

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления Мельникова Владислава Владимировича от 13 марта 2023 года № 591

(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:

Российская Федерация,

Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

Кавказский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Кропоткинское городское поселение,

город Кропоткин, улица Фестивальная, земельный участок 15

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	520926.00	2266580.65
2	520933.83	2266747.61
3	520878.96	2266750.96
4	520878.23	2266735.57
5	520877.51	2266720.15
6	520876.78	2266704.74
7	520876.05	2266689.32
8	520875.61	2266679.91
9	520875.32	2266673.91
10	520860.36	2266674.83
11	520859.51	2266656.86
12	520858.66	2266638.88
13	520857.82	2266620.89
14	520856.97	2266602.91
15	520856.12	2266584.93
1	520926.00	2266580.65

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 23:44:0505001:7859

Площадь земельного участка: 10540 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 территории 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 утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: проект планировки территории не утвержден

(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: отделом капитального строительства и архитектуры администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района, начальник отдел – Войцеховский Иван Васильевич

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



(подпись)

/ И.В.Войцеховский /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 23.03.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненный МБУ "УАиГ" МО Кавказский район 20.05.2022 года

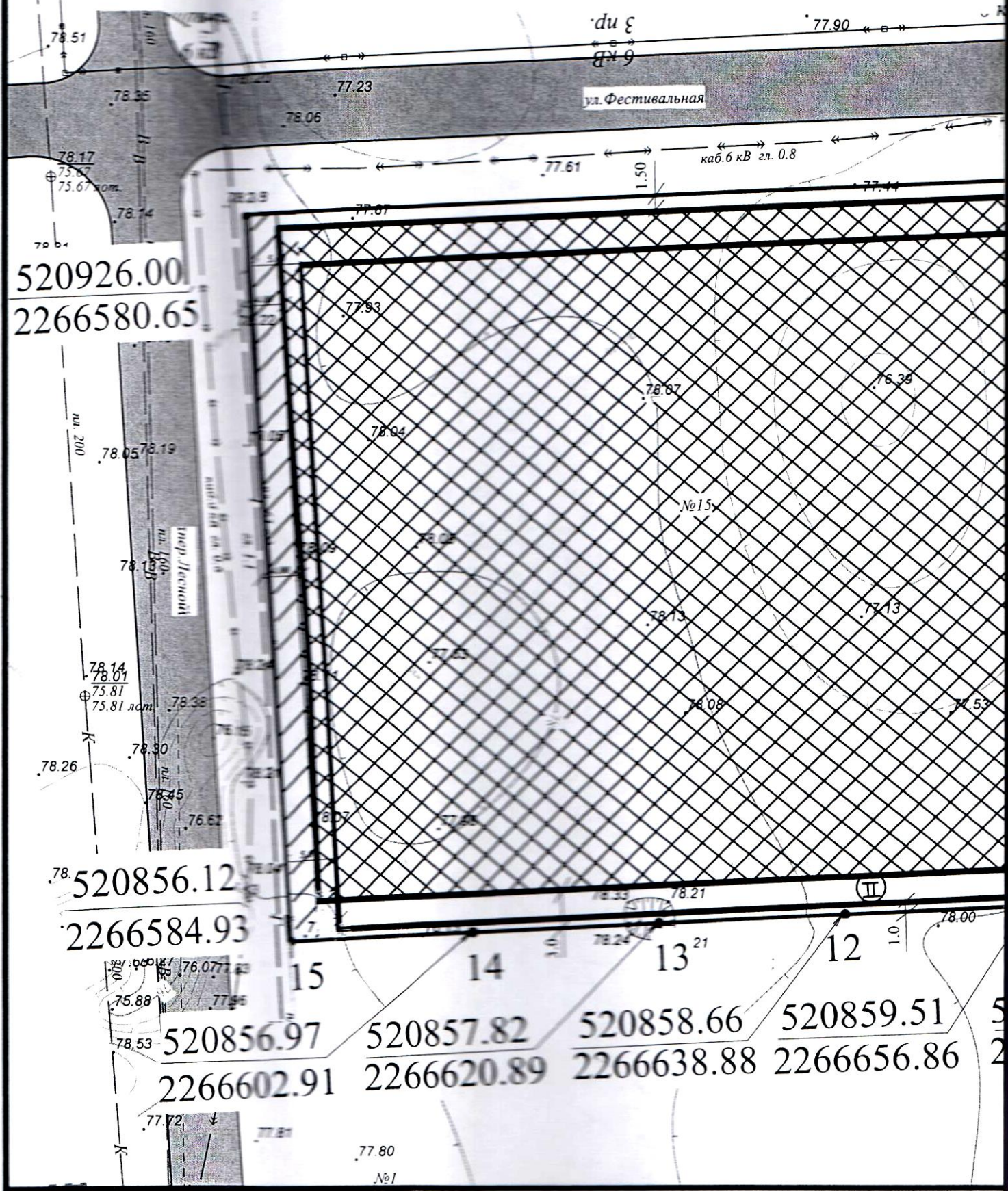


(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 22 марта 2023 года МБУ "УАиГ Крпоткинского городского поселения Кавказского района"

(дата, наименование организации)

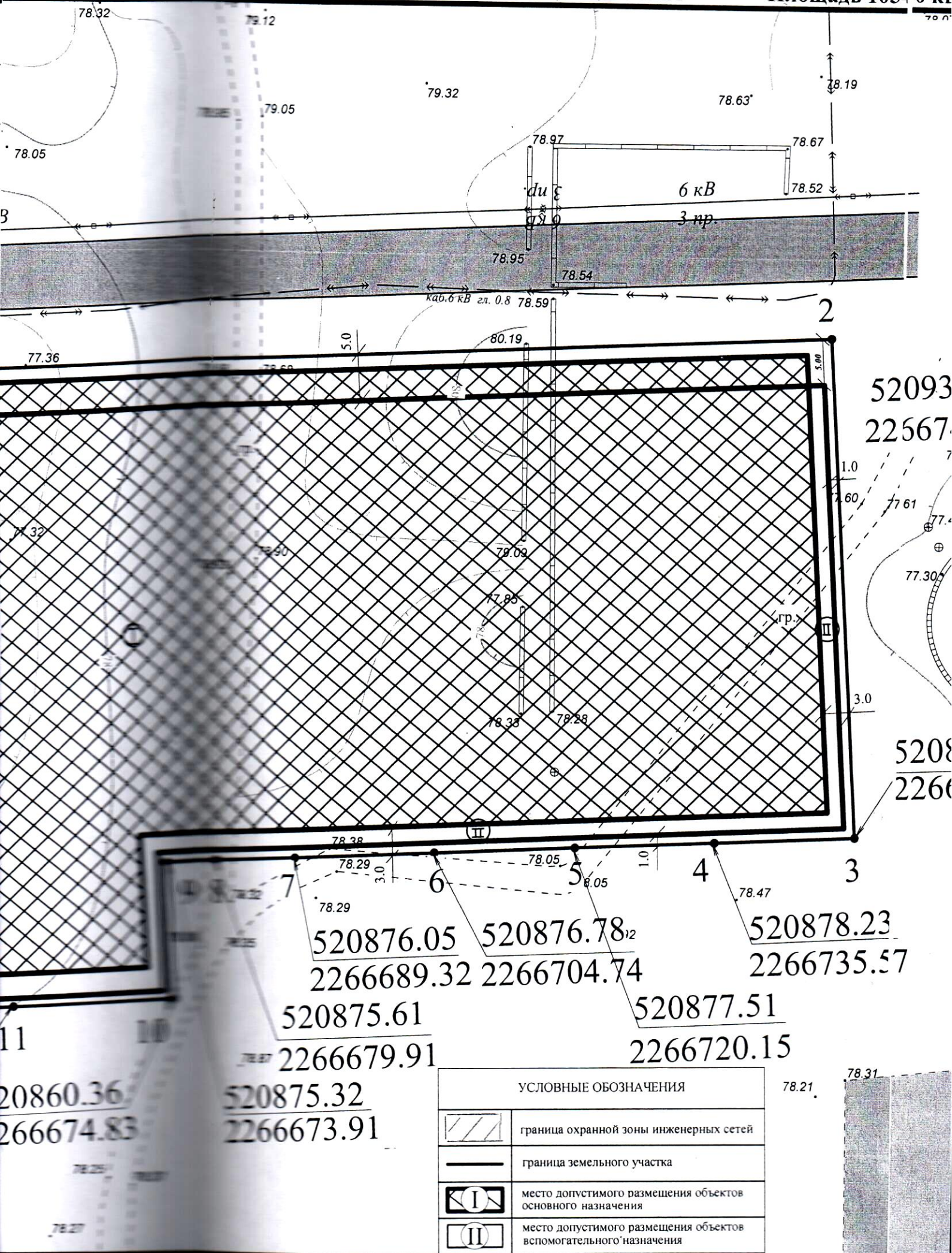
Красная линия не установлена



520926.00
2266580.65

520856.12
2266584.93

520856.97	520857.82	520858.66	520859.51
2266602.91	2266620.89	2266638.88	2266656.86

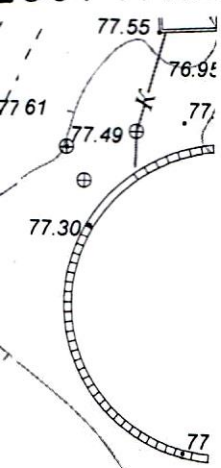


СХЕМА

расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков
(СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000)

20933.83

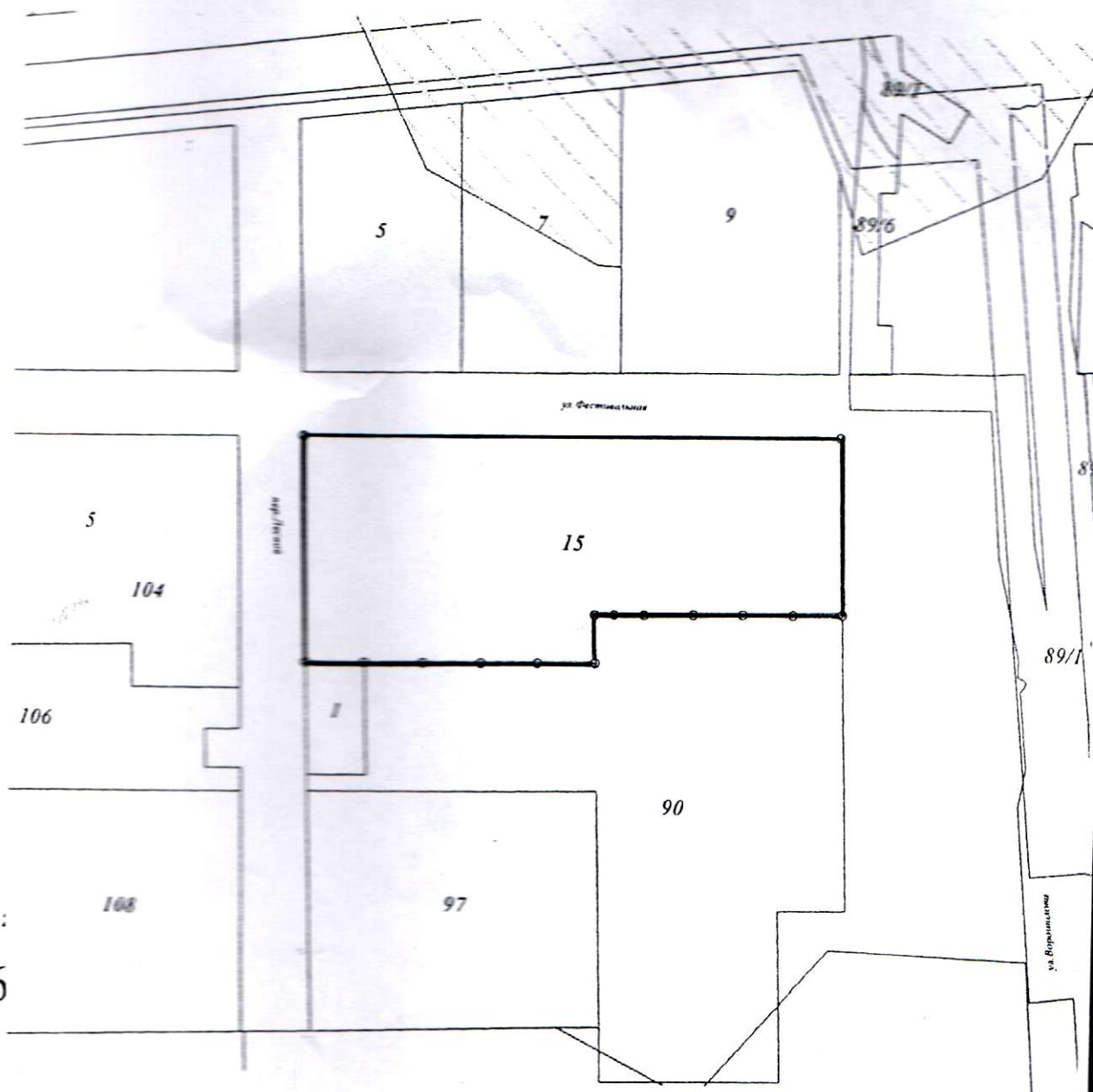
256747.61



520878.96

2266750.96

11.51



23.03.2023 год

Среднеэтажная жилая застройка: жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, Кавказский муниципальный район, Кропоткинское городское
поселение, город Кропоткин, улица Фестивальная, земельный участок 15

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал:	Махиборода М.В.					ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Стадия	Лист
Директор:	Иванова Г.В.							Листов
						ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500		1
								1
						МБУ "УАиГ" Кропоткинского городского поселения Кавказского района"		

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: градостроительный регламент территориальной зоны многоэтажной жилой застройки «Ж-3» с видами разрешенного использования объектов недвижимости.

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: Правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района, утвержденные Решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
основные виды разрешенного использования земельного участка:

1) многоэтажная жилая застройка:

- жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир,

- благоустройство и озеленение придомовых территорий,

- спортивные и детские площадки,

- хозяйственные площадки,

- подземные гаражи,

- наземные автостоянки,

- объекты обслуживания жилой застройки;

2) среднеэтажная жилая застройка:

- жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей,

- благоустройство и озеленение,

- размещение подземных гаражей и автостоянок,

- спортивные и детские площадки,

- площадки отдыха,

- хозяйственные площадки,

- наземные автостоянки,

- объекты обслуживания жилой застройки;

3) комплексное освоение в целях жилищного строительства;

4) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

5) блокированная жилая застройка;

6) объекты коммунального обслуживания (при условии соблюдения санитарных норм):

- объекты водоснабжения,

- объекты газоснабжения,

- объекты теплоснабжения,

- объекты электроснабжения,

- сети инженерно-технического обеспечения,

- отвод канализационных стоков, включая локальные очистные сооружения,

- котельные,
- тепловые пункты,
- водозаборы,
- скважины,
- очистные сооружения,
- насосные станции,
- водопроводы,
- линии электропередачи,
- трансформаторные подстанции,
- газопроводы,
- линии связи,
- телефонные станции,
- канализация,
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций,
- стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,
- здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

7) объекты по оказанию бытовых услуг населению:

- мастерские по ремонту и пошиву одежды, обуви,
- химчистки,
- прачечные,
- фотоателье,
- фотолаборатории,
- бани,
- парикмахерские,
- пункты проката,
- объекты по оказанию обрядовых услуг и иные объекты;

8) объекты почтовой связи:

- почтовые обменные пункты,
- отделения почтовой связи,
- пункты почтовой связи и т.п.;

9) объекты социального обслуживания населения:

- службы занятости населения,
- дома престарелых,
- дома ребенка,
- детские дома,
- пункты ночлега для бездомных граждан,
- служба психологической и бесплатной юридической помощи,
- социальные, пенсионные и иные службы по приему граждан в сфере социального обеспечения;

10) объекты здравоохранения:

- поликлиники,
- больницы и пункты здравоохранения,
- фельдшерские пункты,
- офисы врача общей практики,
- станции скорой медицинской помощи,
- медицинские кабинеты,
- медицинские центры,
- кабинеты семейного доктора,
- родильные дома,

- диагностические центры,
- аптеки и иные объекты, обеспечивающие оказание услуг в сфере здравоохранения;

11) объекты образования и просвещения:

- детские сады/ясли,
- школы,
- лицеи,
- гимназии,
- профессиональные училища,
- колледжи,
- институты,
- университеты,
- художественные и музыкальные школы и училища,
- образовательные кружки,
- центры внешкольной работы,
- организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;

12) объекты культуры:

- дома культуры,
- музеи,
- выставочные залы,
- художественные галереи,
- библиотеки,
- кинотеатры,
- кинозалы,
- видеосалоны,
- устройство площадок для празднеств и гуляний, для размещения цирков, зоопарков, зверинцев;

13) гостиничное обслуживание;

14) объекты банковской и страховой деятельности;

15) объекты отдыха (рекреационного назначения):

- места для занятия спортом и физкультурой, пешими и конными прогулками,
- места для кемпингов и пикников, охоты и рыбалки,
- лодочные причалы,
- пляжи,
- места для природно-познавательного туризма и иные объекты;

16) объекты физкультуры и спорта:

- спортивные залы,
- спортивные площадки,
- бассейны,
- спортивные сооружения,
- спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы,
- стадионы,
- теннисные корты,
- автодромы,
- мотодромы и иные объекты;

17) объекты розничной торговли:

- магазины,
- универсальные магазины,
- специализированные магазины,
- торговые центры,

- торговые комплексы,
- супермаркеты,
- гипермаркеты,
- минимаркеты,
- торговые дома,
- комиссионные магазины,
- магазины-склады,
- магазины-салоны,
- выставочные павильоны,
- выставочные площадки;
- автосалоны и т.п.;

18) объекты мелкорозничной торговли:

- павильоны,
- киоски,
- палатки,
- автолавки,
- автоцистерны и иные передвижные средства развозной и разносной торговли;

19) объекты общественного питания:

- рестораны,
- кафе,
- столовые,
- закусочные,
- бары,
- отделы кулинарии,
- комбинаты общественного питания,
- буфеты,
- пункты быстрого питания и пр.;

20) мини-пекарни (при условии соблюдения санитарных норм):

21) объекты по обслуживанию автотранспорта (при условии соблюдения санитарных норм): - автостоянки,

- размещение магазинов сопутствующей торговли,
- зданий общественного питания в качестве придорожного сервиса,
- автомойки,
- автохимчистки,
- мастерские по ремонту и техническому обслуживанию транспортных средств,

машин и оборудования и иные объекты по обслуживанию автотранспортных средств;

22) комплексные гаражи (присоединенные, отдельно стоящие, надземные и подземные) на отдельном земельном участке;

23) амбулаторное ветеринарное обслуживание;

24) предпринимательство:

- деловое управление;

25) благоустройство территории;

26) памятники;

27) объекты гаражного назначения.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1) малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);

2) приусадебный участок личного подсобного хозяйства:

- жилой дом,
- производство сельскохозяйственной продукции,

- гараж и иные вспомогательные сооружения,
- содержание сельскохозяйственных животных;

3) объекты, предназначенные для организации постоянной или временной торговли:

- ярмарки,
- рынки,
- ярмарки-выставки,
- базары и т.п.;

4) объекты связи;

5) общественные туалеты (объекты капитального строительства).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1) вспомогательные (хозяйственные) строения, сооружения.

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Среднеэтажная жилая застройка: жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей							
1	2	3	4	5	6	7	8
градостроительным регламентом не установлено	градостроительным регламентом не установлено	Мин – 1000 кв.м Макс - 20000 кв.м.	Отступ от красной линии - 1.5 м. Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) строений и сооружений, навесов и септиков до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. До границы соседнего земельного участка расстояние от	Макс. кол-во надземных этажей – 8, максим. высота - 28 м.	40 %	-	-

			основного строения должно быть не менее – 3 м., от других хозяйственных (вспомогательных) сооружений и строений – 1 м.			
--	--	--	--	--	--	--

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:

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Требования к использованию земельного участка	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
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	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)										
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Вспомогательные виды использования	Основные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

не имеется

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

не имеется

(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,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует
(назначение объекта капитального строительства,
этажность, высотность, 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: информация отсутствует

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
отсутствует	-	-	-

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: номер кадастрового квартала: 23:44:0505001.

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:

Электроснабжение: Филиал Акционерного общества «НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ» «КРОПОТКИНЭЛЕКТРОСЕТЬ». Ответ на запрос «О предоставлении информации» от 17.08.2021 год № 41.3.нс-08/522 – наличие технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям данного объекта «Среднеэтажная жилая застройка: жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей», расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, город Кропоткин, улица Фестивальная, 15 – имеется.

Водоснабжение:

Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» Кропоткинского городского поселения Кавказского района. Технические условия или информация о плате за подключение от 23.08.2021 года № 1115.

Срок строительства: 2021-2024 год.

Объем водопотребления и водоотведения – 168,0 куб.м/сут.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения: водопровод и канализация – 168,0 куб.м/сут.

Срок подключения объекта к сетям: водопровода и канализации: до 2024 года.

Предельная свободная мощность существующих сетей – 1,0 куб.м/час.

Срок действия технических условий – 3 года со дня выдачи.

Газоснабжение:

Акционерное общество «Газпром газораспределение Краснодар». Ответ на запрос «О предоставлении информации» от 01.12.2021 года № 22-05-10-38/1071 – техническая возможность подключения к существующим газораспределительным сетям объекта: «Среднеэтажная жилая застройка: жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей», расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, город Кропоткин, улица Фестивальная, 15 - имеется.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 19 сентября 2013 года № 120 «Об утверждении Правил благоустройства территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района (города Кропоткина)».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

Пронумеровано
13

23.03.2023
Дата

