



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от 23.11.2012

г. Новороссийск

№ 7140

Об утверждении ООО «Кубаньжилстрой» градостроительного плана земельного участка в г. Новороссийске, с. Мысхако, с кадастровым номером 23:47:0118001:150, предоставленного для комплексного жилищного строительства»

На основании обращения ООО «Кубаньжилстрой» 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 Новороссийск, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка в г. Новороссийске, с. Мысхако, с кадастровым номером 23:47:0118001:150, предоставленного для комплексного жилищного строительства.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

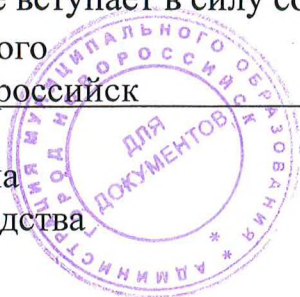
И.о. главы муниципального
образования город Новороссийск

(подпись)

И.А. Дяченко

Верно:

Начальник общего отдела
управления делопроизводства



Л.Т. Асатурова

Л.Т. Асатурова

Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0	0	0	1	-	0	0	0	2	1	9	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО «Кубаньжилтрой» от 29.08.2012 г. № 15-1-1-23550/12

(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: 23:47:0118001:150

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

Площадь земельного участка: 1,3154 га

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

План подготовлен: В.Ю.Буканов – начальник МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»

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

МП

21.09.2012
(дата)



(подпись)

В.Ю.Буканов

(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 23.08.2012 № 7140

(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 28.03.2011 г.

(дата)

ЗАО «Новоросгражданпроект»
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

18.09.2012 г. МКУ «Управление архитектуры и градостроительства»

(дата, наименование организации)

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 22.04.2008 года № 562.

(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

Ж-4/95 – «Зона комплексного жилищного строительства»

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ:

- индивидуальные жилые дома с приусадебным участком и без;
- отдельно стоящие двухквартирные дома с приусадебным участком;
- блокированные двух- и многосемейные жилые дома с приусадебным участком и без него;
- блокированные многосемейные жилые дома с территориями общего пользования;
- многоквартирные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), 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;
- здания и помещения органов муниципального или государственного управления, нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации, банки, отделения банков, издательства и редакционные офисы без типографий общей площадью не более 200 м², офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью до 500 м²;
- информационные, компьютерные (неигровые) центры площадью до 200 м², архивы, библиотеки, справочные бюро;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.), салоны сотовой связи, фотосалоны общей площадью менее 50 м²;
- пункты обмена валюты общей площадью не более 20 м²;
- амбулаторно-поликлинические учреждения, центры медицинской консультации населения;
- здания и помещения, занимаемые организациями, оказывающими услуги по социальной защите населения;
- здания общеобразовательных школ и школ-интернатов любой ступени обучения, детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания при условии последующего выделения в зону ОС;

- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения общей площадью не более 500 м²;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты;
- предприятия общественного питания с числом посадочных мест не более 50, в том числе встроенные (пристроенные) к зданиям иного назначения;
- службы доставки питания по заказу;
- аптеки, аптечные пункты и киоски;
- универсамы (супермаркеты) общей площадью не более 500 м²;
- специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров, магазины товаров первой необходимости площадью не более 200 м²;
- отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.);
- фитнес-клубы, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, площадью до 200 м²;
- прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания площадью до 100 м²;
- остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;
- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД;
- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон;
- защитные сооружения гражданской обороны;
- общественные туалеты

УСЛОВНЫЕ ВИДЫ

- загсы, залы для торжественных обрядов, залы встреч и собраний;
- интернет-кафе;
- специализированные общеобразовательные учреждения (кроме учреждений для детей, страдающих хроническими заболеваниями и детей с отставанием в развитии), общеобразовательные школы-интернаты;
- предприятия общественного питания;
- универсамы (супермаркеты), специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров, магазины товаров первой необходимости, автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- пошивочные ателье и мастерские, ремонтные мастерские бытовой техники;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объединённые диспетчерские службы (ОДС) с устройством производственной базы и гаражей;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных, приёмные пункты ветеринарных лечебниц;
- приемные пункты вторичного сырья площадью до 50 м²;
- микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры;
- открытые площадки для занятий групповыми видами спорта;
- спортивные школы;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- автостоянки и гаражи надземные, наземные и подземные встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям в т.ч. многоуровневые;
- здания и сооружения культовых учреждений;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- гостиницы вместимостью до 50 мест;

мойки для автомобилей (до двух постов).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ:

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха, для выгула собак;
- палисадники;
- гаражи, встроенные в жилые дома, наземные открытые автостоянки при зданиях в пределах земельных участков, отведённых под данное здание;
- открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;
- исследовательские лаборатории при медицинских учреждениях;
- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы без устройства производственной базы и гаражей;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- площадки для сбора мусора;
- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0 м и т.п.), малые архитектурные формы

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

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Строительство объектов, предусмотренных основными видам разрешенного использования по зоне Ж-4

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. Охранные 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.	
23:47:0118001:41	123.50	99.50	-	-	1,3154	-	-	-	Определить проектированием

2.2.2. Предельное количество этажей _____
или предельная высота зданий, сооружений _____
Предельное количество этажей регламентом не установлено (минимальное – 5 этажей) *Предельная высота регламентом не установлена (минимальная – 15 м.)* м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____
Регламентом не установлено %.

2.2.4. Иные показатели:

Проектирование вести согласно техническим условиям:

- электроснабжение: технические условия № 301-11/32 от 11.06.2009г. на электроснабжение и технологическое присоединение к электрической сети ОАО «Кубаньэнерго» энергопринимающих устройств жилой застройки 15-го микрорайона в г. Новороссийске, в районе ул. Южная и пр. Дзержинского и письмо ОАО «Кубаньэнерго» от 01.11.2010г. № 301-11-135/КЭ/1200/1983;
- водоснабжение и канализование: технические условия на присоединение объектов к муниципальной системе водоснабжения и канализации г. Новороссийска (взамен ТУ2067/02

от 10.08.2004г.) от 04.03.2005г. № 3-3/1.6-588, выданные МУ Комитет по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и письмо ОАО «Новороссийская топливно-энергетическая компания» от 29.06.2007г. № 937/12.

Рекомендуемый максимальный процент застройки в границах земельного участка – предусмотреть проектом.

Строительство объекта вести в отведенных границах согласно чертежу градостроительного плана и в соответствии с градостроительным регламентом.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, согласно проекту 15-го микрорайона.

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

Через территорию земельного участка проходит сеть водоснабжения. Охранная зона согласно СНиП 2.07.01-89*, расстояние по горизонтали (в свету) от сети водоснабжения до ближайших зданий и сооружений, следует принимать 5,0 м от оси трубы в обе стороны. Необходимо соблюдать охранные зоны инженерных коммуникаций или запроектировать перенос их за границы застройки при наличии технических условий на перенос.

Согласно правилам землепользования и застройки МО город Новороссийск рекомендуемые цвета отделки фасадов - белый, серый, бежевый.

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.

Необходимо проведение инженерной разведки территории, отведенной под строительство, по выявлению взрывоопасных предметов.

Согласно сведениям ИСОГД МКУ «Управление архитектуры и градостроительства», земельный участок расположен на территории, где отмечено наличие слоя грунтов проявляющих просадочные свойства и на территории подверженной подтоплению подземными водами в период интенсивных и продолжительных атмосферных осадков (осеннее-весенний).

При строительстве предусмотреть мероприятия, обеспечивающие доступность маломобильными лицами (ограниченными в самостоятельном передвижении), территории земельного участка и расположенных на ней зданий, строений и сооружений.

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).

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

При получении разрешения на строительство проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

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)

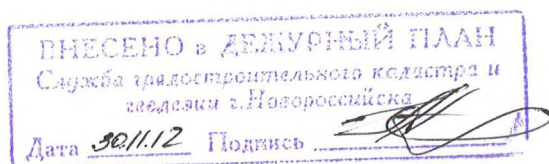
отсутствует

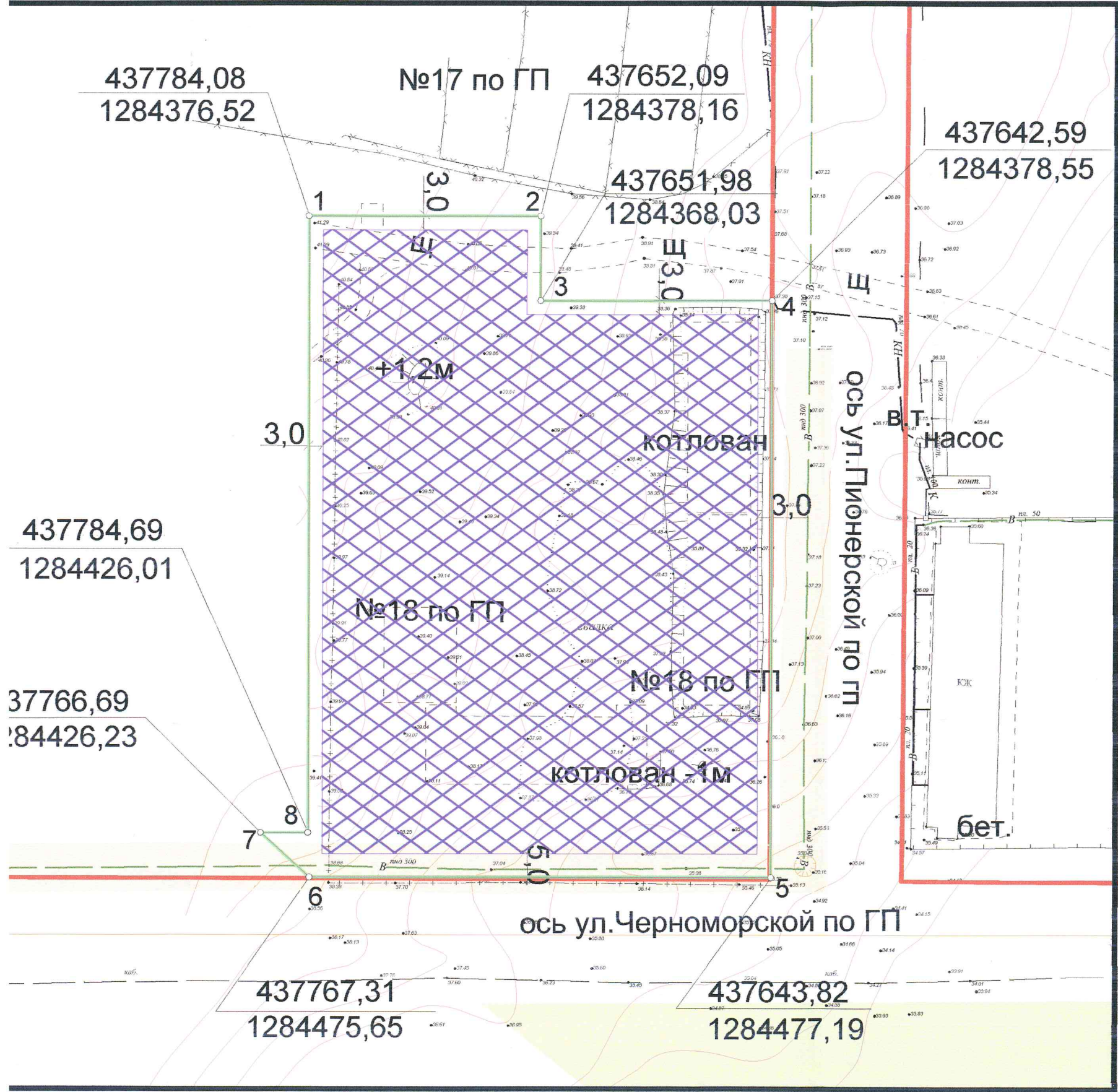
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ отсутствует _____ от _____ отсутствует _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка:

-

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

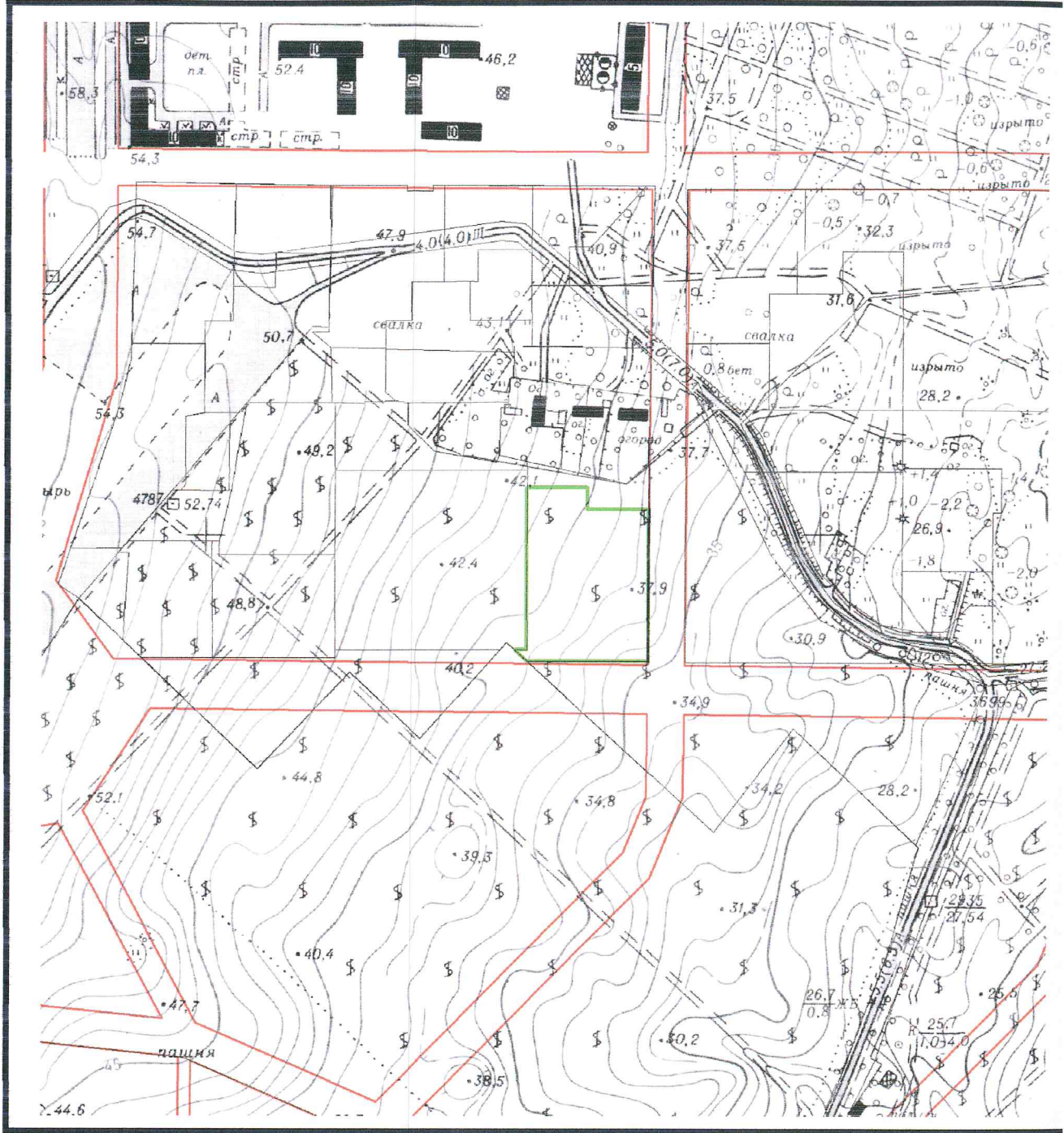




Площадь земельного участка 1,3154 Га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА:

- границы земельного участка (по документам)
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- охранный зона инженерных коммуникации
- красные линии



Муниципальное образование город Новороссийск			
	Главный архитектор г.Новороссийска	В.Ю.Буканов	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Чертеж разработан	Исполнитель	Е.Л.Губская	

1:1000