

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в марте 2012 г. (продлена январь 2013г.) ООО «Геолого-геодезическая служба»
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан июль 2013г ООО «Стройпроект-XXI»
(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства городская Дума Краснодара четвертого созыва
(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил

Решение от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в ред. решений городской Думы Краснодара землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах

от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления

24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 27.06.2012 № 31 п.20, от земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

19.07.2012 № 32 п. 14)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

(по Правилам землепользования и застройки):

Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования:

многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

общественные здания административного назначения:

1) учреждения органов управления государственной власти и местного самоуправления;

2) конторы (офисы);

3) кредитно-финансовые учреждения и банки;

4) иные учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непромышленной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

общежития;

объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);

библиотеки, архивы;

поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.;

пожарные депо;

отделения полиции;

(абзац в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.14)

объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);

парки, скверы, бульвары;

благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.);

кинотеатры, видеосалоны;

гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;

клубы (залы встреч и собраний);

объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

обустройство набережных, берегоукрепление;

- общественные туалеты;
 платежные терминалы, банкоматы;
 автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
- объекты почтовой связи - почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и другие;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
 сети инженерно-технического обеспечения;
 объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);
 (абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
- линейные объекты;
 дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;
 автостоянки, гаражи;
 автозаправочные станции;
 (абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
- площадки для выгула собак;
 объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью не более 350 кв. м, за исключением встроенных и (или) встроенно-пристроенных объектов в многоквартирных и среднеэтажных жилых домах:
 (в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
- объекты оптовой торговли;
 объекты розничной торговли;
 рестораны, кафе, столовые, бары;
 рынки;
 ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
 химчистки, прачечные;
 объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- фотоателье, фотолаборатории;
 общественные бани;
 парикмахерские;
 объекты проката;
 объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
 объекты банковской и страховой деятельности;
 ветеринарные лечебницы;
 киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
 иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:**
 строения и сооружения вспомогательного использования:
 (в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
- объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного(ых) дома(ов), коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный(ые) жилой(ые) дом(а);
 (в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
 автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
 летние (сезонные) кафе;
 подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;

иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

объекты сотовой связи;
 (абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
 индивидуальные, многоквартирные малоэтажные жилые дома и жилые дома блокированной застройки;
 (в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
 компьютерные и информационные центры;
 абзац исключен. - Решение городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5;
 культовые здания и сооружения;
 объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
 объекты государственных академий наук;
 объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью более 350 кв. м:
 объекты оптовой торговли;
 объекты розничной торговли;
 рестораны, кафе, столовые, бары;
 рынки;
 ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
 химчистки, прачечные;
 объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
 фотоателье, фотолаборатории;
 общественные бани;
 парикмахерские;
 объекты проката;
 объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
 объекты банковской и страховой деятельности;
 ветеринарные лечебницы;
 киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
 иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Предприятия по оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться в нежилых помещениях первых этажей выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним с учетом следующих условий:

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

оборудования площадок для остановки автомобилей;

соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Предельные параметры разрешенного строительства:

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров;

Допускается уменьшение отступа, либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

2) Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних, земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, жилая застройка
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый № земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (метров)	Ширина (метров)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь объекта капитального строительства (га)
							макс	мин	
	1	2	3	4	5	6	7	8	
<u>23:43:0000</u> <u>000:894</u>	-	-	-	имеются	30,0	-	-	-	

2.2.2. Предельное количество этажей в соответствии с проектной документацией или предельная высота зданий, строений, сооружений - _____.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в соответствии с проектной документацией (не нормировано) _____.

2.2.4. Иные показатели: _____ в соответствии с проектными материалами определить коммуникации необходимые для функционирования здания в соответствии с расчетами получить в службах нагрузки для осуществления подключения к сетям, (электросети, газификация, водоснабжение,

водоотведение, диспетчеризация лифтов, телефонизация, теплоснабжение)

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

- В соответствии с действующими нормами технологического проектирования аэродромов гражданской авиации необходимо получить **заключение на строительство объекта, находящегося в зоне ограничения жилищно-гражданского, культурно-бытового и промышленного строительства попадающих в полосу воздушных подходов (ПВП) взлетнопосадочной полосы аэродрома Краснодар участок расположен в 30 км зоне от контрольной точки аэродрома, в зоне разворота воздушного транспорта аэродрома (боковая плоскость);**
- Участок расположен в СЗЗ от уровня электро-магнитного излучения РТО и средств связи военного аэродрома, участок расположен в зоне шумов аэродрома (зона БВ)- уровень шумов 25-30 ДБА;
- **Предусмотреть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктур и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов;**
- В целях реализации требований закона Краснодарского края от 27.04.2008 №1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов и других категорий маломобильных граждан к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае» и постановления главы администрации Краснодарского края от 08.10.2007 №950 «О порядке согласования заданий на проектирование объектов социальной инфраструктуры при их строительстве, реконструкции и капитальном ремонте согласовать задание на проектирование с управлением социальной защиты населения департамента социальной защиты населения Краснодарского края в городе Краснодаре;
- Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89* **Предусматривать при проектировании и строительстве спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой при строительстве многоквартирных жилых домов;**
- Обеспечить проведение мероприятий радиационно-гигиенического и санитарно-эпидемиологического обследования земельного участка согласно установленному порядку;
- На придомовой территории запроектировать и построить площадки общественного назначения для обслуживания жилых домов в т.ч. детские игровые площадки в соответствии с расчетными показателями по строительным нормам и правилам;
- В соответствии с ФЗ «О радиационной безопасности населения» от 05.12.1995 для строительства, а также приемки зданий и сооружений в эксплуатацию с учетом уровня выделения радона в воздухе и гамма-излучения природных радионуклидов необходимо **Заключение выданное Управлением Роспотребнадзора Краснодарского края или его территориального отдела;**
- На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов ВОВ в соответствии с планом территории со схемой участков с предполагаемым наличием взрывоопасных предметов;
- На основании приказа департамента архитектуры и градостроительства

администрации муниципального образования город Краснодар от 18.02.2009 №17 «О помещениях общественного назначения» в многоэтажных зданиях и многоэтажных жилых домах необходимо предусматривать в подвальных, цокольных или на первых этажах кабинеты приема врачей общего профиля по согласованию с управлением здравоохранения администрация муниципального образования город Краснодар;

- Выполнить подсветку фасадов зданий и других объектов, расположенных вдоль исторических, гостевых и основных улиц муниципального образования город Краснодар;
- Разработку проектной документации производить в соответствии с постановлением от 16 февраля 2008 г. N 87 правительства Российской Федерации «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2009 N 427);
- Предусмотреть места для хранения автотранспорта в соответствии с расчетными показателями строительных норм и правил и в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар»;

Назначение объекта капитального строительства

N _____, жилая застройка
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства участок свободен от строений

N _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентарный или кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата) (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

N _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____ - _____

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно рассмотреть при предоставлении технологических решений
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.09.2013

№ 6686

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по проезду 1-му Лиговскому в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», руководствуясь постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.05.2013 № 3410 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории муниципального образования город Краснодар», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:894 по проезду 1-му Лиговскому в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар



И.А.Головкин