

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 3 - 4 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 3 0 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления гр. Киракосяна Саркиса Андрониковича от 03.03.2023 г. № 08.03-1.4-1584/23

(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)

ул. Мысхакское шоссе

(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	438280,960	1282523,660
2	438279,290	1282563,010
3	438241,580	1282561,560
4	438242,439	1282541,140

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:

23:47:0118055:2001

Площадь земельного участка:

1129 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 утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	438280,960	1282523,660
2	438279,290	1282563,010
3	438241,580	1282561,560
4	438242,439	1282541,140

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 (проект планировки и проект межевания) для размещения жилой застройки в Южном районе г. Новороссийска Краснодарского края, утвержденный постановлением администрации МО г. Новороссийск от 13.12.2022 г. № 7304.

(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: Л.А. Пиотровская – и.о. начальника управления архитектуры и градостроительства

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



(подпись)

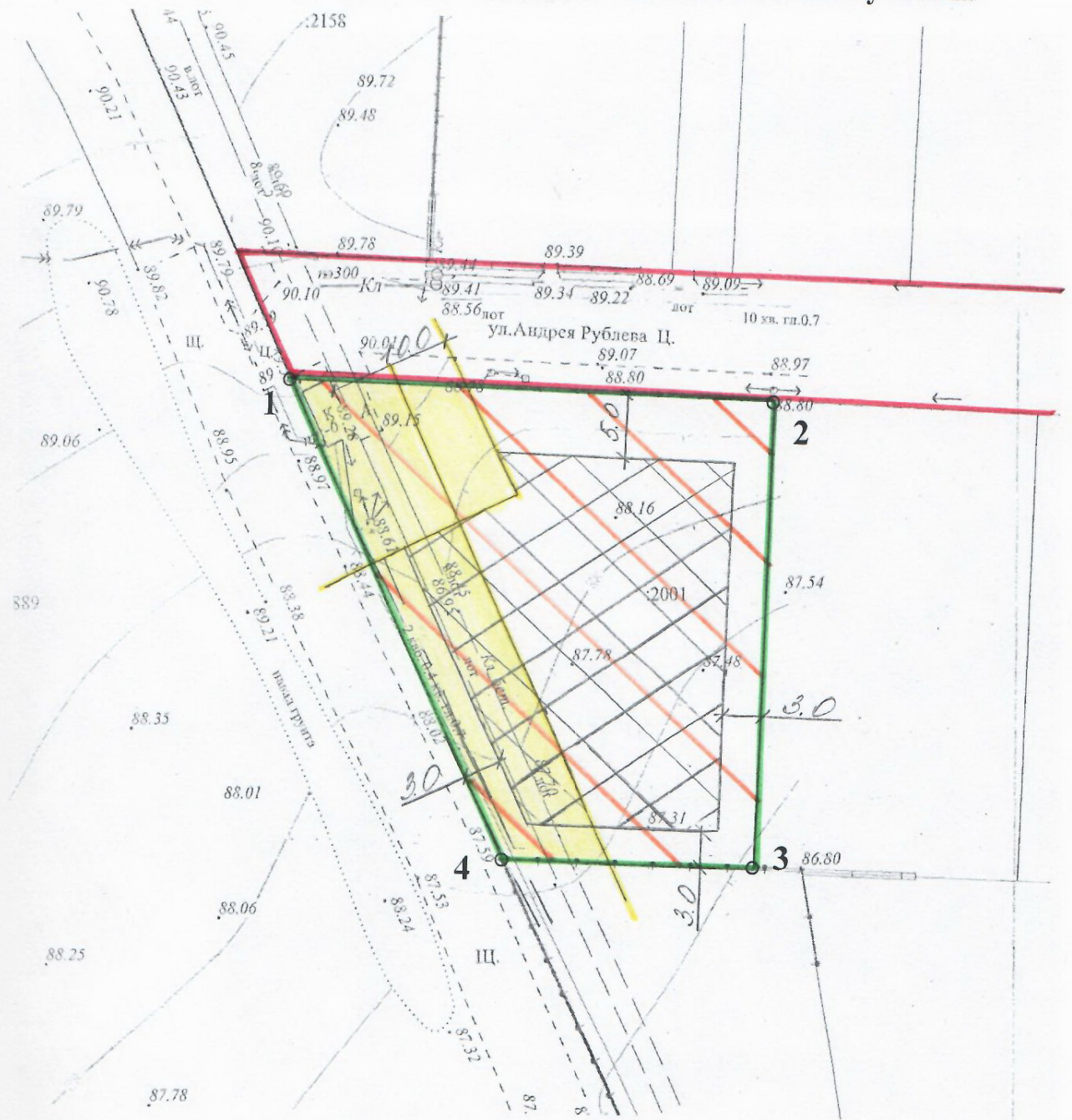
Л.А. Пиотровская

(расшифровка подписи)

17.03.2023






(ДД.ММ.ГГГГ)


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка 1129 кв. м

Условные обозначения:

-  - границы земельного участка (по документам);
-  - место допустимого размещения объекта капитального строительства согласно основному виду по зоне Ж-1;
-  - границы зоны размещения объектов коммунального обслуживания (проект планировки территории № 7304 от 13.12.2022 г., договор о комплексном развитии территории от 29.07.2022 № 42);
-  - охранный зона инженерных сооружений;
-  - красные линии определены внешними границами по фронту ул. Им. Андрея Рублева.

Муниципальное образование город Новороссийск			
Чертеж разработан:	Исполнитель	Беликина Ю.А.	
1:500 (масштаб)			

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

13.03.2023 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-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками». 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:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.)
- общественное управление (код 3.8)
- коммунальное обслуживание (код 3.1)
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- благоустройство территории (код 12.0.2)
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- спорт (код 5.1) (В ред. Решения Думы от 22.03.2022 № 241)
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) *
исключительно для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории
(В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322)
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) *
исключительно для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории
(В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- блокированная жилая застройка (код 2.3)
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
- культурное развитие (код 3.6)
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
- общественное питание (код 4.6)
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)
- социальное обслуживание (код 3.2)
- гостиничное обслуживание (код 4.7)
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- религиозное использование (код 3.7)
- бытовое обслуживание (код 3.3)
- связь (код 6.8)
- магазины (код 4.4)
- историко-культурная деятельность (код 9.3)

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
 - деловое управление (код 4.1)
- (В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты хозяйственного назначения:

- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;
- индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- стоянки легковых автомобилей;
- благоустройство и озеленение;
- навесы, террасы.

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).

Автомобильные дороги общего пользования.

Автомобильные дороги не общего пользования.

Защитные дорожные сооружения.

Элементы обустройства автомобильных дорог.

Искусственные дорожные сооружения.

Специализированные технические средства оповещения и информации.

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:

Согласно схеме объектов культурного наследия, земельный участок расположен в охранной зоне исторических памятников: поселение «Колодец», Поселение «Мысхако-родник», III-II вв. до н.э. Хозяйственную деятельность на земельном участке осуществлять по согласованию Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Предоставлены заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия от 30.12.2022 г. № 78-18-21282/22, № 78-18-21283/22.

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 13.03.2023 г. № 08.03-1.3-2068/23).

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>	-	-