

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 3 - 0 - 1 0 - 1 - 1 0 - 2 0 2 2 - 2 6 5 9

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления Жилищно-строительного кооператива «Единство» в лице председателя Соповой Галины Васильевны от 20 сентября 2022 года № 2468, действующей на основании Устава

(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 район,

(муниципальный район или городской округ)

город Кропоткин, Микрорайон № 1, дом № 29/1

(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	520339.22	2266104.36
2	520338.96	2266084.37
3	520363.95	2266084.04
4	520398.94	2266083.58
5	520400.29	2266186.55
6	520383.80	2266186.77
7	520340.31	2266187.34

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 23:44:0505001:400

Площадь земельного участка: 6180 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3

**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 Кроткинского городского поселения Кавказского района, заместитель начальника отдела – Войцеховский Иван Васильевич**

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



  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ И.В.Войцеховский /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи:

03.10.2022

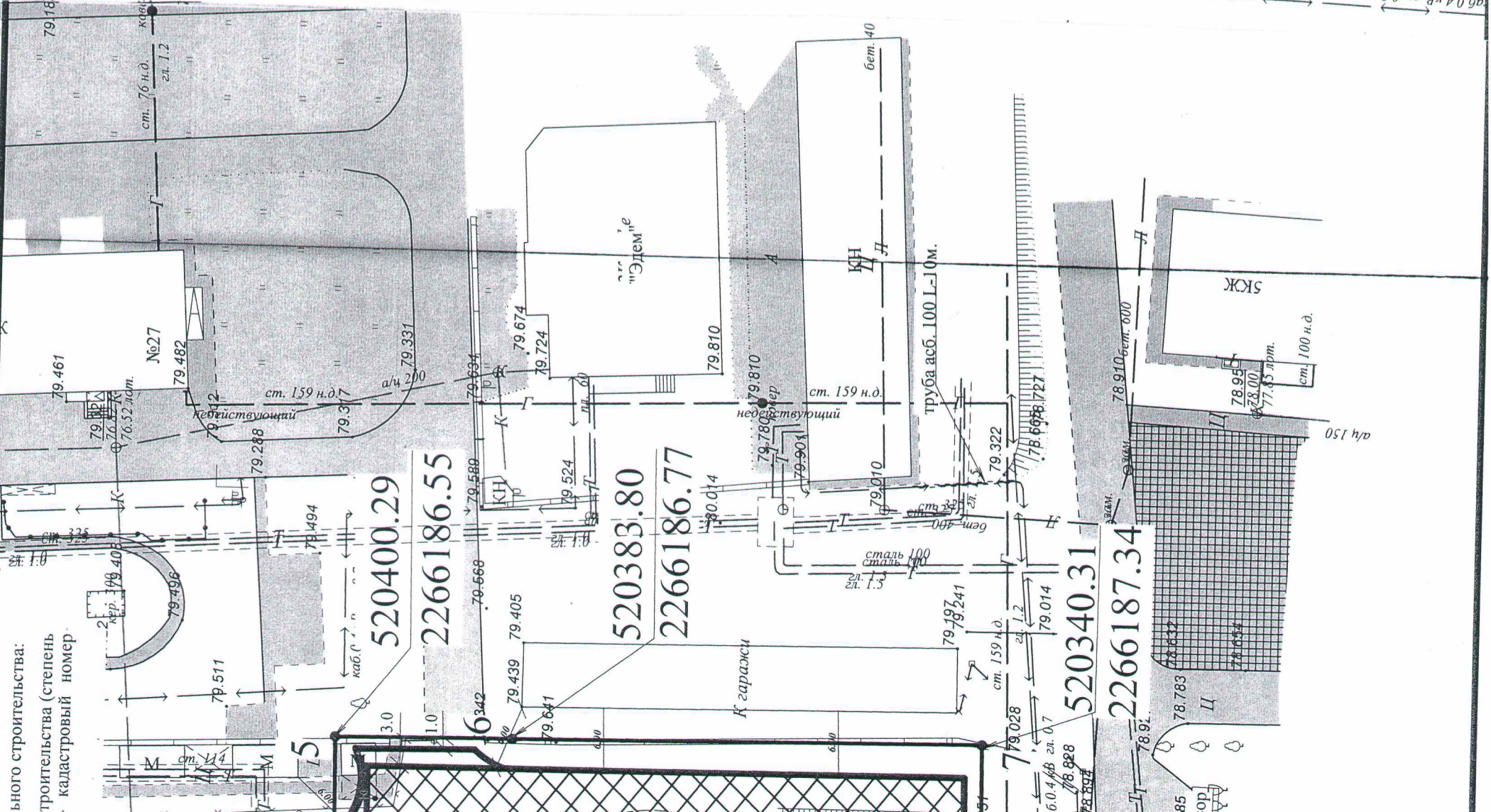
(ДД.ММ.ГГГГ)







**А ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

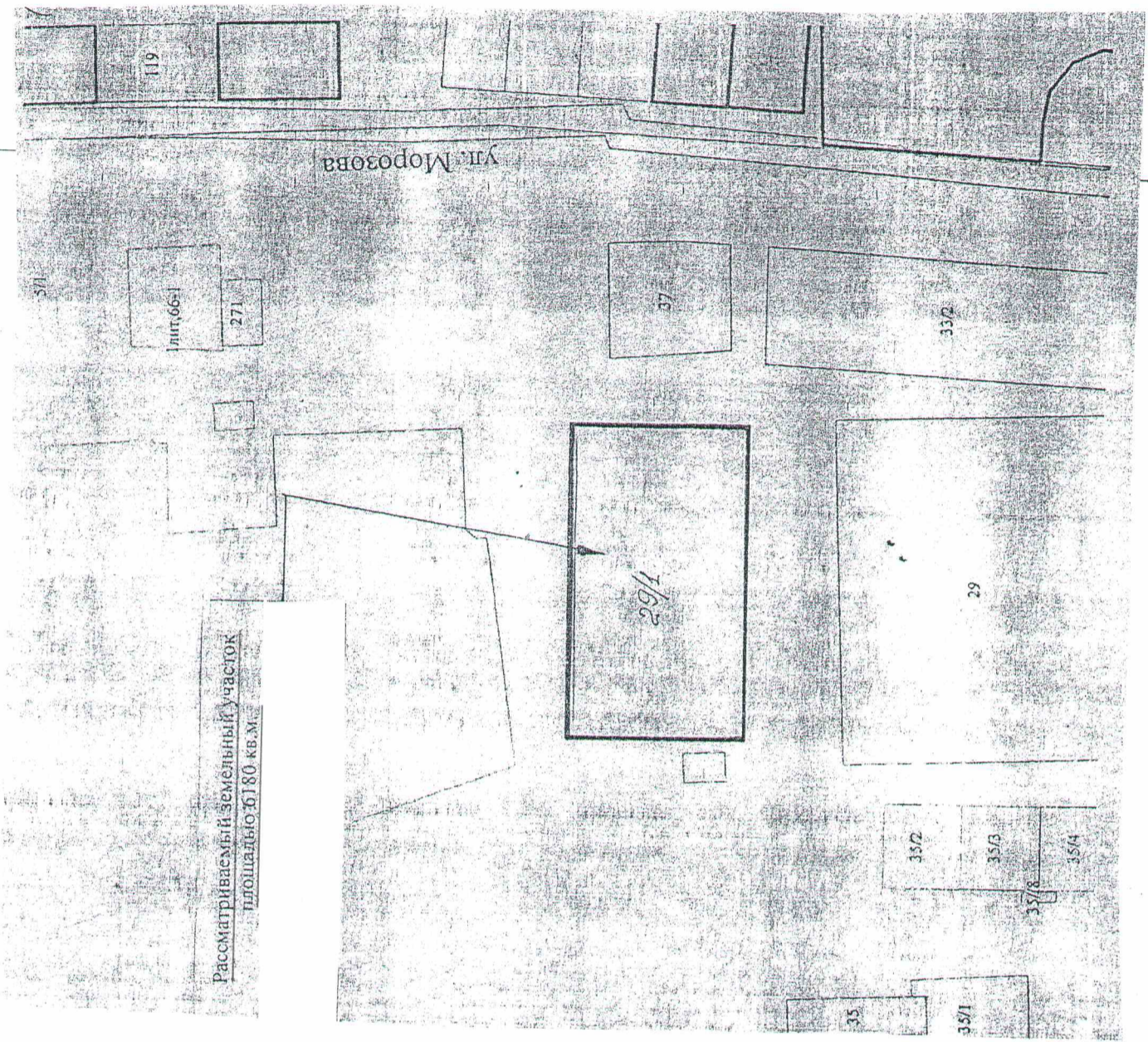


520400.29  
 2266186.55  
 520383.80  
 2266186.77  
 520340.31  
 2266187.34

Площадь - 6180 кв.м.

**СХЕМА**

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



Расматриваемый земельный участок  
 площадью 6180 кв.м.

				30.09.2022	
Для строительства девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Краснодарский край, город Кропоткин, Микрорайон № 1, дом 29/1					
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА					
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал:	Михайлова М.В.				
Директор:	Иванова Г.В.				
Стация	Лист	Листов			
	1	1			
МБУ "УАиГ Кропоткинского городского поселения Кавказского района"					

66,04 кв.м. ш. 1,2  
 см. 219 н.д.  
 см. 219 н.д.  
 ш. 0,8



- 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) объекты по гостиничному обслуживанию населения:

- гостиницы,
- мини-гостиницы и т.п.;

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 (пристроенные, 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 <sup>2</sup> или га					
<b>Для строительства девятиэтажного многоквартирного жилого дома</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
градостроительным регламентом не установлено	градостроительным регламентом не установлено	Мин – 2000 кв.м Макс - 20000 кв.м.	Отступ от красной линии - 1.5 м, до границы соседнего земельного участка расстояние от основного строения должно быть не менее – 3 м. От других хозяйственных (вспомогательных) строений и сооружений – 1 м	Макс. кол-во надземных этажей – 9, максим. высота - 33 м.	40 %	-	-



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	Реквизиты акта регулирующего использования земельного участка	Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	-	-	-	-	-	-	-	-

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:



Функциональная зона		Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства				
		Вспомогательные использования	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:

№ 1

объект незавершенного строительства  
этаж - , высота - м.,  
общая площадь объекта - 17860 кв.м.,  
площадь застройки земельного участка  
данном объектом капитального строительства  
- кв.м.

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства,  
этажность, высотность, общая площадь, площадь  
застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 23:44:0505001:7161

#### 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:** Часть земельного участка площадью 142 кв.м. – ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2020-06-17; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Пункты 8.9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г)



В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов; б) размещать детские и спортивные площадки; стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 года № 736), в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Реестровый номер границы: 23.44.2.762 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.03.2022 года № КУВИ-001/2022-37077847)

**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
<u>ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;</u> <u>Площадь – 142 кв.м.</u>	1	520368.31	2266088.45
	2	520368.13	2266083.99
	3	520363.95	2266084.04
	4	520338.96	2266084.37
	5	520339.03	2266089.63

**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 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:**

Электроснабжение: -.

Водоснабжение: Муниципальное унитарное предприятие «ВОДОКАНАЛ» Кропоткинского городского поселения Кавказского района.

Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения объекта незавершенного строительства «девятиэтажный многоквартирный жилой дом» расположенного по адресу: Краснодарский край, район Кавказский, город Кропоткин, Микрорайон № 1, дом № 29/1, имеется (Письмо «О предоставлении информации» от 27.09.2022 года № 1233).

Газоснабжение: Общество с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Краснодар». Кропоткинский филиал.

Техническая возможность подключения объекта, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, город Кропоткин, МКР-1, дом 29/1 – имеется к центральной тепловой сети, но отсутствует резерв мощности на котельной (письмо «О предоставлении информации от 28.09.2022 года № 07/2838»).

**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  
пронумеровано

14

Листов

03.10.2009

Дата

Подпись

