**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 2 3 - 3 - 4 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 8 4 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления гр. Казанковой Елены Владимировны, финансового управляющего гр. Антоньяна Георгия Аветисовича (решение Арбитражного суда Краснодарского края от 21.03.2022 г. дело № А32-10191/2021 15/73-Б) от 20.07.2022 г. № 08.03-1.4-6298/22

(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)

г. Новороссийск

(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 | 448418,990 | 1279139,140 |
| 2 | 448113,280 | 1279112,360 |
| 3 | 448430,010 | 1279081,620 |
| 4 | 448371,790 | 1279015,920 |
| 5 | 448450,650 | 1278936,390 |
| 6 | 448485,430 | 1278901,680 |
| 7 | 448277,610 | 1278991,170 |
| 8 | 448426,990 | 1279145,680 |

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:

23:47:0107010:737

Площадь земельного участка:

23015

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 |
| - | - | - |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект панировки 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: Л.А. Пиотровская – и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

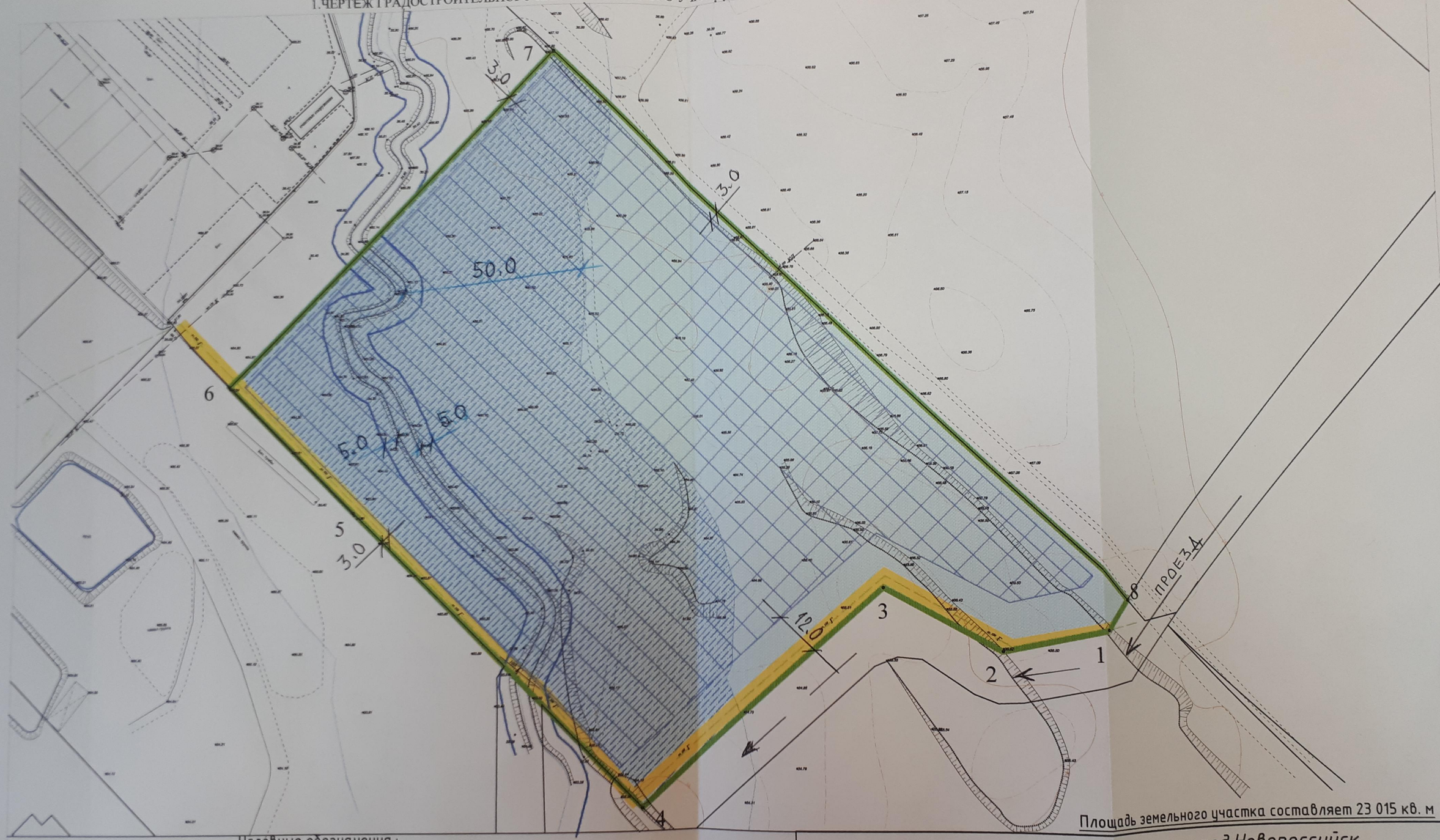
Л.А. Пиотровская

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 27.07.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

1.ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА




Площадь земельного участка составляет 23 015 кв. м

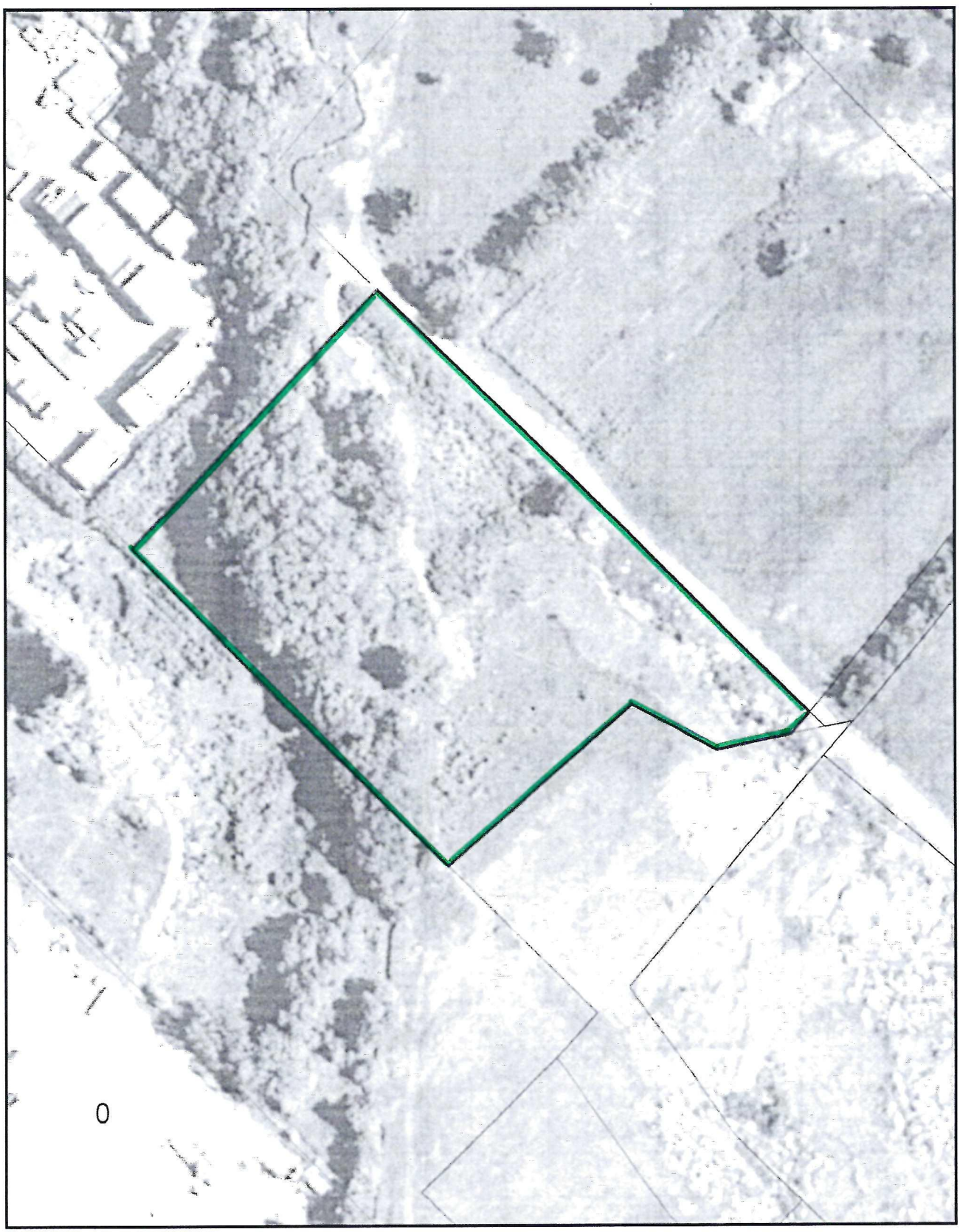
Условные обозначения :

- границы земельного участка (по документам);
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно основным видам по зоне П-3;
- охранная зона инженерных коммуникаций;
- береговая полоса ручья (5м);
- прибрежная защитная полоса ручья (30-50м);
- водоохранная зона ручья (50м);
- ЗОУИТ 23:47-6.1175 (зона подтопления территории г. Новороссийск,с. Владимировка, с. Гайдук при половодьях и паводках р. Старый Цемес, р. Цемес 1% обеспеченности).

*Муниципальное образование город Новороссийск*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Чертеж разработан | Исполнитель | Мартиросьянц Т.Н. | Чертеж градостроительного плана земельного участка |
| 1:1000 | | | |
| Масштаб | | | |

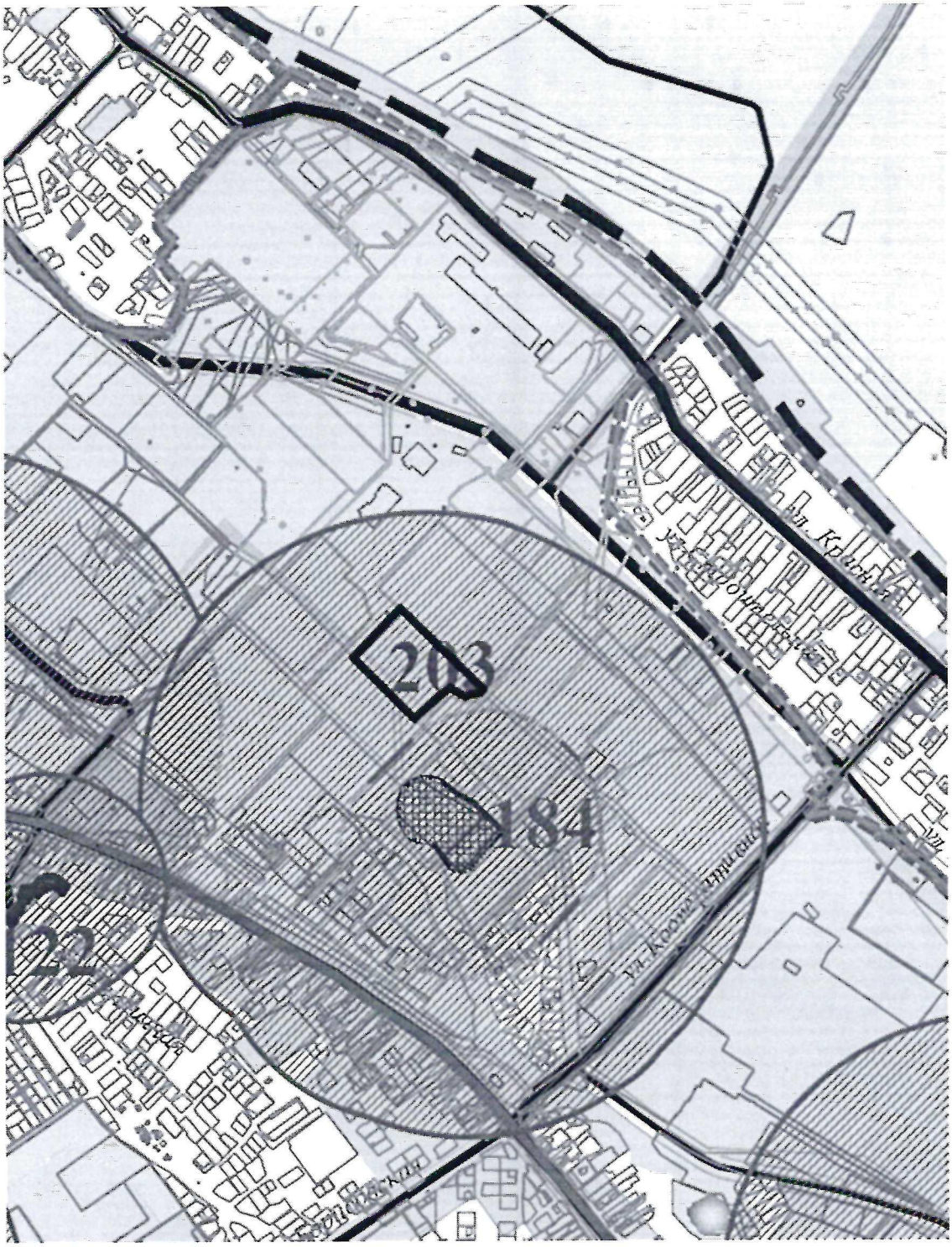
**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**
**М 1:2000**




- место размещения земельного участка в системе населенного пункта

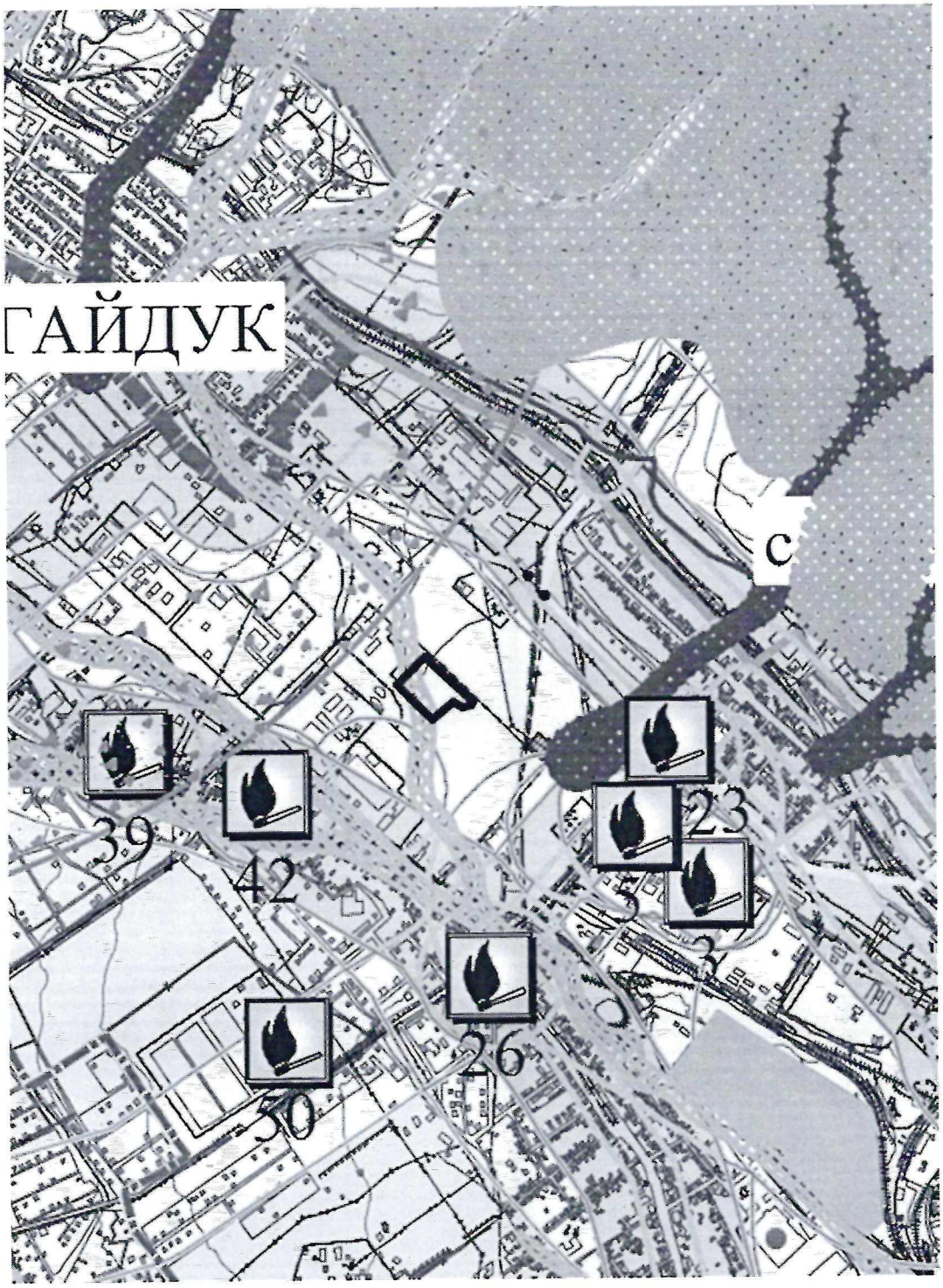
Схема объектов культурного наследия

(фрагмент)




| 203 | Поселение «Кирилловское» I в. до н.э. – I в. н.э. |
|---|---|

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




ЗОНА ПРИЕМЛЕМОГО РИСКА

ЗАТОПЛЕНИЕ РЕГУЛЯРНО, С ПЕРИОДИЧНОСТЬЮ ДО НЕСКОЛЬКИХ РАЗ В ГОД. БОКОВАЯ И ДОННАЯ РЕЧНАЯ ЭРОЗИЯ, МОРСКАЯ АБРАЗИЯ.

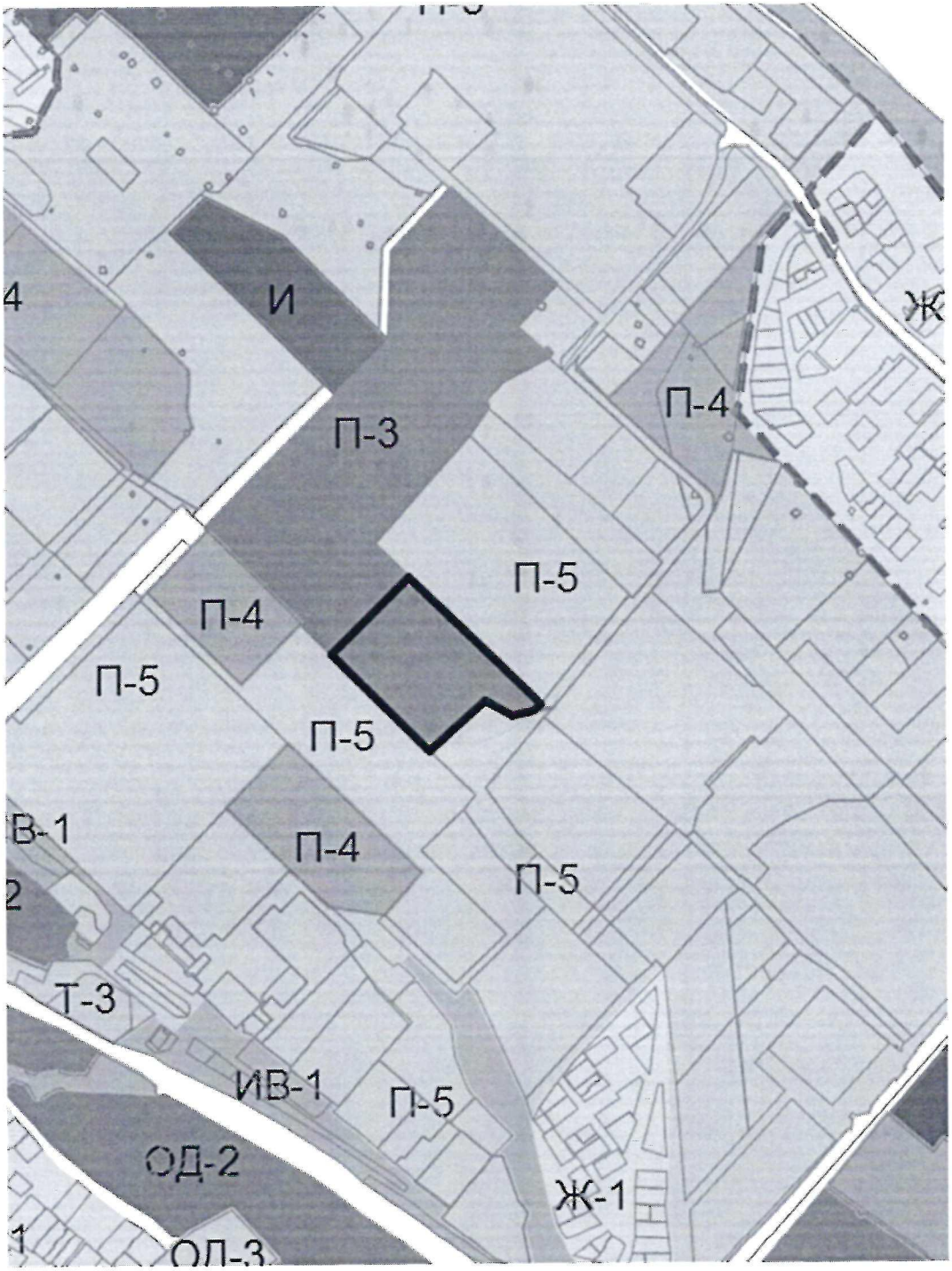
Градостроительные регламенты

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 24.05.2022 г. № 270 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Новороссийска)*

(фрагмент)

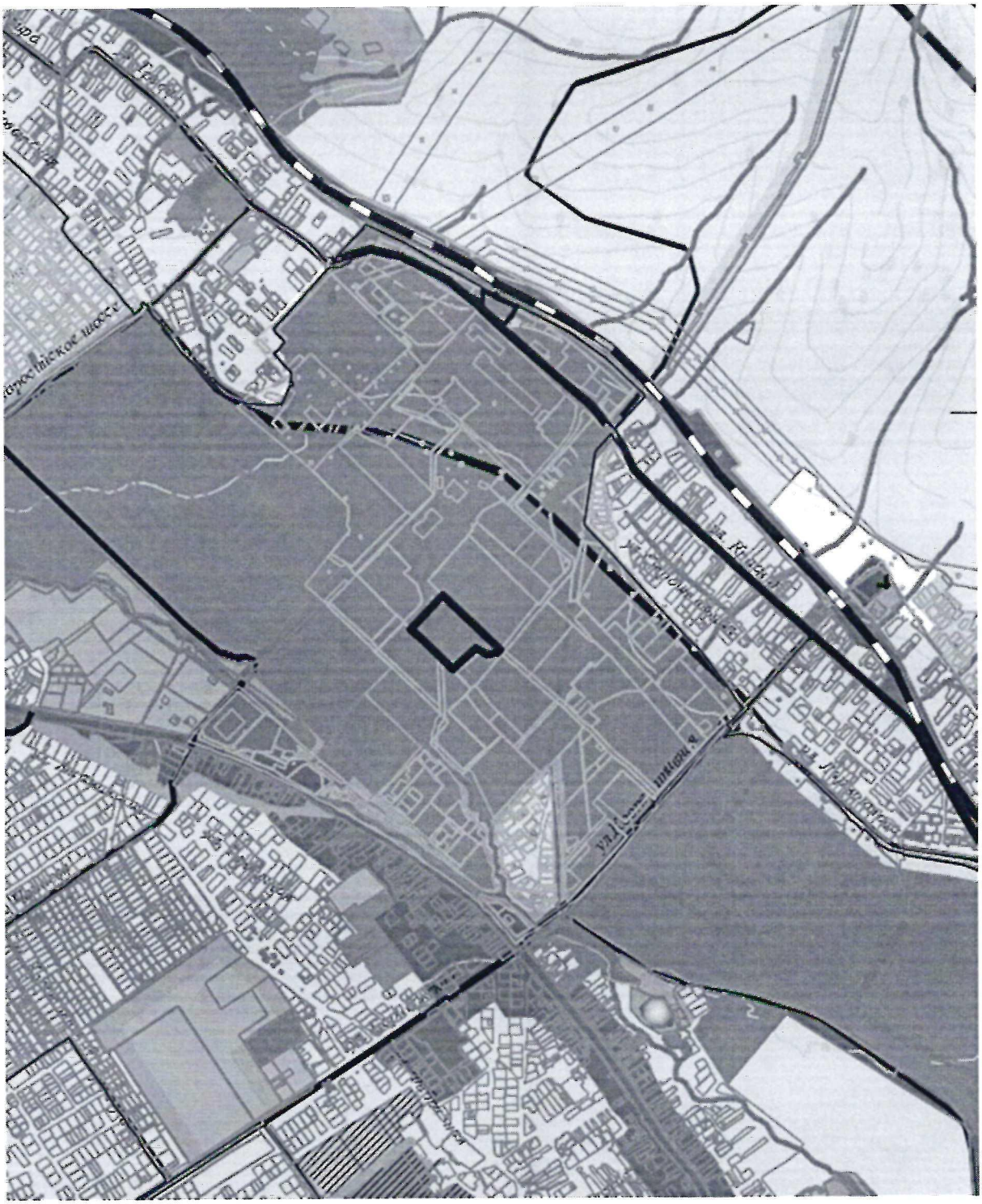



**П–3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.**

Генеральный план городского округа МО г. Новороссийска

утвержден Решением городской Думы от 22.11.2011г. №158

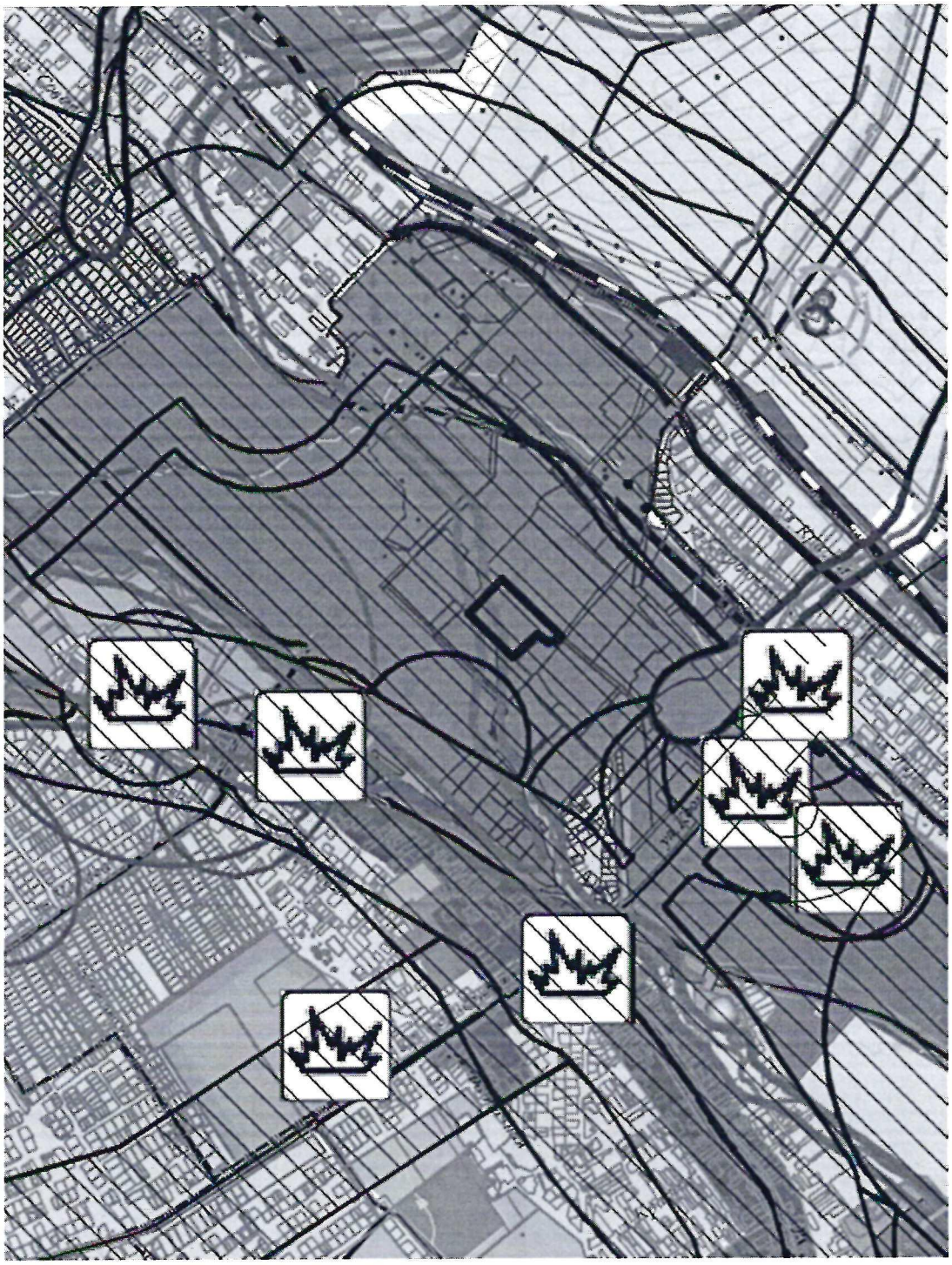
(с изменениями от 24.11.2020г. №44)



| | | |
|---|---|---|
| 701010401 | **Производственная зона** | |

# Карта комплексной оценки территории

(фрагмент)



ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе в масштабе (1: 1000 ), выполненной *На архивном материале УАиГ прошлых лет*.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

*26.07.2022 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 **П-3 «Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м».**

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 использовании земельного участка

***основные виды разрешенного использования земельного участка:***

*- производственная деятельность (код 6.0)*
*- недропользование (код 6.1)*
*- тяжелая промышленность (код 6.2)*
*- легкая промышленность (код 6.3)*
*- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)*
*- пищевая промышленность (код 6.4)*
*- нефтехимическая промышленность (код 6.5)*
*- строительная промышленность (код 6.6)*
*- энергетика (код 6.7)*
*- связь (код 6.8)*
*- общественное управление (код 3.8)*
*- склады (код 6.9)*
*- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)*
*- коммунальное обслуживание (код 3.1)*
*- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)*
*- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)*
*- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*
*- автомобильный транспорт (код 7.2)*
*- благоустройство территории (код 12.0.2)*
*- хранение автотранспорта (код 2.7.1)*
*- водный транспорт (код 7.3) (В ред. Решения Думы от 23.11.2021 № 182)*
*- спорт (код 5.1) (В ред. Решения Думы от 22.03.2022 № 241).*

***условно разрешенные виды использования земельного участка: -***

***вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:***

*- общественное питание (код 4.6)*
*- бытовое обслуживание (код 3.3)*
*- деловое управление (код 4.1) (В ред. Решения Думы от 22.03.2022 № 241).*

**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 ***(коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные)***:

| 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 | | | | | |
| **Основные виды:** | | | | | | | |
| ***- производственная деятельность (код 6.0)***<br>***- недропользование (код 6.1)***<br>***- тяжелая промышленность (код 6.2)***<br>***- легкая промышленность (код 6.3)***<br>***- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)***<br>***- пищевая промышленность (код 6.4)***<br>***- нефтехимическая промышленность (код 6.5)***<br>***- строительная промышленность (код 6.6)***<br>***- энергетика (код 6.7)***<br>***- связь (код 6.8)***<br>***- общественное управление (код 3.8)***<br>***- склады (код 6.9)***<br>***- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)*** | | | | | | | |
| - | *минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м*** | *Минимальная/ максимальная площадь земельного участка – **800/не устанавливается*** | *- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - **12 м;***<br>*- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - **3 м.***<br>*- минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - **12 м.*** | *-максимальное количество надземных этажей зданий –**8**.*<br>*- максимальная высота этажа - **не подлежит ограничению**.*<br>*- максимальная высота здания, технологических сооружений - **80 м.*** | ***50 %***<br>*- процент застройки подземной части не регламентируется;* | - | * |
| | | | **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать* | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.*<br>*Санитарно-защитная зона для предприятий III класса должна быть максимально озеленена не менее 50 процентов площади.*<br>*Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.* | | | | |
| ***- коммунальное обслуживание (код 3.1)*** | | | | | | | |
| - | - | *Минимальная/максимальная площадь земельных участков – **20 кв.м./не устанавливается*** | - | *- Максимальное количество надземных этажей – **не более 2 этажа.***<br>*Высота – **не более 22 м.*** | - | - | *Тепловые котельные мощностью до **200 Гкал*** |
| ***- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)*** | | | | | | | |
| - | - | *минимальная/максимальная площадь земельного участка– **50/10000** кв. м;* | - | *- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м***<br>*- максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;***<br>*- максимальная высота этажа – **6 м.,*** | ***60 %***<br>*- процент застройки подземной части не регламентируется* | - | - |
| ***- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)*** | | | | | | | |
| - | *- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м;*** | *минимальная/максимальная площадь земельного участка – **800-20000 кв. м**;* | *-минимальный отступ от границ участка- **12 м;*** | *-максимальное количество надземных этажей зданий –**2.***<br>*- максимальная высота этажа – **не устанавливается;***<br>*- максимальная высота здания - **15 м.*** | ***50%***<br>*- процент застройки подземной части не регламентируется* | - | - |
| ***- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*** | | | | | | | |
| | - | - | - | - | - | - | - |
| ***- автомобильный транспорт (код 7.2)*** | | | | | | | |
| | *минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению;* | *минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;* | *минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;* | *максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);*<br>*максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – **15 м;***<br>*максимальная высота этажа – **не устанавливается;*** | ***80 %***<br>*- процент застройки подземной части не регламентируется* | - | - |
| ***- благоустройство территории (код 12.0.2)*** | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | - | *Минимальная площадь земельных участков – **20 кв.м*** | - | *Максимальное количество надземных этажей – не более **1 этажа.*** *Высота – не более **22 м.*** | - | - | * |
| | | | *Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.* | | | | |
| ***- хранение автотранспорта (код 2.7.1)*** | | | | | | | |
| | *- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м.*** | *минимальная/ максимальная площадь земельного участка–**не устанавливается**;* | *минимальный отступ от границ участка - **3 м*** | *- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **24 м*** | ***60 %*** *- процент застройки подземной части не регламентируется;* | - | - |
| ***- водный транспорт (код 7.3) (В ред. Решения Думы от 23.11.2021 № 182)*** | | | | | | | |
| - | *- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м*** | *минимальная/ максимальная площадь земельного участка– 1000 кв.м /**не устанавливается**;* | *- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - **5 м;*** *- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - **3 м.*** | *максимальная высота здания - **25 м*** | ***60 %*** | - | - |
| ***- спорт (код 5.1) (В ред. Решения Думы от 22.03.2022 № 241).*** | | | | | | | |
| - | *- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м*** | *минимальная/ максимальная площадь земельных участков– 300-50000 кв.м* | *минимальный отступ от границ участка - **3 м*** | *максимальное количество этажей зданий – **3 этажа*** *максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;* *- максимальная высота здания – 21 м* | ***60 %*** | - | - |
| **Условные виды:** | | | | | | | |
| | - | - | - | - | - | - | - |
| **Вспомогательные виды:** | | | | | | | |
| ***- общественное питание (код 4.6)*** ***- бытовое обслуживание (код 3.3)*** | | | | | | | |
| - | - | - | - | *Максимальное количество надземных этажей – **не более 3 этажей.*** *Максимальная высота – до **15 м.*** | - | - | - |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *- деловое управление (код 4.1) (В ред. Решения Думы от 22.03.2022 № 241).* | | | | | | | |
| | *- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м*** | *минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 1500-50000 кв.м* | *- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - **5 м;*** *- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - **3 м.*** | *Максимальное количество надземных этажей –**3:** Максимальная высота здания - **15 м.*** | - | - | - |

*Примечание:*

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

*При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300.*

*** Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на архивном материале прошлых лет УАиГ.*

*Согласно СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», при несоответствии современному состоянию ситуаций, рельефа местности и подземных коммуникаций, топографические карты и планы земельных участков в М 1:500 подлежат обновлению (как правило, более 2-х лет с даты их выпуска).*

*Земельный участок находится в охранной зоне газопровода низкого давления (охранная зона – 2 м от оси трубы в обе стороны), необходимо обеспечить сохранность инженерной сети и соблюсти её охранную зону.*

*Согласно СП 42.13330.2016, в охранных зонах инженерных сетей необходимо соблюдение следующих сервитутов:*

*- запрещается строительство и размещение зданий, строений, сооружений, посадка многолетних насаждений (деревьев и кустарников);*

*- обеспечить беспрепятственный доступ соответствующих коммунальных служб города для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций.*

*Установленный вид использования земельного участка – **«коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные»,** не относится ни к одному из видов разрешенного использования по зоне **П-3**.*

*В соответствии с п. 2 ст. 40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.*

*В соответствии со ст. 36 (п. 8, 9) Градостроительного Кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.*

*Согласно Генеральному плану городского округа МО г. Новороссийска, утвержденному Решением городской Думы от 22.11.2011 г. № 158 (с изменениями от 24.11.2020 г. № 44), земельный участок расположен: в производственной зоне.*

*Согласно схеме границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, земельный участок расположен в зоне приемлемого риска.*

*Согласно схеме планируемых границ зон с особыми условиями использования земельного участка, земельный участок расположен:*

*- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера;*

*- зона затопления.*

*Проектирование и строительство вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город Новороссийск Краснодарского края, утвержденными решением Городской Думы № 119 от 22.11.2016 г.*

*Рекомендуется предусмотреть установку камер наружного видеонаблюдения с обязательным подключением к системе муниципального учреждения «Безопасный город» и «Служба 112».*

*Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Нормами градостроительного проектирования муниципального образования г. Новороссийск, утвержденными решением Городской Думы № 119 от 26.11.2016 г.*

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

*По заданию застройщика при строительстве предусмотреть мероприятия, обеспечивающие доступность маломобильным лицам (ограниченными в самостоятельном передвижении), территории домовладения и расположенных на ней зданий, строений сооружений.*

**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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта регулирующего использование земельного участка | Требования к использовани ю 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, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**2.5.** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | 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 параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**3. Информация о расположенных в грани х 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 рассматриваемый земельный участок расположен в охранной зоне памятника археологии: Поселение «Кирилловское» I в. до н.э. – I в. н.э. Хозяйственную деятельность на земельном участке осуществлять по согласованию с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.*

*В границах земельного участка протекает ручей, береговая полоса которого составляет 5 м, (полоса земли вдоль водного объекта общего пользования), прибрежная защитная полоса и водоохранная зона - 50 м.*

*Согласно схеме границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, земельный участок находится в зоне регулярного затопления, с периодичностью до нескольких раз в год. Боковая и донная речная эрозия, морская абразия (ГП).*

*Зона подтопления территории г. Новороссийск, с. Владимировка, с. Гайдук Новороссийского городского поселения Новороссийского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Старый Цемес, р. Цемес 1% обеспеченности.*

*В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.*

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

| территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | характерной точки | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| *Зона подтопления территории г. Новороссийск, с. Владимировка, с. Гайдук при половодьях и паводках р. Старый Цемес, р. Цемес 1% обеспеченности.* | 1 | 448418,990 | 1279139,140 |
| | 2 | 448113,280 | 1279112,360 |
| | 3 | 448430,010 | 1279081,620 |
| | 4 | 448371,790 | 1279015,920 |
| | 5 | 448450,650 | 1278936,390 |
| | 6 | 448485,430 | 1278901,680 |
| | 7 | 448277,610 | 1278991,170 |
| | 8 | 448426,990 | 1279145,680 |
| *Прибрежная защитная полоса, водоохранная зона ручья* | 1 | 448577,610 | 1278991,170 |
| | 2 | 448560,137 | 1279009,094 |
| | 3 | 448554,551 | 1279008,706 |
| | 4 | 448543,993 | 1279005,656 |
| | 5 | 448536,207 | 1279001,975 |
| | 6 | 448529,528 | 1279000,355 |
| | 7 | 448512,902 | 1279001,833 |
| | 8 | 448491,334 | 1278999,907 |
| | 9 | 448467,867 | 1279004,519 |
| | 10 | 448481,822 | 1279008,205 |
| | 11 | 448480,052 | 1279010,410 |
| | 12 | 448476,253 | 1279014,496 |
| | 13 | 448462,479 | 1279027,640 |
| | 14 | 448446,323 | 1279037,694 |
| | 15 | 448429,958 | 1279042,330 |
| | 16 | 448409,077 | 1279041,159 |
| | 17 | 448405,208 | 1279039,513 |
| | 18 | 448396,088 | 1279043,340 |
| | 19 | 448371,790 | 1279015,920 |
| | 20 | 448485,430 | 1278901,680 |

**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 |
| *Информация отсутствует* | - | - |

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

*Отсутствует*

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

*Информация отсутствует (запрос в МУП «Водоканал города Новороссийска» от 26.07.2022 № 08.03-1.3-7512/22).*

**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.*

08.08.2022

**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 |
| *Информация отсутствует* | - | - |

Заместитель начальника

Пиотровская Лариса Алексеевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 30238da008aad1d984d6c62b228e45e2b
Владелец: Пиотровская Лариса Алексеевна, УАИГ
Действителен с 20.8.2021 по 21.8.2022