



Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.02.2012 № 1669 "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к Западному автомобильному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара".

(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 А.В.Вечеря – заместитель директора департамента, начальник отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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



  
(подпись)

/А.В.Вечеря/  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

18.12.2019  
(дд.мм.гггг)



# 1. Чертеж градостроительного плана

Схема расположения земельных участков в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница земельного участка



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



охранная зона канализации



красные линии с координатами характерных точек



### Примечание:

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", земельный участок частично расположен в зоне транспортной инфраструктуры, в зоне инженерной инфраструктуры (территория инженерных сооружений) с территорией регулирования застройки (граница шумовой зоны Г от военного аэродрома, граница шумовой зоны БВ от военного аэродрома).

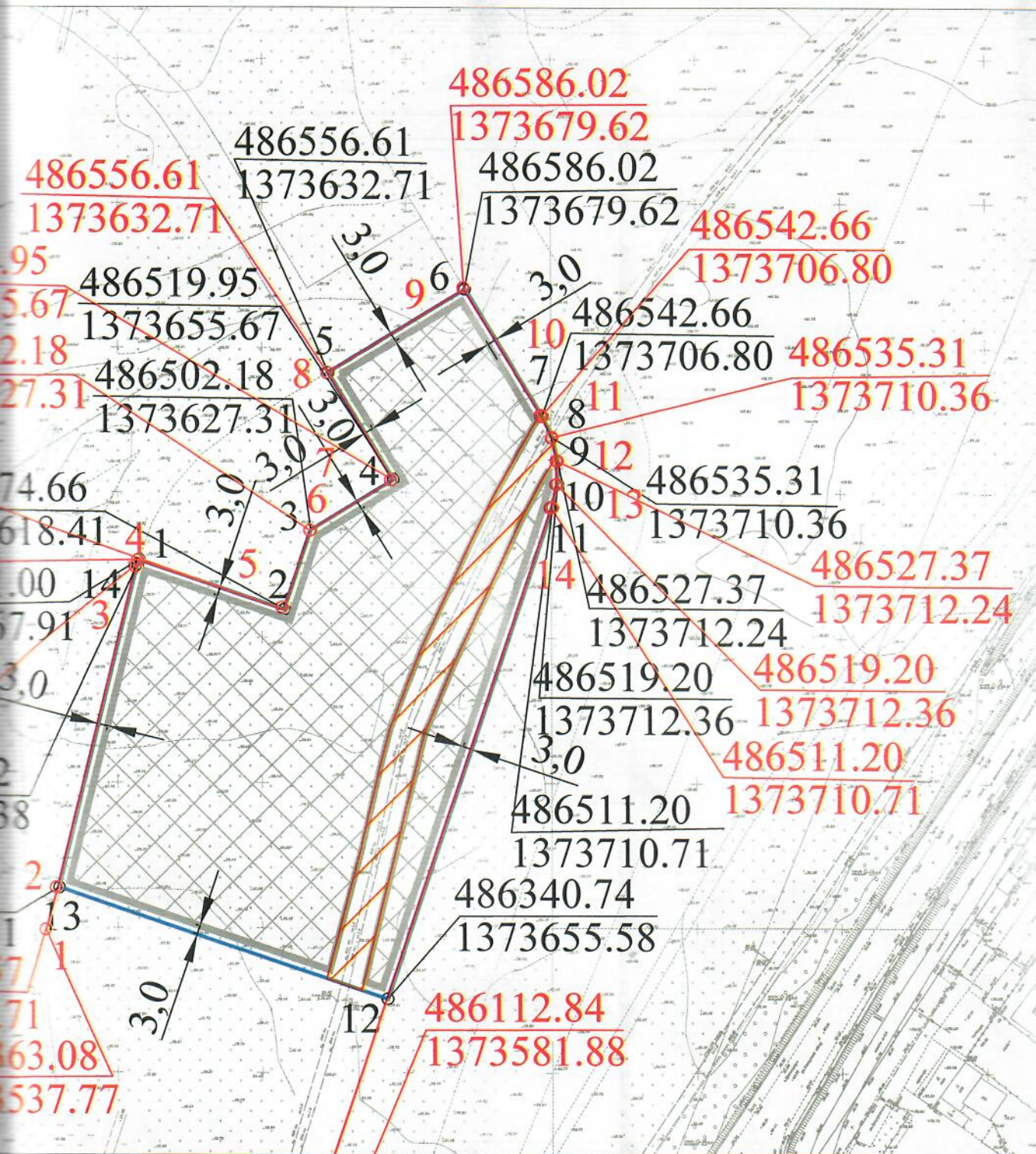
В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 29.02.2012 № 1669 "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к Западному автомобильному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара" на территории земельного участка предусмотрено строительство жилых домов, многоэтажной автостоянки со сплошным стекловым ограждением на 500 машиномест, спортивно-оздоровительного комплекса микрорайона.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.11.2019 № 23/001/178/2019-6937 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0106012:2863 имеет вид разрешенного использования - многоэтажные жилые дома.

В соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар" до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, размещении радиотехнических и иных объектов необходимо получить согласование соответствующих органов и организаций.



План земельного участка М 1:2000



Площадь земельного участка с КН 23:43:0106012:2863 - 22140 кв.м

|             |              |   |   |
|-------------|--------------|---|---|
|             |              | Заявитель: ООО СО "Верна" (ИНН 7723011286)<br>вх. № 29/24336-1  |   |
|             |              | Земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0106012:2863<br>по адресу: город Краснодар, улица Красных Партизан |   |
|             | Подп.        | Дата  |   |
| Исполнитель | М.С.Шуликина | 11.2019   | Чертеж градостроительного<br>плана земельного участка<br>М 1:2000                 |
| Исполнитель | Н.Г.Чупахина |   |   |
|             | Д.А.Гжеляк   | 11.2019   | Чертеж градостроительного плана<br>разработан на архивной топографической основе. |
| Стадия      | Лист         | Листов  |   |
| ГП          | 3            |   |   |
|             |              |   | ДАиГ АМОГК<br>МКУ МОГК "Градинформ"   |



**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографический основе в масштабе 1:2000, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда администрации муниципального образования город Краснодар**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в ноябре 2019 года департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК «Градинформ»**

(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 ОД.2 – Общественно-деловая зона местного значения. 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**

Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

**2.2. Информация о видах разрешённого использования земельного участка**  
**Основные виды разрешённого использования земельного участка:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код |
|---|--|-----|
| 1   | 2  | 3   |
| Обслуживание автотранспорта                                     | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | 4.9 |
| Спорт   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |



### Условно разрешённые виды использования земельного участка:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код   |
|---|---|-------|
| 1   | 2   | 3     |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома   | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка                                   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3   |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома  | 2.5   |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)               | Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома   | 2.6   |

### Вспомогательные виды разрешённого 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:**

| 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 <sup>2</sup> или га  |  |   |   |  |   |
| без ограничений  | без ограничений | минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь не подлежит установлению | минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров); минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) – 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 24                                | максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площади подземных парковок)  | -  | минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 метр |



**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:**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию 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 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  |
| -   | -  | -   | -   | -   | -   | -  | -  |

**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(ам) 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**

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу от 04.09.2019 № 2662 (вх.29/5381 10.09.2019) «О начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.11.2019 № 23/001/178/2019-6937 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0000000:1128.



**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 зон действия публичных сервитутов информация отсутствует**

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

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 3 – микрорайон, 2.3 - квартал**

**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**

теплоснабжение: \_\_\_\_\_.

водоснабжение: \_\_\_\_\_.

водоотведение: \_\_\_\_\_.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории в соответствии с разделом III Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6.**

**11. Информация о красных линиях: постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.02.2012 № 1669 "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к Западному автомобильному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара".**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|--|------------|
|                                       | X  | Y          |
| 1                                     | 486363.08  | 1373537.77 |
| 2                                     | 486377.57  | 1373541.71 |
| 3                                     | 486489.32  | 1373567.38 |
| 4                                     | 486491.00  | 1373567.91 |



| Обозначение<br>(номер) харак-<br>терной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---|---|------------|
|   | X   | Y          |
| 5   | 486474.66   | 1373618.41 |
| 6   | 486502.18   | 1373627.31 |
| 7   | 486519.95   | 1373655.67 |
| 8   | 486556.61   | 1373632.71 |
| 9   | 486586.02   | 1373679.62 |
| 10  | 486542.66   | 1373706.80 |
| 11  | 486535.31   | 1373710.36 |
| 12  | 486527.37   | 1373712.24 |
| 13  | 486519.20   | 1373712.36 |
| 14  | 486511.20   | 1373710.71 |
| 15  | 486112.84   | 1373581.88 |