



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от 04.10.2013

г. Новороссийск

№ 4150

Об утверждении градостроительного плана земельного участка в г. Новороссийске, район с. Алексино, с кадастровым номером 23:47:0309018:1319, предоставленного под 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 зданий и при поэтажном разделении различных видов использования

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «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, район с. Алексино, с кадастровым номером 23:47:0309018:1319, предоставленного под 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 зданий и при поэтажном разделении различных видов использования.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального

образования город Новороссийск

(подпись)

В.И. Синяговский

Верно:

Начальник общего отдела

управления делопроизводства



Л.Т. Асатулова

Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0	0	1	8	-	0	0	0	2	5	5	4
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО «Кубаньжилстрой» от 04.09.2013 г.. № 15-1-1-20554/13

(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: 23:47:0309018:1319

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

Площадь земельного участка: 0,8327 га.

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

План подготовлен: Л.А.Пиотровская – начальник Управления архитектуры и градостроительства

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

МП



(дата)

(подпись)

Л.А.Пиотровская

(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 04.10.2013 № 7150

(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 2012г.

(дата)

ИП Корнилова А.А.
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

18.09.2013 г. Управления 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, междугородние 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 навильоны 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) навильоны 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;
- приёмные 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 видами 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.	
23:47:0309018:1319	-	-	-	-	0,8327	-	-	-	Определить проектированием

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, _____
количество этажей _____ (минимальное – 5 этажей) _____ строений, сооружений _____
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: предварительные технические условия канализования объекта (для проектирования) № 02.2/3303 от 04.09.2013г., выданные МУП «Водоканал города Новороссийска»;
- телефонизация: технические условия № 223 от 13.08.2012 г., выданные Компанией ТТК;
- диспетчеризация лифтов: технические условия № 52 от 30.08.2012 г., выданные Новороссийским филиалом «Союзлифтомонтаж-Юг»;
- ливнеотведение: технические условия № 3-3/1.6-1114 от 02.07.2012г., выданные Управлением коммунального хозяйства и благоустройства города.

Рекомендуемый максимальный процент застройки в границах земельного участка – предусмотреть проектом в соответствии с нормами градостроительного проектирования Краснодарского края.

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 планировки территории жилого комплекса «Суджук-Кале».

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.

Согласно правилам землепользования и застройки МО город Новороссийск рекомендуемые цвета отделки фасадов - белый, серый, бежевый. Рекомендуемый цвет кровли – коричневый.

Земельный участок расположен на территории подверженной подтоплению подземными водами в период интенсивных и продолжительных атмосферных осадков (осеннее-весенний).

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.

На территории земельного участка предусмотреть размещение парковочных мест в соответствии с нормами градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

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.

Зоны действия публичных сервитутов на данном земельном участке отсутствуют.

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

Заключить договор на утилизацию строительных отходов с действующим полигоном.

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

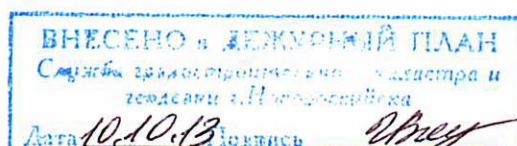
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ отсутствует _____ от _____ отсутствует _____
(дата)

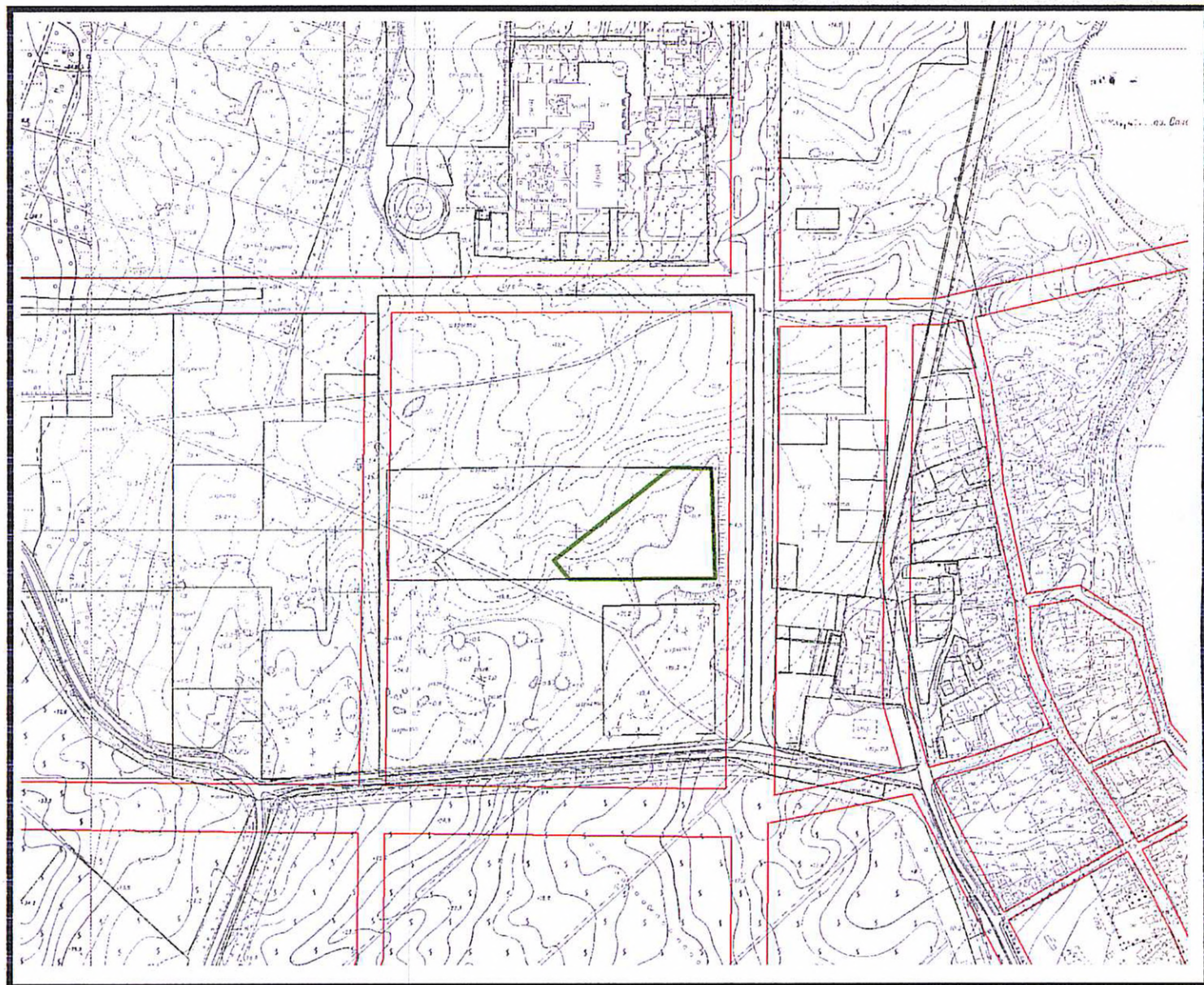
4. Информация о разделении земельного участка:

Раздел возможен

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



Ситуационный план М 1:2000

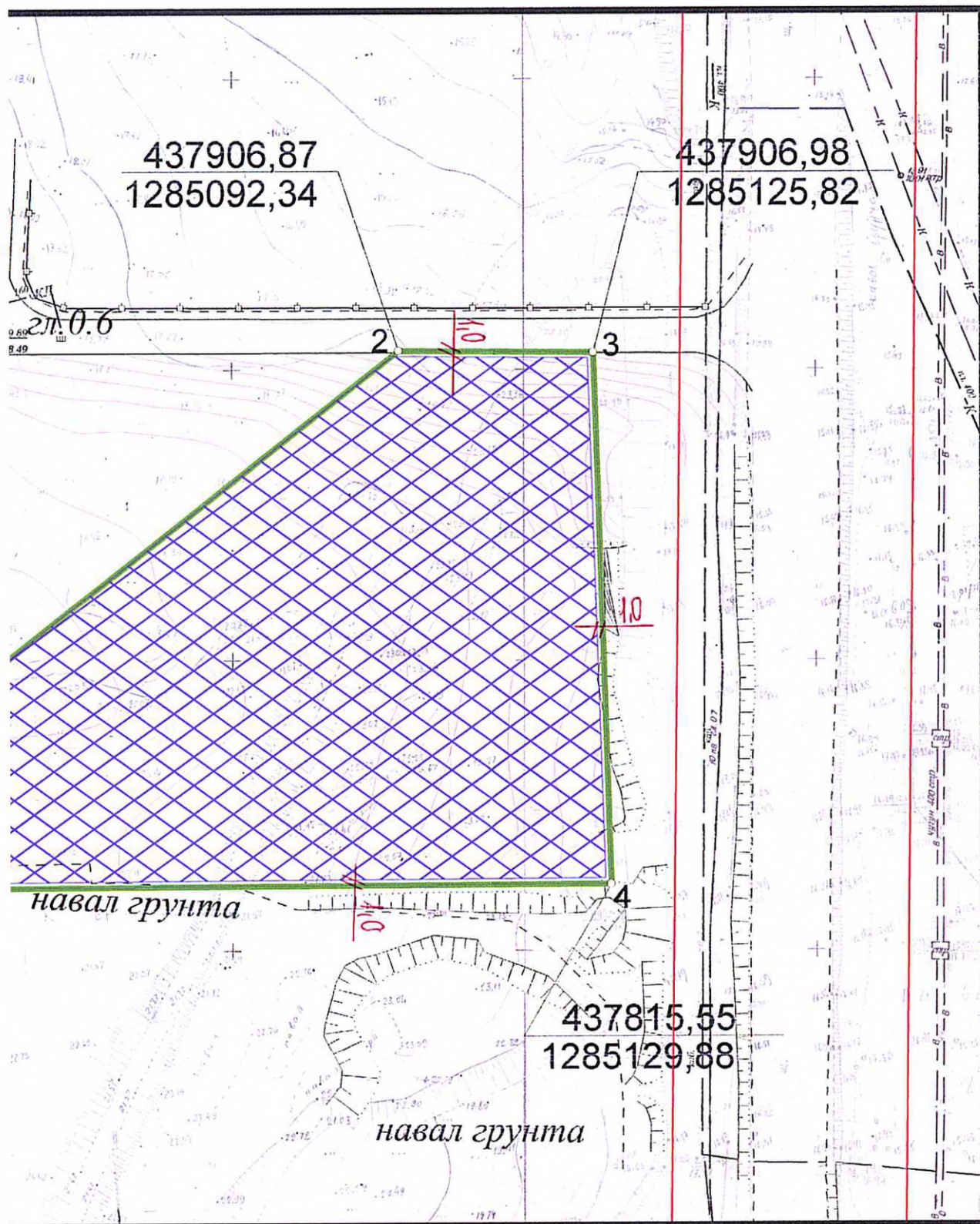


Площадь земельного участка 0.8327 Га

Муниципальное образование город Новороссийск			
	Начальник УАиГ г.Новороссийска	Е.А. Пиотровская ДОКУМЕНТОВ	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Чертеж разработан	Исполнитель	Е.Л. Гусева	

1:1000
(масштаб)

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



Плош

Черте
разраб

1
(ма

са (по документам);
ения зданий, строений и сооружений;

[illegible]

-  - границы земельного участка (по документам);
-  - место допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- - красные линии;