179,879		1278558,430
5	446179,379		1278519,360
6	446230,809		1278518,700

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

23:47:0117031:1905

Площадь земельного участка:

2769 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектов 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
-	-		-

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 планировки территории в районе улицы Красина, села Цемдолина, города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2014 г. № 9955

(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: Е.И. Демченко – начальник Управления архитектуры и градостроительства

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

М.П. для
(при наличии)

Дата выдачи

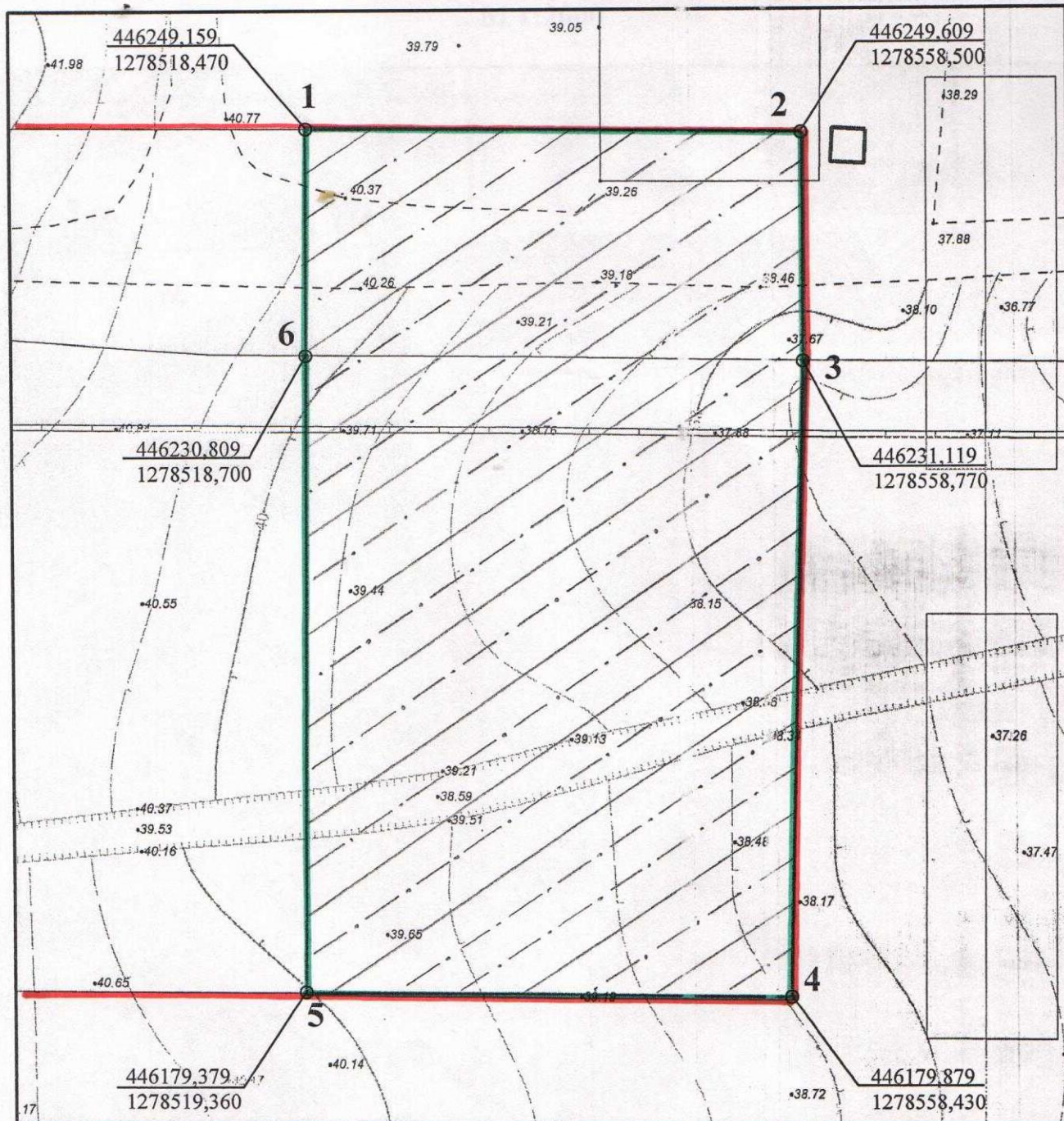
(подпись)

Е.И. Демченко

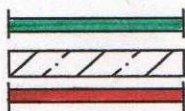
(расшифровка подписи)

07.12.2017 г.
(ДДМ АГТГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



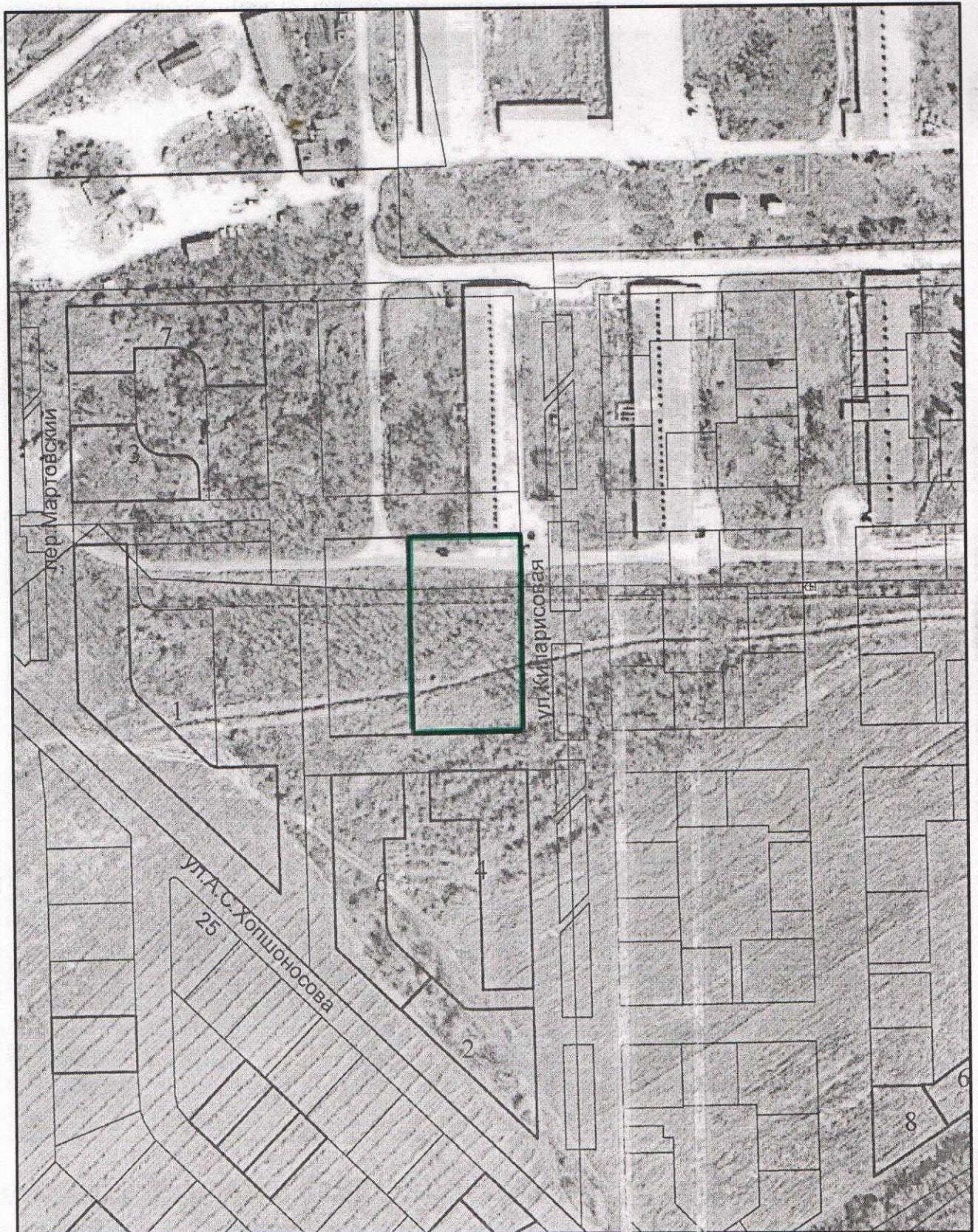
Условные обозначения:



- границы земельного участка (по документам);
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- красные линии проектные (согласно проекту планировки территории в районе ул. Красина, села Цемдолина, город Новороссийск, утвержденному постановлением администрации МО г. Новороссийск от 22.12.2014 г. № 9955)

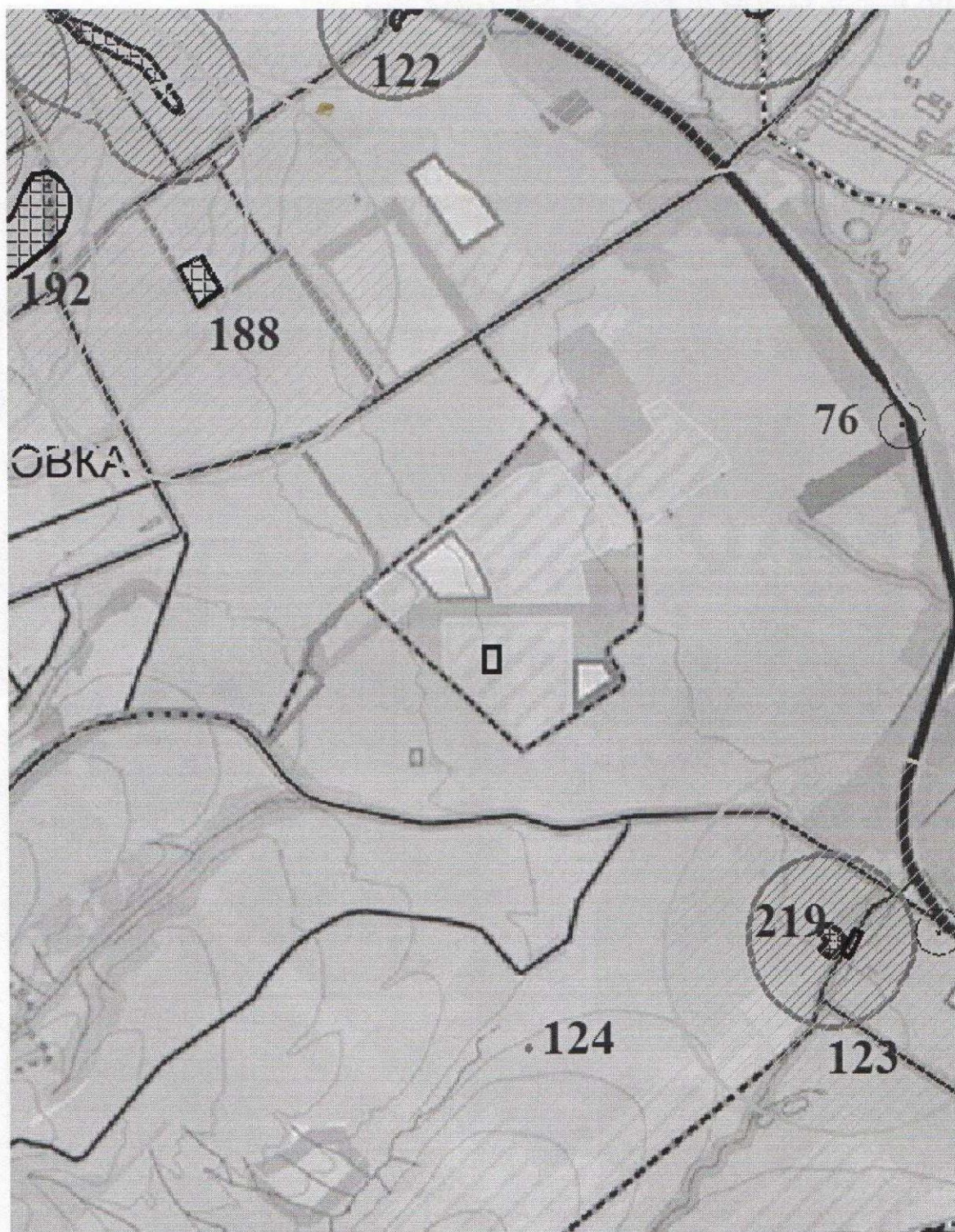
Муниципальное образование город Новороссийск			
Чертеж разработан:	Специалист по архитектурным работам	Пиотровская Л.А.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
	Исполнитель	Баран Д.С.	
1:500			
(масштаб)			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000



 - место размещения земельного участка в системе населенного пункта

Схема объектов культурного наследия
(фрагмент)

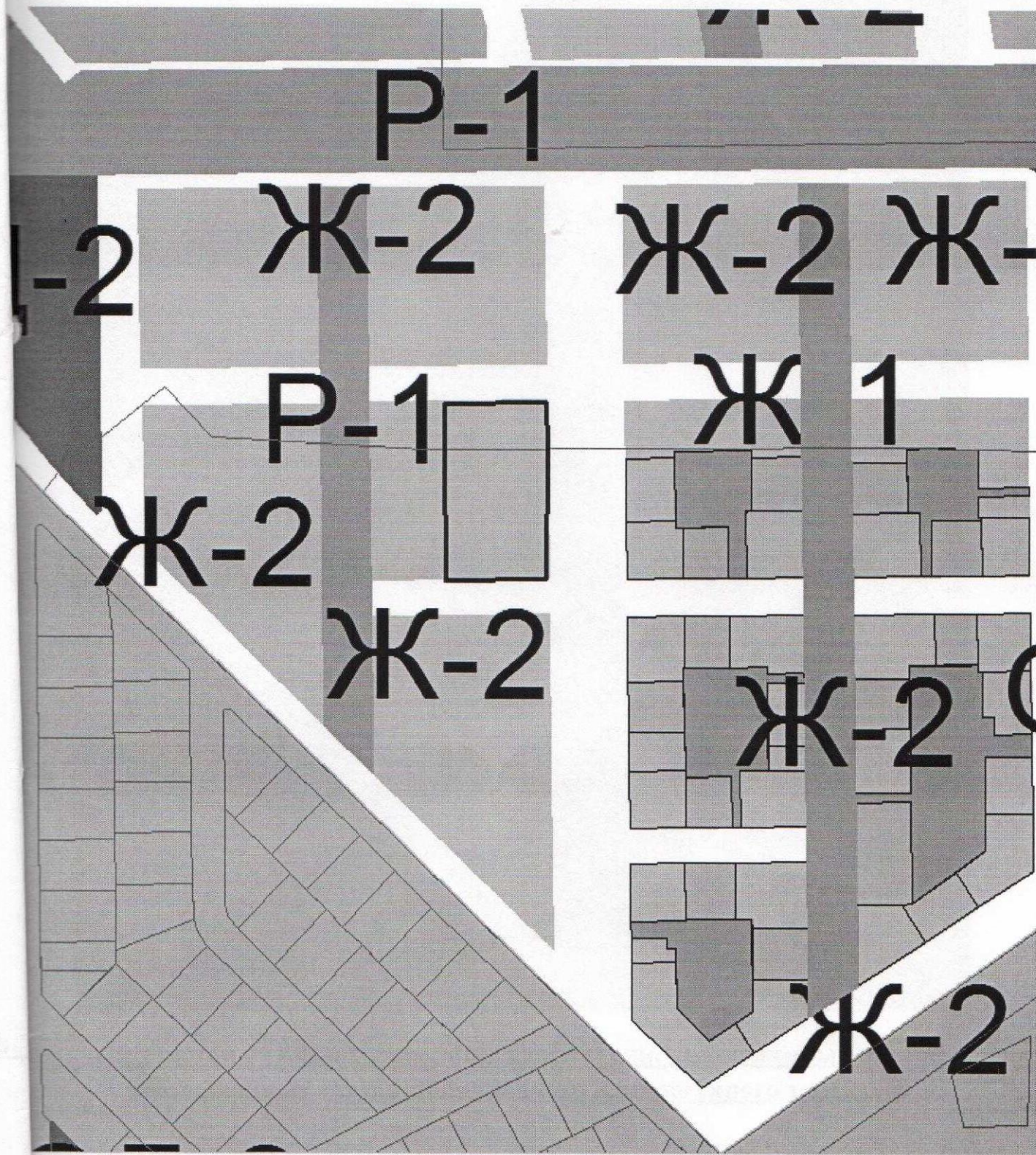


Сведениями о нахождении памятников археологии, архитектуры и т.д. на испрашиваемой территории отдел ИОГД УАиГ не располагает.

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

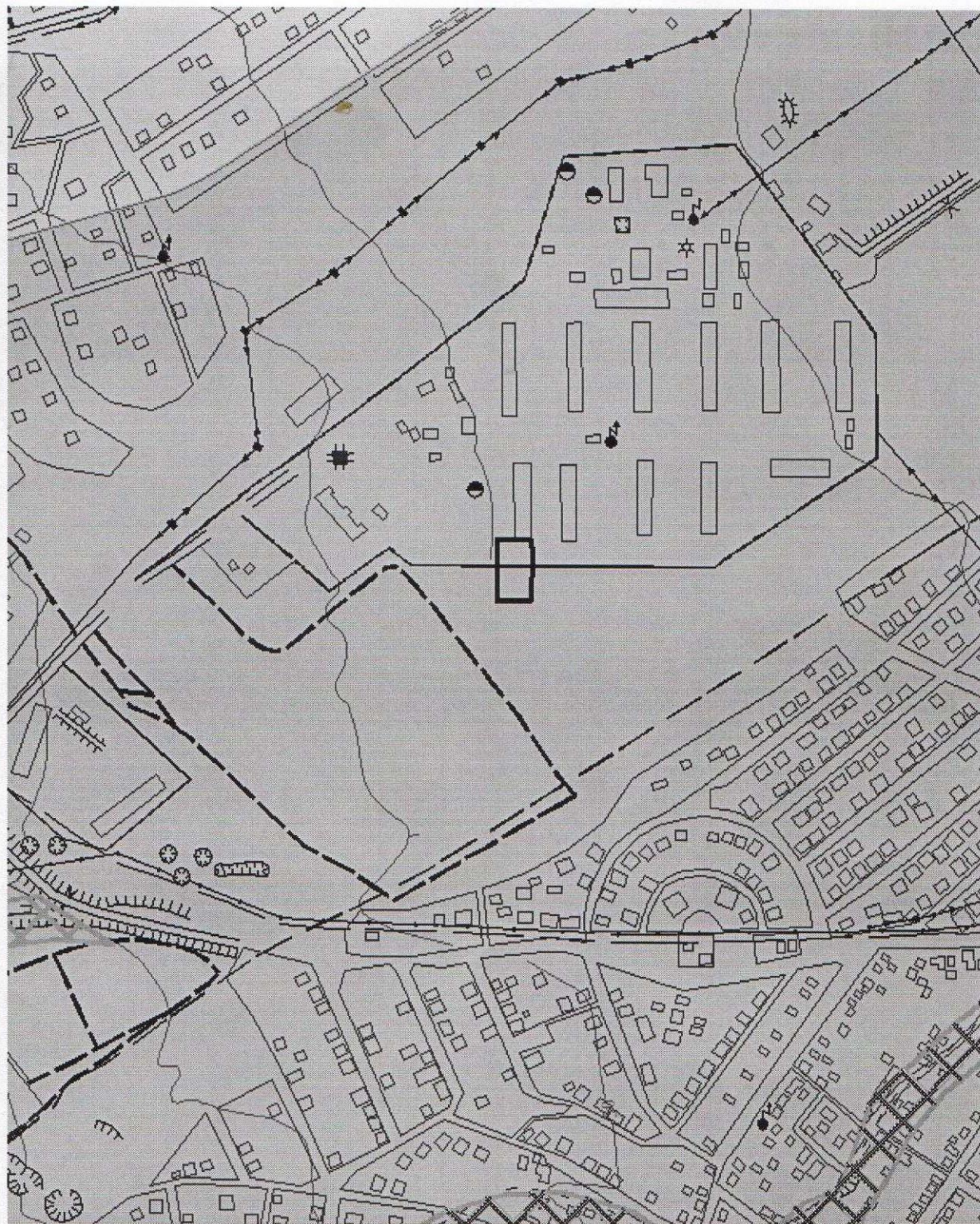
Утверждены решением городской Думы от 23 декабря 2014 г. № 439

(Решение городской Думы от 18.04.2017 г. № 185,192 "О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки г. Новороссийска")



Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

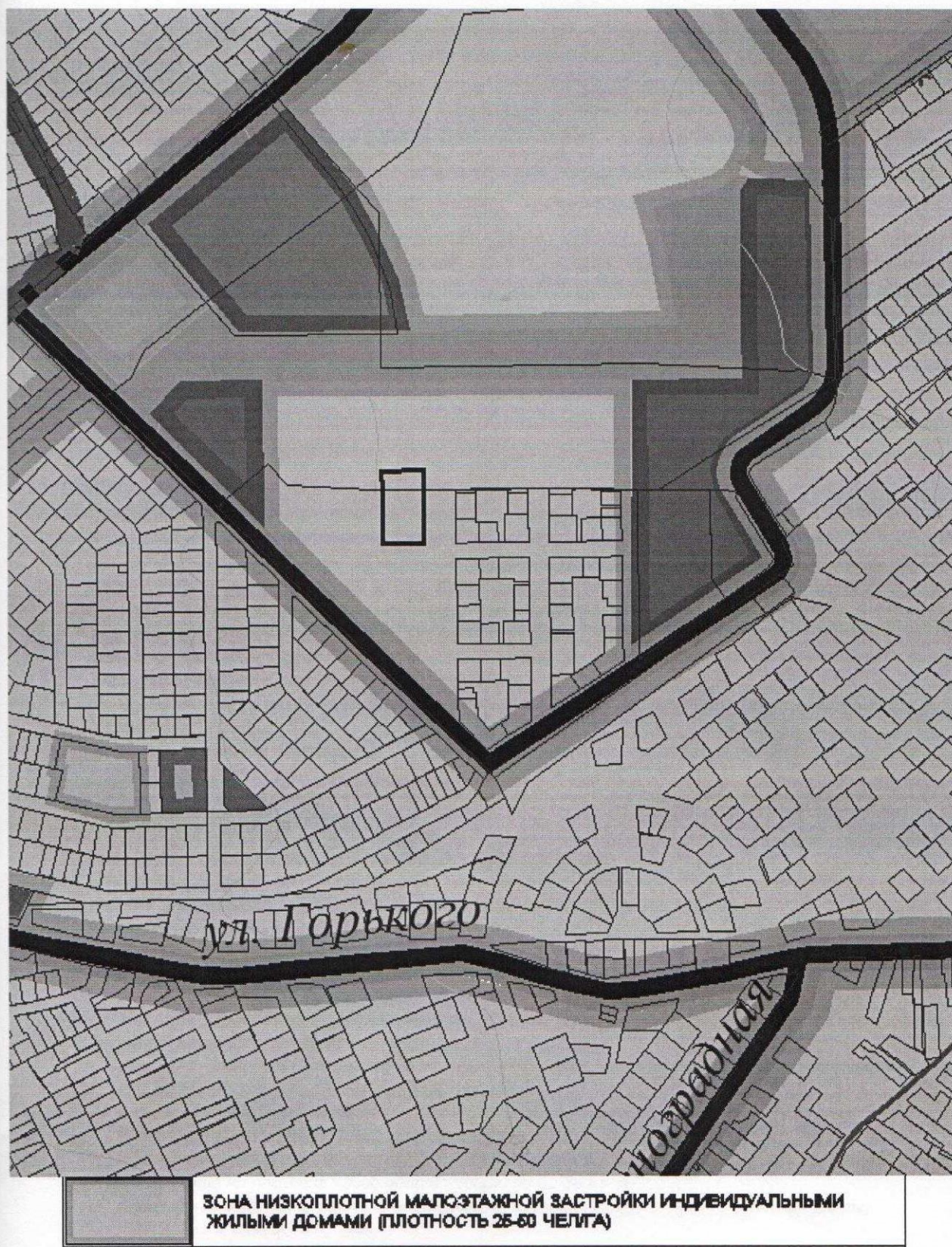


**мелный участок не входит в границы территорий, подверженных возникновению
чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Генеральный план городского округа МО г.Новороссийска

утвержден Решением городской Думы от 22.11.2011 г. №158

(с изменениями от 21.07.2015 г. №493)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе в масштабе (1: 500), выполненной На архивном материале УАиГ прошлых лет
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

29.11.2017 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-2 «Зона застройки малоэтажными 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:

- *малоэтажные многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные);*
- *отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке;*
- *благоустройство территории (рекламные конструкции*, архитектурная подсветка зданий, строений и 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 на окружающую среду):*
 - *киоски, лоточная торговля;*
 - *павильоны розничной торговли и обслуживания населения;*
 - *павильоны по реализации СМИ и услуг микрофинансовых организаций по предоставлению населению потребительских кредитов и др.*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные 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.);
- культовые здания;
- 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;
- Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, для выгула собак;
- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м), малые архитектурные формы;
- 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;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание;
- специализированные технические средства оповещения и информации.

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 (малоэтажных многоквартирных жилых домов (секционных, галерейных, коридорных)):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
	минимальная ширина земельных участков	минимальная / максимальная					
-	вдоль фронта улицы (проезда)	площадь земельного участка – 1000-5000 кв. м	- минимальный отступ от границ участка - 5 м	- максимальное количество этажей – 8 эт.. (включая мансардный); -- максимальная высота здания – 27 м, высота этажа – до 3м.	40 %	-	*

* Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-3 – белый, серый, бежевый.

Озеленение не менее 25%.

Отношение зданий, строений (сооружений) должно раскладываться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений и процент застройки определено проектом планировки территории в районе улицы Красина, села Цемдолина, города Новороссийска, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2014 г. № 9955.

Проектом планировки определены следующие параметры застройки территории:

- этажность – 2-5 эт.;
- территория зеленых насаждений – до 15,7 %;
- коэффициент плотности застройки – 2,4;
- коэффициент застройки – 0,80;
- максимальная высота здания – 25 м.

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

Проектом планировки выполнен расчет автостоянок в соответствии с п. 11.19, 11.20 СНиП 2.07.01-89** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для проживающих и временно находящихся в границах территории проекта планировки в зависимости от категории и этажности жилого фонда. Для общественно-деловой зоны предусматривается строительство многоэтажного комплекса с фитнес-центром. Общее количество машино-мест – 3512.

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МПП по участку к доступным входам в здания с учетом требований СП 42.13330. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, останками общественного транспорта.

Система средств информации поддержки обеспечена на всех путях движения, доступными для МПН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ 51256 и ГОСТ 52875.

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта регулирующего использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,

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

№ _____, _____,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

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

с. Цемдолина, ул. Красина

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.

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
-	-	-

Пролито
Пронумеровано
13
листов

