

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	2	3	3	0	6	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	11605
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Главинвестстрой», ИНН 2311177237 от 19.04.2018 № 29/10559-1

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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

в районе улицы имени Кирилла Россинского/улицы Батуринская

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание местоположения границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	484977.28	1383016.77
2	484978.50	1383181.30
3	484823.96	1383183.22
4	484821.98	1383018.38

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 23:43:0130047:1878

Площадь земельного участка

25516 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)

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 09.02.2016 № 542 «Об утверждении документации по планировке территории в части внесения изменений в проект планировки территории, в границах 1-го Мая и

имени Кирилла Россинского 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 – исполняющий обязанности заместителя начальника 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)

28.05.2018
(дд.мм.гггг)

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

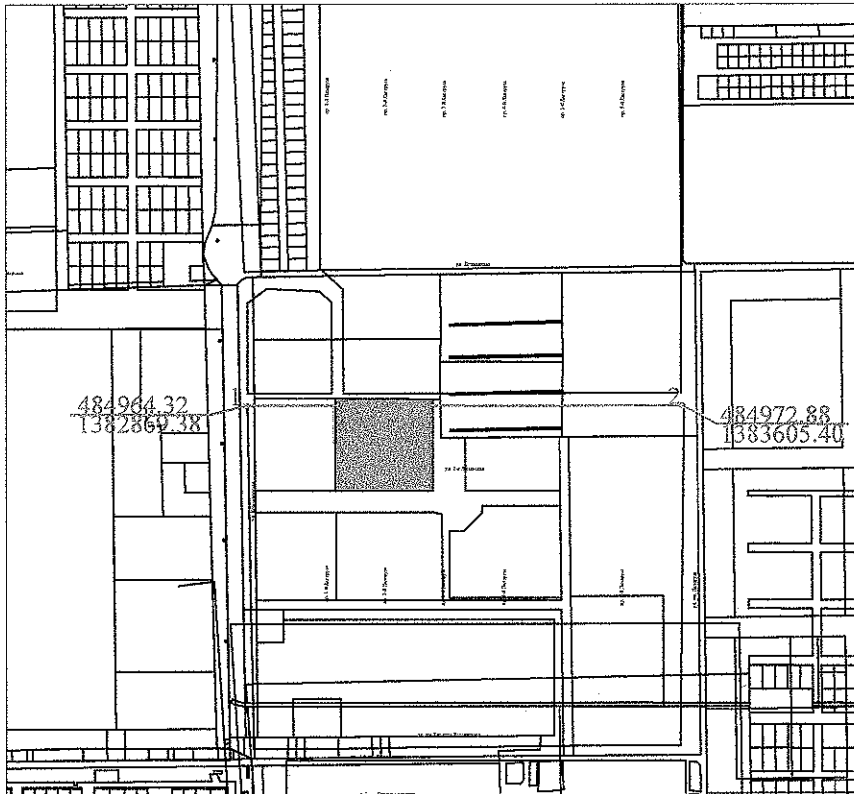
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в апреле 2018 года департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК «Градинформ»

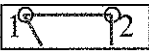
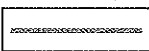


(дата, наименование организации)

1. Чертеж градостроительного

Схема расположения земельных участков в окружении смежно расположенных земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

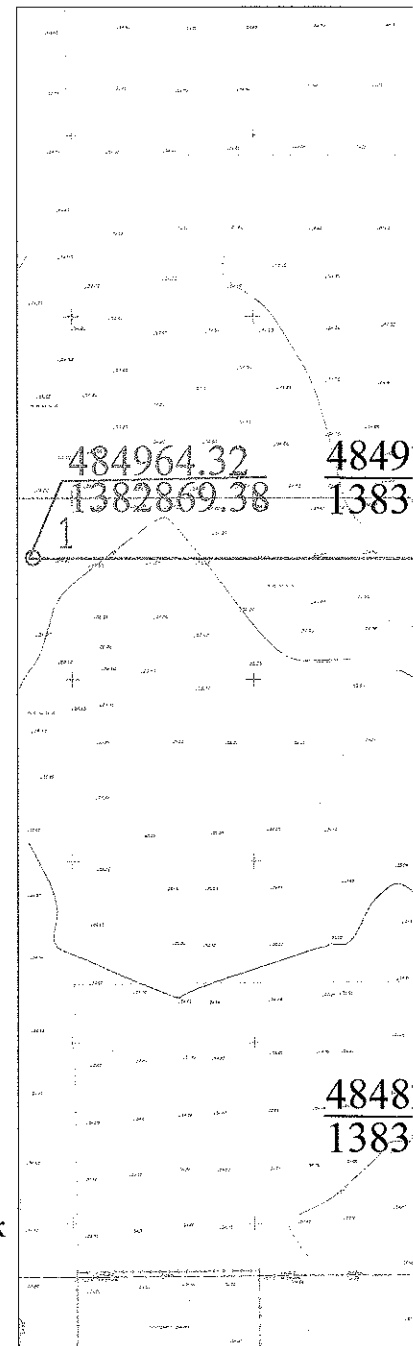
-  граница земельного участка
-  граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  красные линии с координатами характерных точек

Примечание:

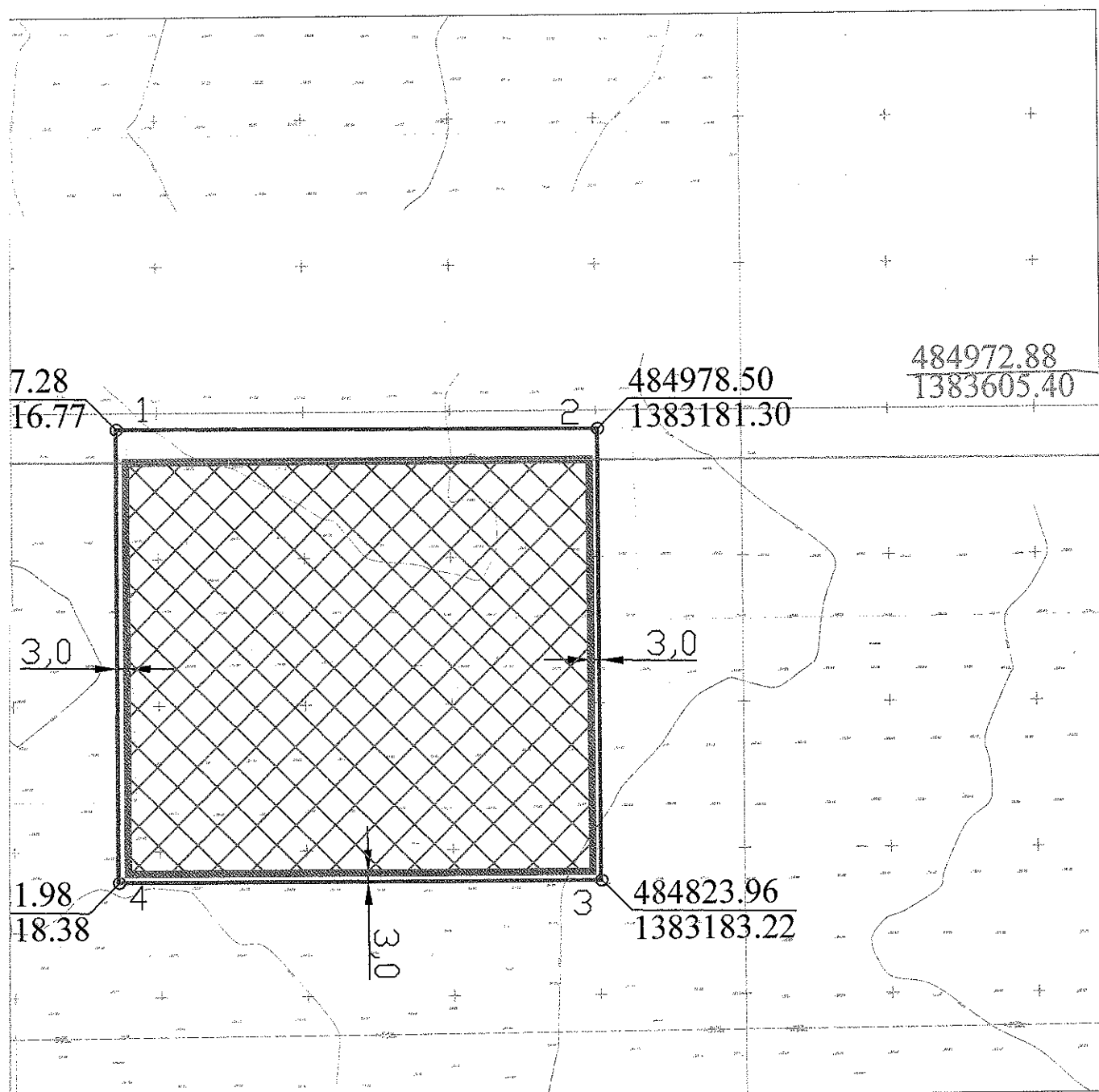
В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", земельный участок расположен в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки с территорией регулирования застройки (граница полосы подлета самолета к ВПП военного аэродрома).

В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 09.02.2016 № 542 "Об утверждении документации по планировке территории в части внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц 1-го Мая и им. Кирилла Россинского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара", земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках зарегистрированных прав на объект недвижимости по состоянию на 17.04.2018 № 99/2018/93604441 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130047:1878 имеет виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.



План земельного участка М 1:2000



Площадь земельного участка с КН 23:43:0130047:1878 - 25516 кв.м

Заявитель: ООО "Главинвестстрой", ИНН 2311177237 ВХ. № 29/10559-1					
Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130047:1878 Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе улицы имени Кирилла Россинского/улицы Батуринская					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
И.О.зам.нач.отд.	А.В.Вечера			<i>[Signature]</i>	04.2018
Технич.исполнит.	М.С.Шуликina			<i>[Signature]</i>	04.2018
	Н.Г.Гаврилова			<i>[Signature]</i>	04.2018
	Д.А.Ермак			<i>[Signature]</i>	04.2018
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000				Стадия	Лист
				ГП	3
Чертеж градостроительного плана разработан на архивной топографической основе				ДАиГ АМОГК, МКУ МОГК "Традинформ"	

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 многоэтажными 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:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения 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

Условно разрешённые виды использования земельного участка:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
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
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1

1	2	3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

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 ² 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 земельного участка - 60 % (за исключением площади подземных парковок)	в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар»	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 радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, в зоне разворота воздушного транспорта аэропорта (боковая плоскость). Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Запрет размещения объектов выбросов (размещения) отходов, животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок полностью расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», 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».

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны проектируемых артезианских скважин. Приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края «Об утверждении проекта зон санитарной охраны и установлении границ и режимов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» от 31.03.2015 № 480, экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 11.08.2014 № 6221/03-1, санитарно-эпидемиологическое заключение от 14.08.2014 № 23.КК.04.000.Т.002440.08.14 о соответствии проекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам. Запрещается: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений.

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 _____

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 09.02.2016 № 542 «Об утверждении документации по планировке территории в части внесения изменений в проект планировки территории, в границах 1-го Мая и имени Кирилла Россинского 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	484964.32	1382869.38
2	484972.88	1383605.40