

33	84	83	222 56	25,12
34	83	82	204 17	7,42
35	82	81	114 28	2,56
36	81	80	205 49	20,25
37	80	79	206 37	61,16
38	79	78	203 14	20,08
39	78	77	204 13	19,33
40	77	76	203 33	20,02
41	76	75	203 42	19,91
42	75	74	203 3	40,32
43	74	73	201 60	20
44	73	72	292 46	9,74
45	72	71	205 21	20,08
46	71	70	210 32	19,72
47	70	69	113 46	11,76
48	69	68	203 45	19,94
49	68	67	203 51	15,26
50	67	66	203 53	4,89
51	66	65	203 38	20,13
52	65	64	203 12	10
53	64	63	203 17	10,02
54	63	62	203 14	20
55	62	61	204 16	19,34
56	61	60	203 26	20,20
57	60	59	203 53	20,01
58	59	58	203 51	39,99
59	58	57	203 53	20,01
60	57	56	203 46	20,05
61	56	55	204 4	20,06
62	55	54	203 40	20,03
63	54	53	293 49	2,33
64	53	52	210 19	20,11
65	52	51	210 18	17,41
66	51	50	294 20	2,03
67	50	49	203 8	18,36
68	49	48	203 18	17,95
69	48	47	114 6	8,33
70	47	46	204 2	18,07
71	46	45	293 56	9,76
72	45	44	203 44	18,06
73	44	43	113 54	5,58
74	43	42	201 16	18,11
75	42	41	194 27	20,04
76	41	40	205 4	19,85
77	40	39	257 43	7
78	39	38	204 28	4,64
79	38	37	204 31	2
80	37	36	204 30	90,87
81	36	35	117 46	6,23
82	35	34	208 44	72,40
83	34	33	205 5	18,16
84	33	32	205 5	17,90
85	32	31	206 20	28,35
86	31	30	206 20	30,36
87	30	29	206 21	25,44
88	29	28	295 45	101,36
89	28	27	285 35	61,57
90	27	26	349 23	18,82

91	26	25	348 31	1,36
92	25	24	11 51	8,86
93	24	23	294 47	10,68
94	23	22	294 45	2,82
95	22	21	25 22	24,04
96	21	20	302 40	6,19
97	20	19	302 38	96,88
98	19	18	294 48	3,91
99	18	17	294 51	2,38
10	17	16	298 18	78,79
101	16	15	198 19	78,21
102	15	14	298 59	25,94
103	14	13	298 17	8,80
104	13	12	297 56	38,21
105	12	11	298 9	68,22
106	11	10	298 17	65,01
107	10	9	298 17	61,96
108	9	8	298 17	43,20
109	8	7	49 4	64,19
110	7	6	303 17	39,01
111	6	5	33 9	208,55
112	5	4	33 16	2,22
113	4	3	33 9	348,67
114	3	2	33 6	6
115	2	1	33 9	238,65
116	116	139	294 25	57,77
117	139	138	210 25	263,31
118	138	137	156 12	4,16
119	137	136	130 43	3,97
120	136	135	120 53	11,92
121	135	134	119 6	197,65
122	134	133	119 6	68,62
123	133	132	119 4	8,29
124	132	131	24 17	234,26
125	131	130	24 47	1
126	130	129	24 4	5,22
127	129	128	114 26	2,88
128	128	127	114 15	2
129	127	126	114 20	7,13
130	126	125	23 37	23,81
131	125	124	108 42	50,51
132	124	123	25 41	107,86
133	123	122	296 52	45,26
134	122	121	296 51	34,67
135	121	120	211 13	19,61
136	120	119	211 12	31,18
137	119	118	211 12	40,95
138	118	117	294 25	174,08
139	117	116	294 28	6,11

Площадь земельного участка 63,7236 га

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

План подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Исполняющий обязанности директора департамента – С.Д.Кузнецов,
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. _____

19.08.2012
(дата)

_____ (подпись)

/С.Д.Кузнецов /
(расшифровка подписи)

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

_____ (дата)

Утвержден составе проекта межевания территории не разрабатывался,
(реквизиты акта главы местной администраций об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «ЗемГео-Строй» в октябре 2011
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО Архитектурное бюро «Группа 55» в марте 2012
(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

19.08.2010 № 81 п. 5

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):

Ж.1.3. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования:

малоэтажные, среднеэтажные многоквартирные жилые дома и жилые дома блокированной застройки;

объекты органов государственной власти и местного самоуправления;

административные здания, конторы (офисы) площадью не более

350 кв.м;

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

специализированные технические средства оповещения и информации;

объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортило-
щадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.);

объекты почтовой связи - почтовые обменные пункты, отделения поч-
товой связи, пункты почтовой связи и другие;

отделения милиции;

пожарные депо;

сети инженерно-технического обеспечения;

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

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

линейные объекты;

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

парки, скверы, бульвары;

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

дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомо-
бильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные
сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы
обустройства автомобильной дороги;

автостоянки, гаражи;

обустройство набережных, берегоукрепление;

платёжные терминалы, банкоматы;

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
малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домах;

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 разрешённого использования:

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;

летние (сезонные) кафе;

подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;

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

Условно разрешённые виды использования:

индивидуальные жилые дома;

объекты сотовой связи;

автозаправочные станции;

административные здания, конторы (офисы) площадью более 350 кв.м;

объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью более 350 кв.м:

объекты оптовой и 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;

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 оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться в нежилых помещениях первых этажей выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним с учётом 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, москательного-химических товаров и т.п.).

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

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) минимальная площадь земельных участков – не менее 40 кв.м (без площади застройки) на одну квартиру;

2) максимальное количество надземных этажей зданий - 5;

3) 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 учётом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

4) состав помещений дома, их размеры и функциональная взаимосвязь, а также состав инженерного оборудования определяются застройщиком в соответствии с заданием на проектирование.

В доме должно быть предусмотрено отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение;

На придомовой территории в границах земельного участка должны быть предусмотрены площадки (для сушки белья, спортивных, для мусоросборников, для игр детей и отдыха взрослых) и стоянки для хранения автомобилей по нормативам;

5) 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;

б) 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.

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.

Поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, 2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня»,
(согласно чертежу) расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара
(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. Площадь 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.	
23:43:01070 01: 14305					63,723 6	-			

2.2.2. Предельное количество этажей 5 или предельная высота зданий, строений, сооружений уточнить при проектировании

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка уточнить при проектировании

2.2.4. Иные показатели:

• 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

• При согласовании проекта планировки территории необходимо согласовать проект с органами ГИБДД УВД города Краснодара

• Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89* предусмотреть площадки для хранения автомашин; площадки для занятий физкультурой и спортом; площадки детские игровые и площадки для хозяйственных целей;

Предусмотреть технологические ниши для размещаемых на главных фасадах здания сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобного;

• Обеспечить проведение мероприятий радиационно-гигиенического и санитарно-эпидемиологического обследования земельного участка согласно установленному порядку

• В соответствии с правилами, установленными в СНИП 2.04.01 Выполнить обеспечение санитарно-эпидемиологических требований по обеспечению объекта системами канализования,

• 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

• В соответствии с требованием строительных норм и правил 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СП 11-107-98 «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства, разработать перечень

мероприятий ГОиЧС, (при подготовке документов территориального планирования и планировки территории) - в соответствии с исходными данными и требованиями, выданными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю. 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 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008 №231-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо получить в органах МЧС России декларацию пожарной безопасности

В соответствии с протоколом совещания при главе муниципального образования город Краснодар по решению вопросов оформления земельных участков под жилищное строительство в районе 5-го МКР «Гидростроителей» №30/39 от 24.07.2009, организовать вывоз растительного грунта строительными организациями, работающими на территории муниципального образования город Краснодар, для засыпки расщелины, образовавшейся на земельном участке расположенном в районе 5-го МКР «Гидростроителей»

Проектирование и строительство выполнить в соответствии с проектом планировки 2-й очереди микрорайона «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 20.02.2012 № 1484

• Обратиться в комиссию землепользования и застройки, по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части зонирования территории, либо получения разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения этажности с 5-ти этажей на 7-9 этажей, утвержденных проектом планировки района

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

Назначение объекта капитального строительства

N _____

(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

N _____ - _____

(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**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 _____
(дата)**4. Информация о разделении земельного участка***разделение земельного участка возможно*_____
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)**В.В.Ларина**
И.П.Чупахин