

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф
---	---

 -

2	3
---	---

 -

2

 -

0	6
---	---

 -

0

 -

0	0
---	---

 -

2	0	2	3
---	---	---	---

 -

0	2	9	2
---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО "Немецкая деревня", ИНН: 2311231205 от 07.02.2023 №29/3019-1

(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)

город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Баха, 11

(муниципальный район или городской округ)

(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	488303.75	1374614.45
2	488244.42	1374705.29
3	488199.01	1374671.48
4	488221.45	1374633.13
5	488244.44	1374587.04
6	488278.40	1374602.28

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 23:43:0107001:807

Площадь земельного участка

6129 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 2. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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 утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 02.04.2010 №1847 "Об утверждении проекта планировки территории западнее улицы Средней 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 – начальник отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



Дата выдачи


(подпись)

/ А.В.Вечеря /
(расшифровка подписи)













20.02.2023
(дд.мм.гггг)

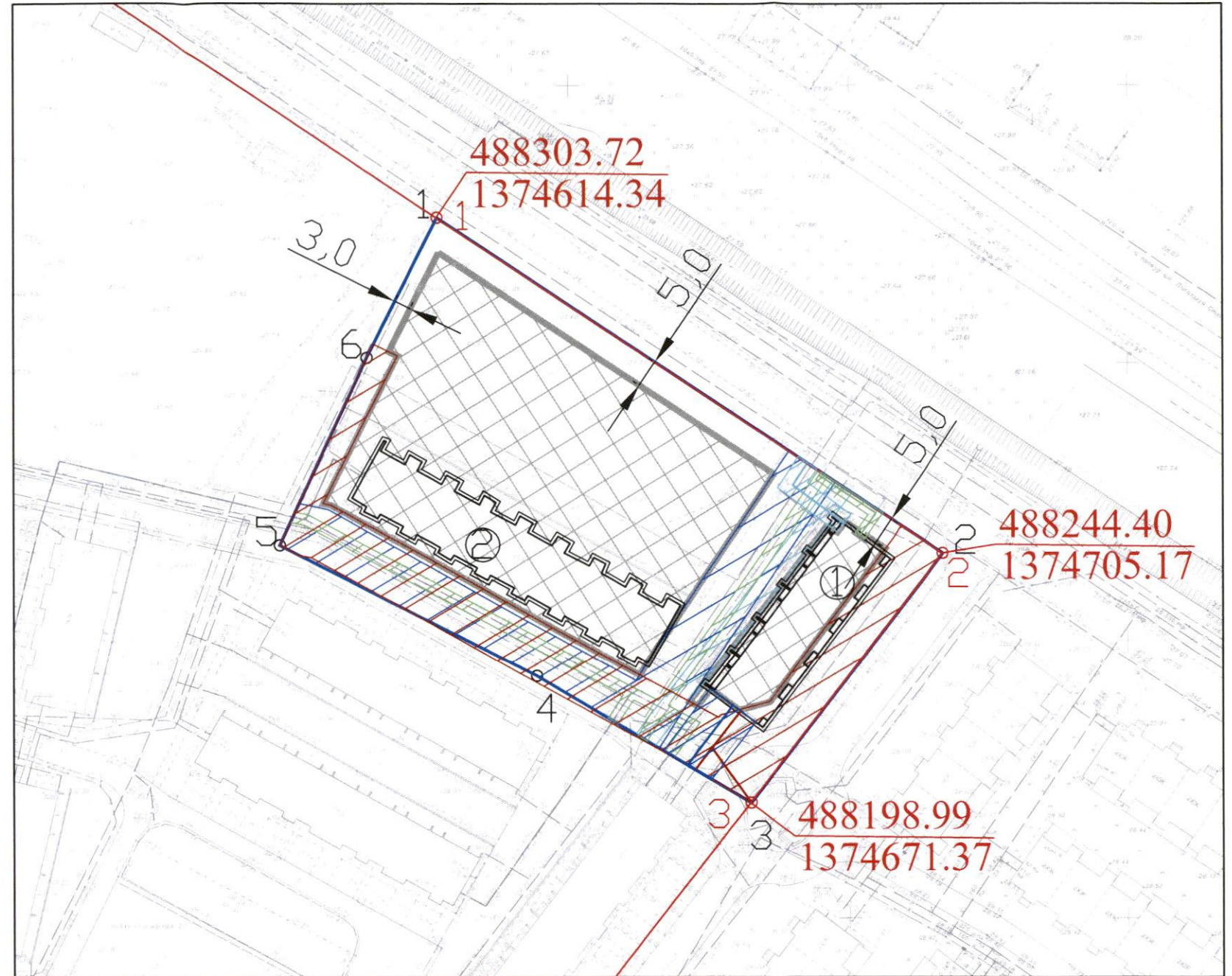
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница земельного участка
-  границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  охранный зона газопровода
-  охранный зона водопровода
-  охранный зона канализации
-  охранный зона электрокабеля
-  объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка
-  красные линии с координатами характерных точек
-  водопровод хозяйственно-питьевой-противопожарный по сведениям ЕГРН
-  сети газоснабжения по сведениям ЕГРН
-  канализация хозяйственно-бытовая по сведениям ЕГРН
-  кабельная линия 0,4кВ по сведениям ЕГРН



Площадь земельного участка с КН 23:43:0107001:807 - 6129кв.м

Примечание:

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), предусматривающей размещение объекта местного значения городского округа.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.02.2023 №КУВИ-001/2023-29602820 земельный участок имеет вид разрешенного использования земельного участка: для жилищного строительства.

		Заявитель: ООО "Немецкая деревня", ИНН: 2311231205 вх. № 29/3019-1		
		Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0107001:807 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Баха, 11		
		Подп.	Дата	
Исполнитель	М.С.Шуликина		02.2023	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000
Технич.исполнит.	Н.Ю.Величко		02.2023	
	Ю.А.Вернигора		02.2023	Чертеж градостроительного плана разработан на архивной топографической основе
				Лист
				Листов
				ГП
				3
				ДАиГ АМОГК, МКУ МОГК "Градинформ"

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографический основе в масштабе 1:1000, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда администрации муниципального образования город Краснодар

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в феврале 2023 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 Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. 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:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка
1	2	3
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка*	2.3
3	Обслуживание жилой застройки	2.7
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Бытовое обслуживание	3.3

1	2	3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Парки культуры и отдыха	3.6.2
15	Магазины	4.4
16	Общественное питание	4.6
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Историко-культурная деятельность	9.3
22	Общее пользование водными объектами	11.1
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1
24	Благоустройство территории	12.0.2

*С учетом статьи 19 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» (в редакции решения от 22.07.2021 № 17 п.19).

Условно разрешённые виды использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка
1	2	3
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Государственное управление	3.8.1
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
7	Деловое управление	4.1
8	Рынки	4.3
9	Банковская и страховая деятельность	4.5
10	Водный спорт	5.1.5
11	Связь	6.8

Вспомогательные виды разрешённого использования земельного участка не установлены.

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 ² или га					
Блокированная жилая застройка код 2.3							
без ограничений	без ограничений	минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м. Минимальная площадь участка блок-секции – 150 кв. м.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и	максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. Максимальная высота зданий, строений и – 16,0 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в

1	2	3	4	5	6	7	8
			общественными зданиями.				процессе реконструкции. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1
 Обслуживание жилой застройки код 2.7
 Хранение автотранспорта 2.7.1
 Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2
 Оказание социальной помощи населению 3.2.2
 Оказание услуг связи код 3.2.3
 Бытовое обслуживание 3.3
 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1
 Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1
 Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2
 Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1
 Парки культуры и отдыха код 3.6.2
 Магазины код 4.4
 Общественное питание 4.6
 Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2
 Площадки для занятий спортом код 5.1.3
 Стоянки транспорта общего пользования код 7.2.3
 Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3
 Историко-культурная деятельность код 9.3
 Общее пользование водными объектами код 11.1
 Улично-дорожная сеть код 12.0.1
 Благоустройство территории код 12.0.2
 Для индивидуального жилищного строительства код 2.1
 Служебные гаражи код 4.9
 Осуществление религиозных обрядов код 3.7.1
 Государственное управление код 3.8.1
 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1
 Амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1
 Деловое управление код 4.1
 Рынки код 4.3
 Банковская и страховая деятельность код 4.5
 Водный спорт код 5.1.5
 Связь код 6.8

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 определены в соответствии с п.1.2 статьи 25 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19).

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>Жилой дом, общая площадь- 1217,7 кв.м, количество этажей (в том числе подземных этажей) - 2</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер <u>23:43:0107001:45823</u>	
№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>Жилой дом</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер <u>Не имеется</u>	
№ <u>Не имеется</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>иное сооружение (водопровод хозяйственно-питьевой-противопожарный)</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер <u>23:43:0107001:45826</u>	
№ <u>Не имеется</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>иное сооружение (сети газоснабжения)</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер <u>23:43:0107001:45827</u>	
№ <u>Не имеется</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>иное сооружение (канализация хозяйственно-бытовая)</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер <u>23:43:0107001:45828</u>	
№ <u>Не имеется</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>иное сооружение (кабельная линия 0,4кВ)</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер <u>23:43:0107001:45829</u>	

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ <u>информация отсутствует</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>информация отсутствует</u> (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
<u>информация отсутствует</u>	
(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 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 Военного Аэродрома Краснодар (Центральный). Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет). Приказ Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 №87-пр, Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ ст.32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360, приказ Федерального агентства водных ресурсов от 16.09.2019 N 230. 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.

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на

объект недвижимости от 07.02.2023 № КУВИ-001/2023-29602820 земельный участок имеет ограничения прав:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номер границы 23:43-б.3678; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности; Типзоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, город Краснодар, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): 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 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 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 _____

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, предоставившей данную информацию

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории в соответствии с Правилами 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 02.04.2010 №1847 "Об утверждении проекта планировки территории западнее улицы Средней 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	488303.72	1374614.34
2	488244.40	1374705.17
3	488198.99	1374671.37

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации)