

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	2	3	2	0	6	0	0	0	2	0	2	4	0676	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО СЗ "ЖИВЫЕ КВАРТАЛЫ", ИНН: 2312314158
от 19.02.2024 №29/4731-1

(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

(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	482332.29	1390311.50
2	482332.71	1390344.66
3	482431.25	1390386.12
4	482432.07	1390451.68
5	482334.98	1390494.62
6	482335.39	1390527.45
7	482323.00	1390527.60
8	482320.29	1390311.65

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 23:43:0415001:1575

Площадь земельного участка

13176 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) харак- терной 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 07.03.2018 №850 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проект межевания территории) для внесения изменений в проект планировки территории в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского»

(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 Ю.В.Шуколюкова – начальник отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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



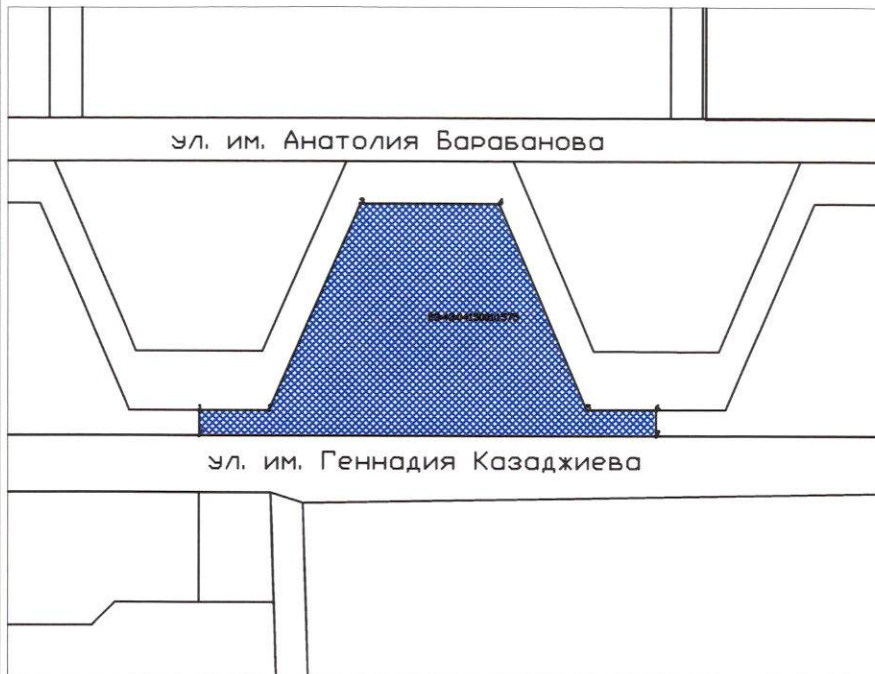
(Handwritten signature)
(подпись)

/ Ю.В.Шуколюкова /
(расшифровка подписи)

06.03.2024
(дд.мм.гггг)

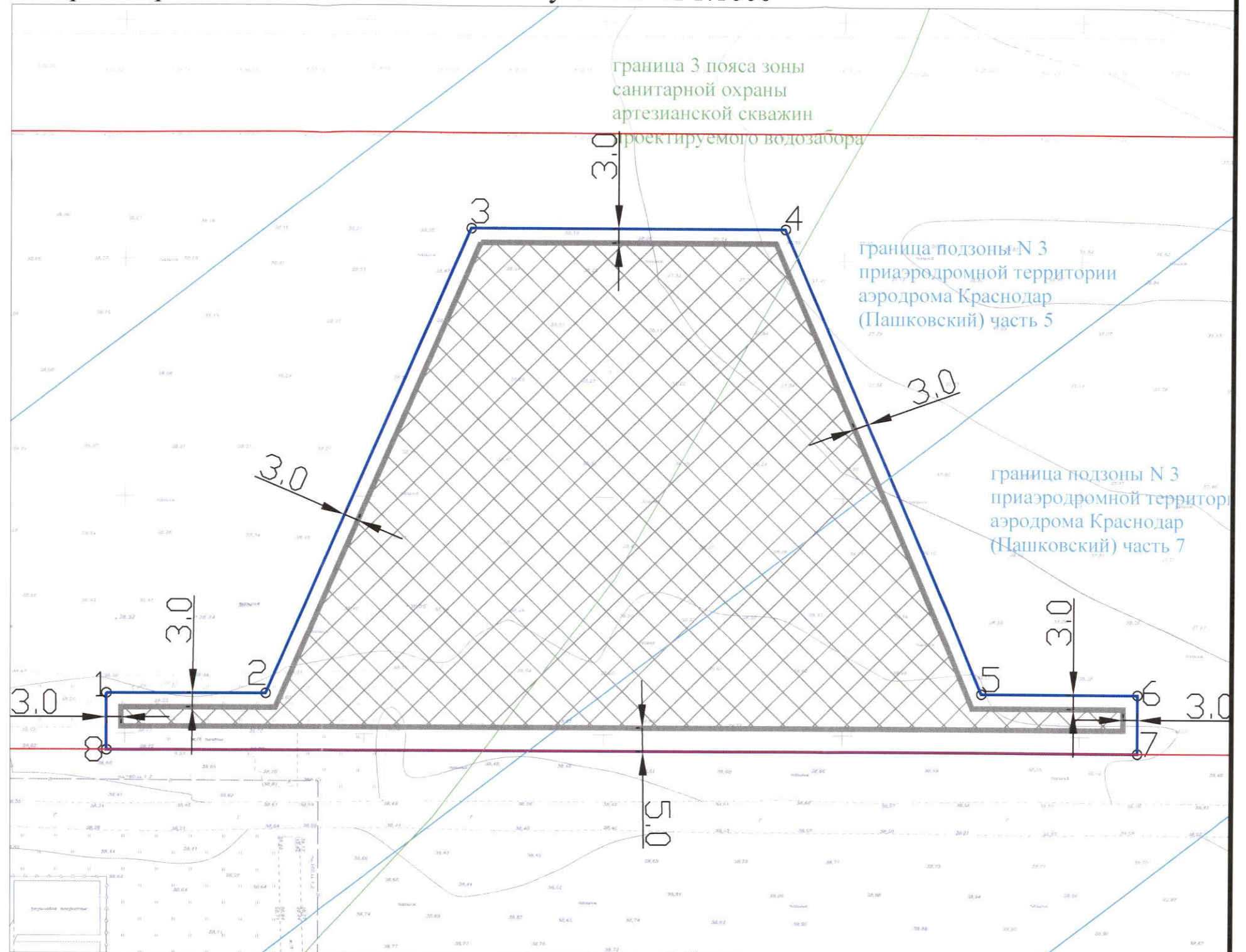
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000

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 |
| | красные линии |
| | граница подзоны N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 5, часть 7 |
| | граница 3 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины проектируемого водозабора |



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 многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), с планируемыми к размещению объектами местного значения городского округа.

В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.03.2018 №850 "Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проект межевания территории) для внесения изменений в проект планировки территории в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского", земельный участок расположен в зоне жилой застройки 7-24 этажей.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2024 №КУВИ-001/2024-52615245 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415001:1575 имеет виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Площадь земельного участка с КН 23:43:0415001:1575 - 13176 кв.м.

				Заявитель: ООО СЗ "ЖИВЫЕ КВАРТАЛЫ", ИНН: 2312314158 вх. № 29/4731-1		
				Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415001:1575 Краснодарский край, город Краснодар		
				Подп.	Дата	
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		
Исполнитель	М.С.Шуликина		03.2024	Стадия	Лист	Листов
Технич.исполнит.	Ю.А.Вернигора		03.2024	ГП	3	
	А.А.Молчанова		03.2024	Чертеж градостроительного плана разработан на архивной топографической основе		
				ДиаГ 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

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в марте 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-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м). 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 разрешенного 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.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6.
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5.	Социальное обслуживание	3.2
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
7.	Оказание услуг связи	3.2.3
8.	Бытовое обслуживание	3.3
9.	Здравоохранение	3.4
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2

1	2	3
13.	Государственное управление	3.8.1
14.	Представительская деятельность	3.8.2
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
16.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
17.	Магазины	4.4
18.	Общественное питание	4.6
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
22.	Историко-культурная деятельность	9.3
23.	Общее пользование водными объектами	11.1
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
25.	Благоустройство территории	12.0.2
26.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

*С учетом статьи 20 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 29.05.2023 № 57 п.4).

Условно разрешённые виды использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка
1	2	3
1.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3.	Рынки	4.3
4.	Служебные гаражи	4.9
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
7.	Проведение научных исследований	3.9.2
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
9.	Проведение азартных игр	4.8.2
10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
11.	Водный спорт	5.1.5
12.	Связь	6.8
13.	Деловое управление	4.1
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5
15.	Гостиничное обслуживание	4.7

*С учетом статьи 20 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 29.05.2023 № 57 п.4).

Вспомогательные виды разрешённого использования земельного участка не установлены.

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:

[illegible]

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 38 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 частично расположен в подзоне N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 5 (секторы 3, 39 часть 1, 56, 63, 70, 96). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=180.00-186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

Земельный участок частично расположен в подзоне N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 7(секторы 4, 38 часть 1, 55, 62, 69, 95). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=175.00-180.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

Земельный участок полностью расположен в подзоне N4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 26 (секторы 12 часть 1, 41). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N

21/1958. Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=60.00 м-65.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03МГц-300МГц, 329МГц-335МГц, 740-1215МГц, 2700МГц-2900МГц, 26500МГц-40000МГц; 4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Земельный участок полностью расположен в подзоне N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Паиковский) часть 1. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П, Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличия декларации промышленной безопасности).

Земельный участок полностью расположен в подзоне N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Паиковский) часть 1. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П, Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается раз-

мещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

Земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины проектируемого водозабора. Зона ограничений от химического загрязнения. 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 ООО "Стройэлектросевкавмонтаж" от 27.04.2016 №532, письмо министерства природных ресурсов Краснодарского края от 28.04.2016 N202-7604/16-06.1. Ограничения: выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; бурить новые скважины и производить новое строительство, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора. Владелец: ООО "Стройэлектросевкавмонтаж".

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). В соответствии с положениями Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2024 №КУВИ-001/2024-52615245 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:43:0000000:331, 23:43:0415001:1577, 23:43:0415001:1580.

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 _____

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 07.03.2018 №850 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проект межевания территории) для внесения изменений в проект планировки территории в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского»*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	482316.82	1390035.44
2	482326.19	1390781.45

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-