

Градостроительный план земельного участка в дополнение к ранее выданному

N	R	U	2	3	3	0	6	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ОБД-Инвест» (ИНН2310099434) от 21.01.2016 № 908-1 (реквизиты решения уполномоченного органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 40
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0141004:3705

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	8	82 44	10,28
2	2	1	356 11	89,82
3	3	2	266 10	23,07
4	4	3	266 1	10,94
5	5	4	265 37	52,78
6	6	5	175 12	46,66
7	7	6	175 13	43,58
8	8	7	85 55	75

Площадь земельного участка 7775 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) по проекту

План подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Заместитель директора департамента – А.И.Оганов
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 4 февраля 2016
(дата)

(подпись)

/А.И.Оганов /
(расшифровка подписи)

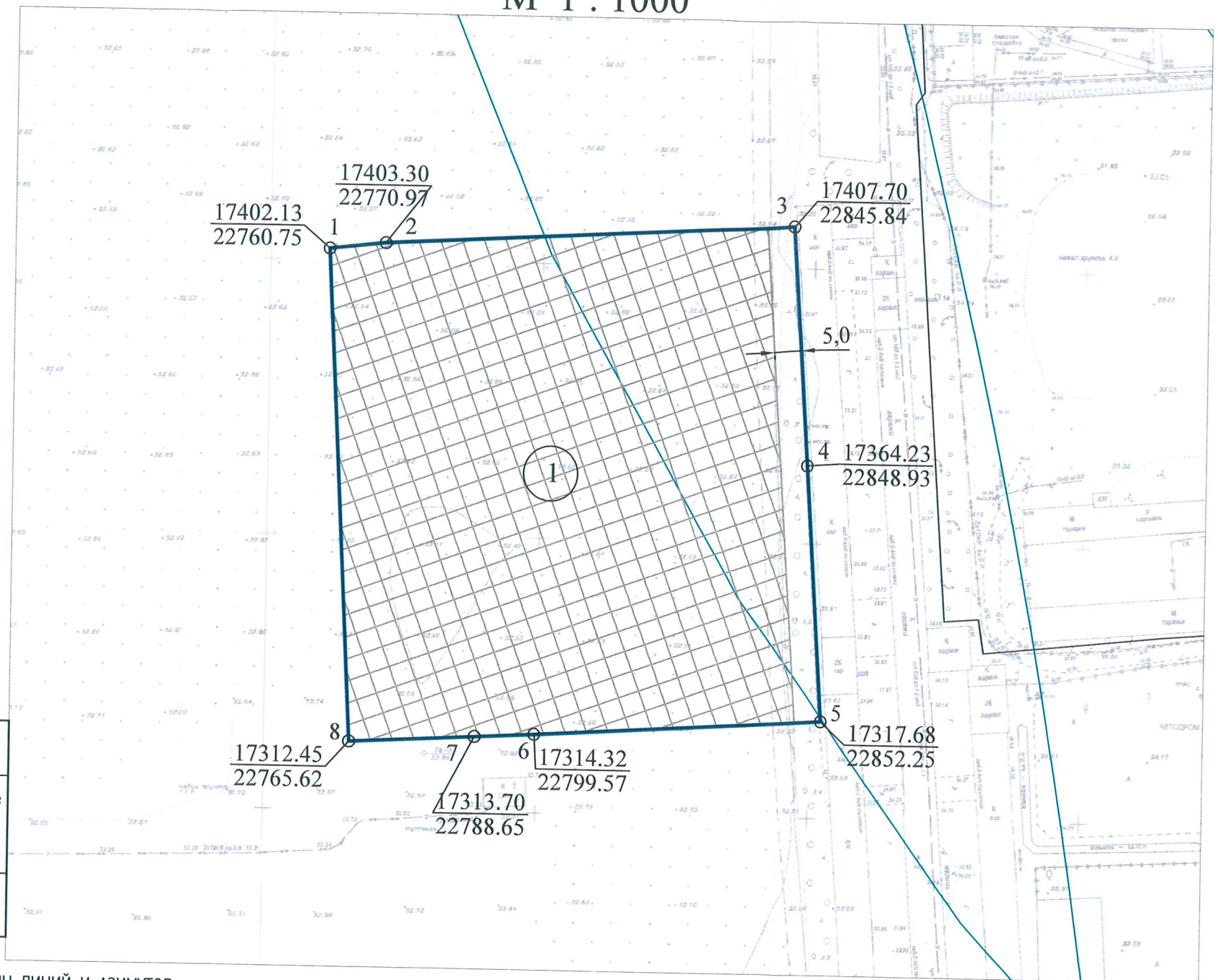
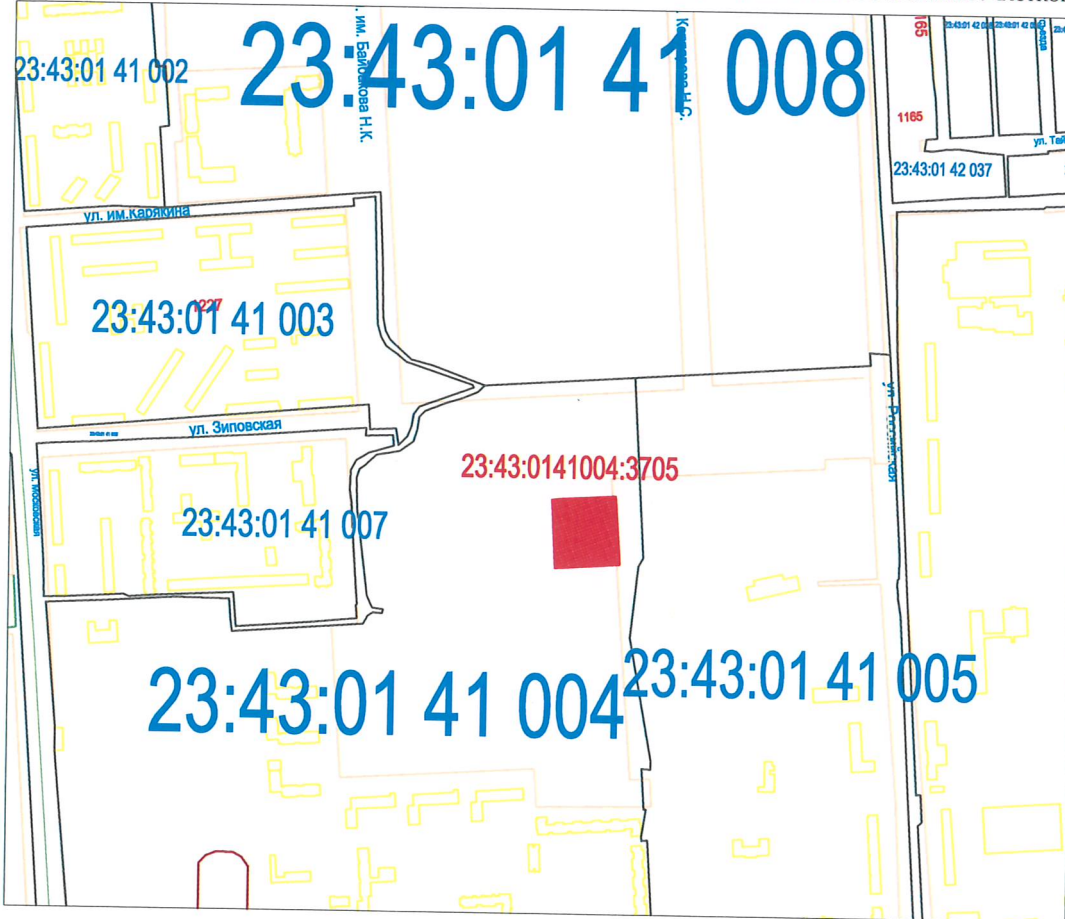
Представлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 02.06.2015 № 478-ГП
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

М 1 : 1000

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями)	проектируемое
2	Здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках	существующие

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- места допустимого размещения зданий
- красная линия
- охранные зоны инженерных коммуникаций

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	ДИРЕКЦИОННЫЙ УГОЛ
1		
2	10.29	83 28 09
3	75.00	86 38 01
4	43.58	175 57 06
5	46.66	175 56 29
6	52.78	266 20 27
7	10.94	266 45 02
8	23.06	266 53 36
1	89.81	356 54 30

Площадь земельного участка с КН 23:43:0141004:3705- 0,7775 га.

					Заказчик: ООО "ОБД-Инвест" вх.№ 908-1			
					Земельный участок с КН 23:43:0141004:3705 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Зиповская, 40			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач.отд. С.С.Чердиченко						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		
Исп. М.С.Шуликина						02.2016		
Исп.						Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)		
						Стадия	Лист	Листов
						ГП	2	9
						Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в феврале 2016 года, департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(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 с изменениями, внесенными решением от землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах

20.11.2014 № 70 п.2, от 28.05.2015 № 79 п. 18, от 17.06.2015 № 81 п. 17
разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка (по Правилам землепользования и застройки):

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

Основные виды разрешенного использования:

1) жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения:

многоэтажные жилые дома;

среднеэтажные жилые дома;

малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;
жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);

2) гостиницы, центры обслуживания туристов;

3) общежития;

4) общественные здания административного назначения:

объекты органов государственной власти и местного самоуправления;

административные и офисные здания;

кредитно-финансовые учреждения и банки;

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

5) объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);

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

7) объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные

комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

8) кинотеатры, видеосалоны;

9) объекты культуры (дома культуры, клубы и т.п.);

(пп. 9 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

10) библиотеки, архивы;

11) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

12) отделения полиции;

13) пожарные депо;

14) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);

15) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

16) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);

17) сети инженерно-технического обеспечения;

18) линейные объекты;

19) дорожные сооружения;

20) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;

(пп. 20 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

21) благоустройство территории;

22) площадки для выгула собак;

23) обустройство набережных, берегоукрепление;

24) парки, скверы, бульвары;

25) платежные терминалы, банкоматы;

26) общественные туалеты;

27) 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 многоэтажных и среднеэтажных жилых домах;

объекты оптовой торговли;

объекты розничной торговли;

объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);

рынки, ярмарки;

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) строения и сооружения вспомогательного использования: 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);
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
2) подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;
3) летние (сезонные) кафе.

Условно разрешенные виды использования:

1) индивидуальные жилые дома;
2) компьютерные и информационные центры;
3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
4) объекты государственных академий наук;
5) культовые здания и сооружения;
6) автозаправочные станции;
7) объекты сотовой связи;
8) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения общей площадью более 350 кв. м:
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)
объекты оптовой торговли;
объекты розничной торговли;
объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
рынки, ярмарки;
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.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ многоэтажные жилые дома, в том числе со
встроенно-пристроенными помещениями,

(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	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта капитального строительства (га)
							макс.	мин.	
23:43:0141 004:3705					0,7775				

2.2.2. Предельное количество этажей сооружений в соответствии с проектом планировки территории, или предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с проектом,

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 90 %

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площади подземных парковок);

2) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (с учетом запрета строительства в границах красных линий);

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 17.06.2015 N 81 п.17)

3) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков - 1 метр.

(п. 1.3.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

1.3.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 1.3.4 настоящей статьи, и с учетом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

2.2.4 Иные показатели:

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 с кадастровым номером 23:43:0141004:3705 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более, частично в зоне транспортной инфраструктуры

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.06.2014 № 4074 «Об утверждении проекта планировки территории в районе улицы Московской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141004:3705 расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, размещение которых планируется на стилобате

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.01.2016 № 106 «О предоставлении ООО «ОБД-Инвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по ул. Зиповской, 40 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» ООО «ОБД-Инвест» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141004:3705 площадью 7775 кв.м по ул. Зиповской, 40 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, без отступа до границ смежных земельных участков, увеличив максимальный процент застройки до 90 %

- 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,

- 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), и с Решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 (ред. от 18.07.2013) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», и СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты, и др. нормативной документации

- При проектировании объекта необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

- 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 опорные пункты охраны порядка по согласованию с УВД по г. Краснодару и кабинетов приема врачей общего профиля по согласованию с управлением здравоохранения администрация муниципального образования город Краснодар;

- В соответствии с требованиями «СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования», утвержденными и введенными в действие приказом Министерства регионального развития РФ от 05.07.2015 № 320, обеспечить согласование проектной документации с ГУ МВД России по Краснодарскому краю

- Предусмотреть размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, согласно действующих нормативов

- Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома военного аэродрома 1-ой категории совместного базирования «Краснодар-Центральный», в приаэродромной территории аэродрома

- Земельный участок расположен в 15, 30 км радиусе от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;

- Участок расположен в 3-м поясе СЗЗ арт. скважины и водозабора, устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02;

- В соответствии с разделом III Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6, выполнить требованию к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений,

- Согласовать с управлением по физической культуре и спорту администрации муниципального образования город Краснодар размещение спортивных сооружений на придомовой территории многоквартирных жилых домов

Для определения возможности присоединения к существующим сетям инженерно-технического подключения объекта капитального строительства, необходимо получить технические условия в ресурсоснабжающих организациях

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____,
(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

согласно топографической съемке земельный участок свободен от строений

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

инвентаризационный 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

№ _____,
(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 _____,
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

возможно согласно технологическим решениям

_____,
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

М.С. Шуликина
2980139



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

04.02.2016

№ 81-П/17

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
в дополнение к ранее выданному от 02.06.2015
№ RU23306000-00000000005012 по ул. Зиповской, 40
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», в редакции постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 27.04.2015 № 3788 «О внесении изменений в отдельные правовые акты» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка в дополнение к ранее выданному от 02.06.2015 № RU23306000-00000000005012 с кадастровым номером 23:43:0141004:3705 по ул. Зиповской, 40 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар А.И.Оганова.

Директор департамента

И.Ф.Медведев

