

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 3 - 4 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 2 3 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Управления имущественных и земельных отношений администрации МО г. Новороссийск от 19.12.2023 г. № 08.02.1-15-12268/23

(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)

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	442774,940	1283576,450
2	442760,870	1283587,990
3	442760,650	1283587,720
4	442750,170	1283595,840
5	442749,549	1283595,060
6	442748,610	1283595,780
7	442749,219	1283596,580
8	442744,960	1283599,880
9	442746,060	1283601,310
10	442741,250	1283605,070
11	442736,880	1283599,730
12	442773,519	1283569,550

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:

23:47:0301012:7

Площадь земельного участка:

275 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 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 планировки 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: Н.В. Приходько – и.о. начальника управления архитектуры и градостроительства

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



(подпись)

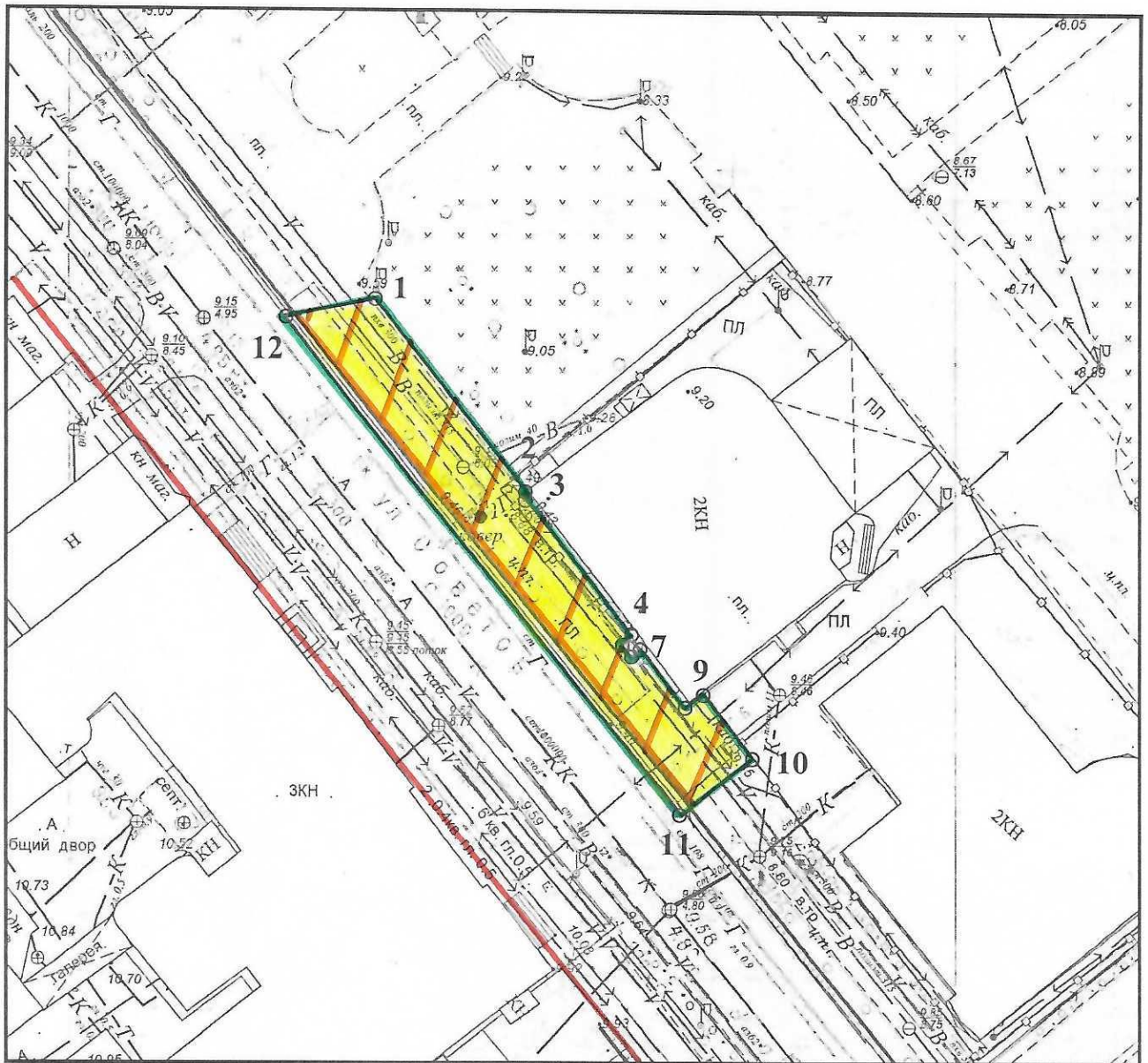
Н.В. Приходько

(расшифровка подписи)

28.03.2024  
(ДД.ММ.ГГГГ)

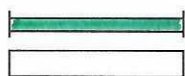


# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

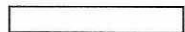


Площадь земельного участка 275 кв.м

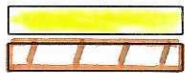
## Условные обозначения:



- границы земельного участка (по документам);



- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствует-земельный участок находится на территории зоны охраняемого природного ландшафта;



- охранный зона инженерных коммуникаций.



- ЗОУИТ23:47-6.524 Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в.



- красные линии определены внешними границами по фронту ул. Советов.

Муниципальное образование город Новороссийск				
Чертеж разработан	Исполнитель	Мартиросьянц Т.Н.	ДОКУМЕНТ	Чертеж градостроительного плана земельного участка
1:500				
(масштаб)				



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН  
М 1:2000

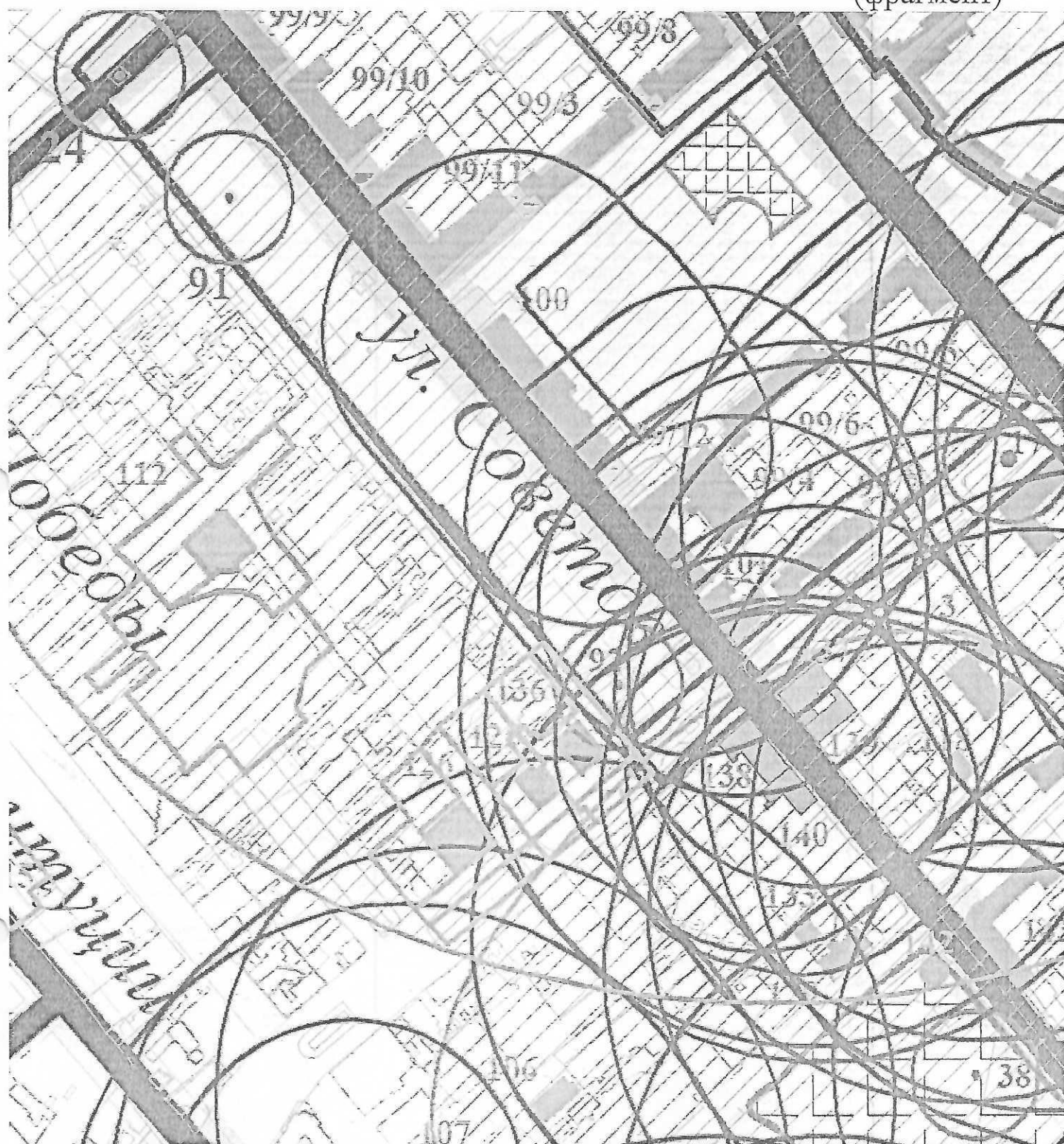


— - место размещения земельного участка в  
системе населенного пункта



# Схема объектов культурного наследия

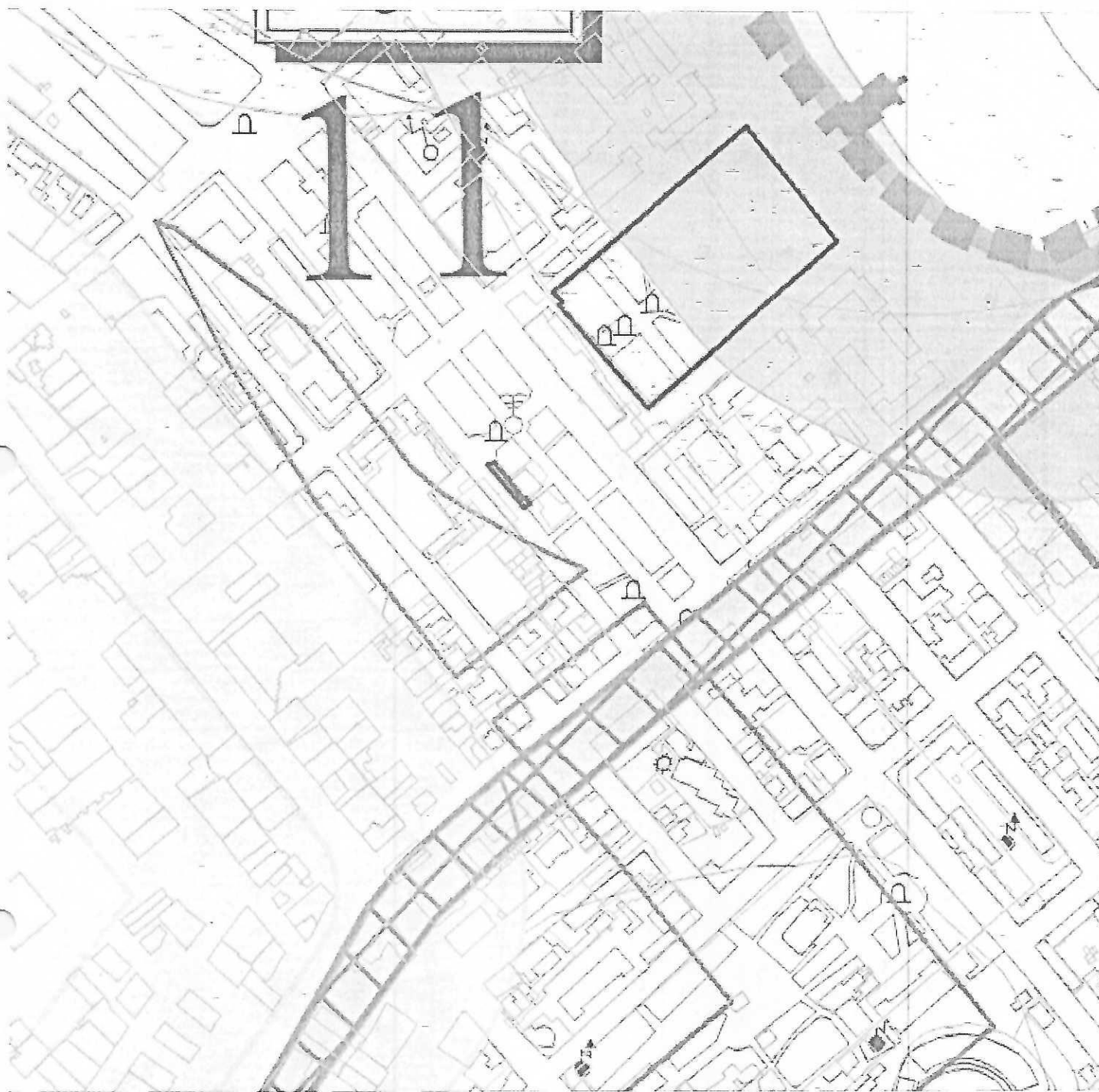
(фрагмент)



414	Античный город «Баты».
100	Городской Дом, 1907-1909 гг., архитектор С. А. Калистратов, здесь размещались: Городская Управа и Дума, 1909 г. - октябрь 1917 г., август 1918 г. - март 1920 г.; Военно-революционный комитет, 1917 г.; «Дом обороны», 1920-1936 гг.; Городской музей, 1929-1958 гг. В 1927 - 1929 гг. реконструирован с пристройкой к торцам двух крыльев архитектор А. П. Павлов. В 1977 г. реконструирован с удалением торцовых пристроек, (гос. № 2384)
99/12	гостиница «Черноморская» со встроенным кинотеатром «Москва» 1930 г., 1959г., архитектор Б. А Ухов, угол ул. Советов, 42 и ул. К. Маркса, 11, литер А



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



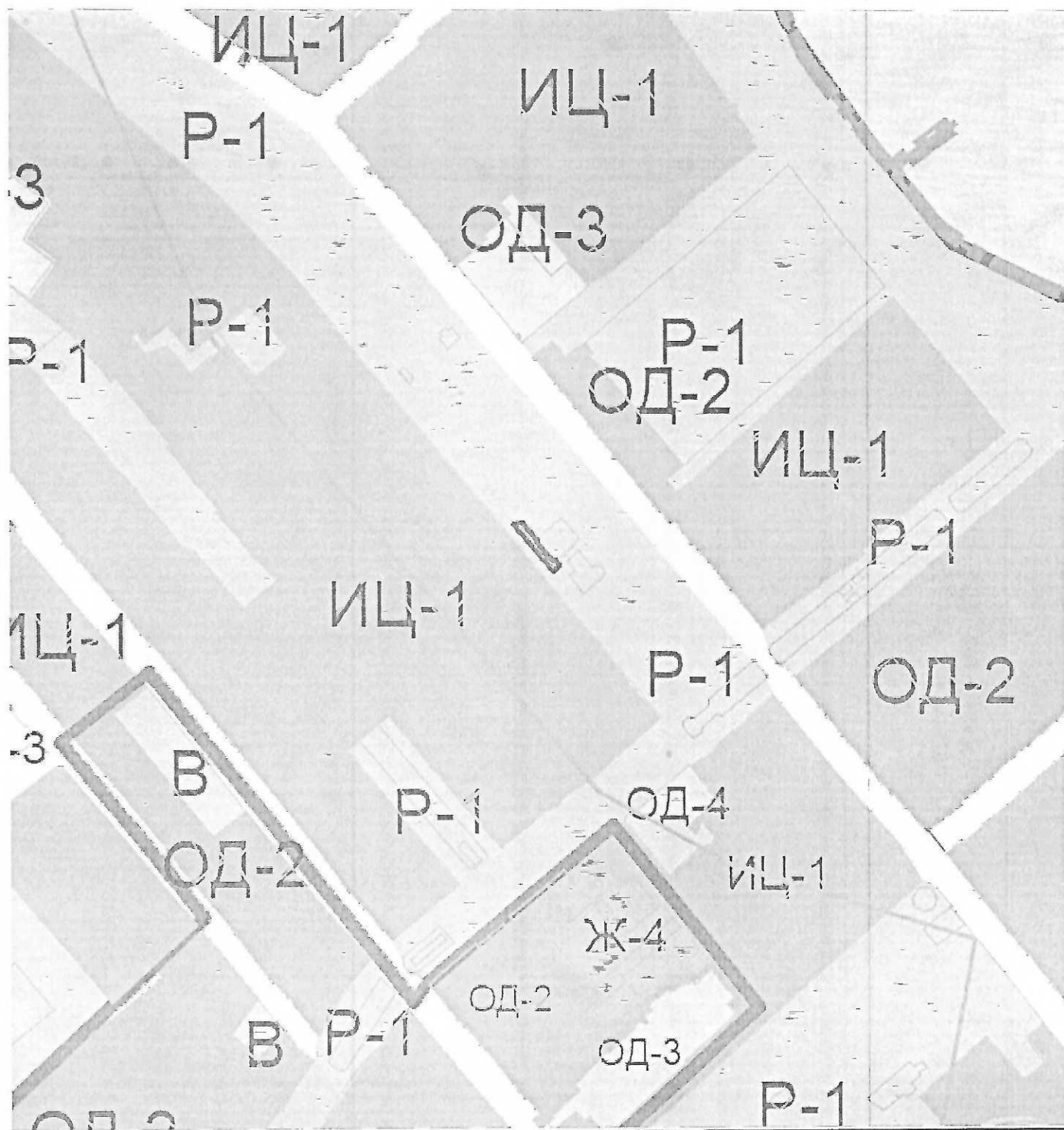
Земельный участок не входит в границы территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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 18.07.2023 г. № 412

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Новороссийска»)



Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования



Генеральный план городского округа МО г. Новороссийска

утвержден Решением городской Думы от 22.11.2011 г. №158

(с изменениями от 24.11.2020г. №44)



701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		
-----------	---	--	--





Земельный участок не входит в зоны с особыми условиями.



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

26.03.2024 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

**Р-1 – «Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования».**

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:**

- охрана природных территорий (код 9.1)
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- отдых (рекреация) (код 5.0)
- коммунальное обслуживание (код 3.1)
- благоустройство территории (код 12.0.2)
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- спорт (код 5.1)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- магазины (код 4.4)
- общественное питание (код 4.6)
- культурное развитие (код 3.6)
- образование и просвещение (код 3.5)
- развлечение (код 4.8)

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

-



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: «хранение автотранспорта»

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, м² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ							
- охрана природных территорий (код 9.1)							
-	8 м	50/50000 кв.м.	-	Высота – не более 15 м	-	-	*
Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).							
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)							
Не устанавливаются							
- отдых (рекреация) (код 5.0)							
-	8 м	50/50000 кв.м	-	Высота – не более 15 м	-	-	*
Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).-							
- коммунальное обслуживание (код 3.1)							
-	-	Не устанавливается	Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м	Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа.  Высота – не более 22 м. - предельная высота технологических сооружений – 80 м.  (В ред. Решения Думы от	75%	-	Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.*



					20.06.2023 № 406). Предельная высота технологических сооружений – 80 м. (В ред. Решения Думы от 20.06.2023 № 406)		
- благоустройство территории (код 12.0.2)							
-	-	Мин. площадь земельных участков – 20 кв.м.	-	Максимальное количество надземных этажей – не более I 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)							
-	8 м	не устанавливается	минимальные отступы от границы участка – 3 м	- максимальное количество надземных этажей – не более 8; - максимальная высота здания – 32 м; - высота этажа – не подлежит ограничению;	60 %	-	-
- спорт (код 5.1)							
-	8 м	300-50000	минимальные отступы от границ участка – 3 м	- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; - максимальная высота здания – 21 м	60 %	-	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ							
- магазины (код 4.4)							
- общественное питание (код 4.6)							
- образование и просвещение (код 3.5)							
-	8 м	50/1500 кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее 3 м	Максимальное количество надземных этажей – I этаж. Максимальная высота здания – до 6 м	60%	-	* **
			Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны				

			соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.
<b>- культурное развитие (код 3.6)</b>			
	50/не устанавливается	Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее 3 м	Максимальное количество надземных этажей – I этаж. Максимальная высота здания – до 6 м
		Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.	60%
<b>- развлечение (код 4.8)</b>			
без объектов капитального строительства			
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ</b>			
	-	-	*

**Примечание:**

\* Цвета отделки фасадов в зоне Р-1 – белый, серый, бежевый.

В соответствии с п. 4.4.4 приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 (ред. от 14.12.2021) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» В городских округах и поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение.

Допустимые показатели баланса объектов в границах озелененных территорий общего пользования жилых районов:

Наименование объекта Значение показателя, %

Зеленые насаждения не менее 70

Аллеи, пешеходные дорожки, велослужбы не более 10

Площадки не более 12

Сооружения не более 8.

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

Согласно СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», при несоответствии современному состоянию ситуации, 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).

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 зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

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. (с изменениями от 21.06.2022 г. № 279), с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 (с изменениями от 12.09.2022 г. № 222).

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

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Нормами градостроительного проектирования муниципального образования г. Новороссийск, утвержденными решением Городской Думы № 119 от 26.11.2016 г. (с изменениями от 21.06.2022 г. № 279).

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



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

В границах земельного участка проложены следующие инженерные коммуникации: две сети водопровода (охранная зона – 5 м от оси трубы в обе стороны), электрокабель, телефонный кабель (охранная зона – 0,6 м от оси кабеля в обе стороны), необходимо обеспечить сохранность инженерных сетей или получить технические условия на их перенос за границы застройки, а также земельный участок находится в охранной зоне газопровода среднего давления (охранная зона 4 м от оси трубы в обе стороны).

Согласно СП 42.13330.2016, в охранных зонах инженерных сетей необходимо соблюдать следующие требования:

- 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.

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 использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и 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, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]



### 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, рассматриваемый земельный участок расположен в охранный зоне памятников истории и культуры:

Античный город «Баты» (414).

Городской дом, 1907-1909, архитектор С.А. Калистратов, здесь размещались:

- Городская Управа и Дума, 1909 г. - октябрь 1917 г., август 1918 г. - март 1920 г.;

- Военно-революционный комитет, 1917 г.;

- Дом обороны, 1920-1936 гг.;

- Городской музей, 1929-1958 гг. В 1927-1929 гг. реконструирован с пристройкой к торцам двух крыльев архитектор А.П. Павлов. 1977 г. В Реконструирован с удалением торцевых пристроек, (гос. № 2384) (100).

Гостиница «Черноморская» со встроенным кинотеатром «Москва» 1930 г., 1959 г., архитектор Б.А. Ухов, угол ул. Советов, 42 и ул. К. Маркса, 11, литер А.

Хозяйственную деятельность на земельном участке осуществлять по согласованию с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

**ЗОУИТ23:00-6.74** Водоохранная зона Черного моря (земельный участок полностью находится в водоохранной зоне Черного моря).

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления, указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Для Черного моря установлены следующие параметры:

- водоохранная зона 500 м;

- прибрежная защитная полоса 50 м;

- береговая полоса 20 м (Водный кодекс РФ п. 1, п. 2, п. 15, п. 17 ст. 65).

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ,



скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**ЗОУИТ23:47-6.524** Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в.

1. Территория зоны охраняемого природного ландшафта. 2. Площадь – 36005,50 м<sup>2</sup> (3,60 га). 3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта». На территории зоны охраняемого природного ландшафта разрешается: сохранение объектов культурного наследия «Бюст дважды Героя Советского Союза, летчика-испытателя В.К. Коккинаки (1904 - 1985), 12 апреля 1975 г.», «Бюст дважды Героя Советского Союза генерал-лейтенанта Е.Я. Савицкого (1910 - 1990 гг.), 9 мая 1950 г.» посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края; капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных объектов современного строительства, адаптированных к характеристикам историко-градостроительной среды: ул. Советов, 37, 37а, 38; сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ дорожной сети улицы Советов; хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление композиционной связи природного ландшафта с объектом культурного наследия; использование территории под рекреационные цели, создание мест отдыха, прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек; по разрешению и/или распоряжению администрации города Новороссийска использование территории для проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения зданий и сооружений; проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; проведение работ по обеспечению пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий; проведение работ по сохранению гидрологических и санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) ценных природных и антропогенных объектов; проведение работ по сохранению и восстановлению сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде; мероприятия, направленные на сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок), традиционных покрытий дорожной и тропиной сетей, малых архитектурных форм; применение отдельно стоящего оборудования освещения вдоль дорожной и тропиной сетей; размещение на площадках с твердым покрытием элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление, не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия. В рамках данного режима запрещается: изменение существующего рельефа; строительство капитальных и некапитальных зданий и сооружений; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек и объектов (автостоянок, киосков и т.п.); самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников; загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков. 4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, бульвар по ул. Советов в границах улиц Свободы и Новороссийской Республики; 5. Капитальные строения: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 37, 37а, 38; 6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах участка: нет; 7. Элемент планировочной структуры.



**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
<b>ЗОУИТ23:00-6.74</b> Водоохранная зона Черного моря	1	442774,940	1283576,450
	2	442760,870	1283587,990
	3	442760,650	1283587,720
	4	442750,170	1283595,840
	5	442749,549	1283595,060
	6	442748,610	1283595,780
	7	442749,219	1283596,580
	8	442744,960	1283599,880
	9	442746,060	1283601,310
	10	442741,250	1283605,070
	11	442736,880	1283599,730
	12	442773,519	1283569,550
<b>ЗОУИТ23:47-6.524</b> Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в.	1	442774,94	1283576,45
	2	442760,87	1283587,99
	3	442760,65	1283587,72
	4	442750,17	1283595,84
	5	442749,55	1283595,06
	6	442748,61	1283595,78
	7	442749,22	1283596,58
	8	442744,96	1283599,88
	9	442746,06	1283601,31
	10	442741,25	1283605,07
	11	442737,45	1283600,42
	12	442773,68	1283570,33

**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 09.01.2024 № 08.03-1.3-960/24).

**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
-	-	-

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:	Показатель
1	2	3
	Приказ управления архитектуры и градостроительства об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства на территории муниципального образования г. Новороссийск от 06.09.2023 г. № 37-од	-