

В дополнение к градостроительному плану земельного участка

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N | R | U | 2 | 3 | 3 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 | 2 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Остринский» от 23.01.2015 № 1389 -1 ИНН 2320201415
(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. Монтажников, 1/2
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0202001:70

Описание местоположения границ земельного участка

| № п/п | № точки | № точки | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение (м) |
|-------|---------|---------|-------------------|-------------------------------|
| 1 | 1 | 11 | 78°54 | 58.15 |
| 2 | 2 | 1 | 349°4 | 14.76 |
| 3 | 3 | 2 | 340°25 | 36.50 |
| 4 | 4 | 3 | 252°18 | 10.50 |
| 5 | 5 | 4 | 290°26 | 8.13 |
| 6 | 6 | 5 | 250°26 | 38.66 |
| 7 | 7 | 6 | 160°5 | 40.20 |
| 8 | 8 | 7 | 250°7 | 6 |
| 9 | 9 | 8 | 250°4 | 3.99 |
| 10 | 10 | 9 | 162°24 | 7.01 |
| 11 | 11 | 10 | 78°53 | 5.71 |

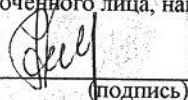
Площадь земельного участка 2910 кв.м

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. 10.02.2015
(дата)


(подпись)

/А.И.Оганов /
(расшифровка подписи)

Представлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 22.10.2014 № 7682

(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

Катаевская Е.В.
 28 03 2015

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в декабре 201
ООО «АльфаСтрой»
 (дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в октябре 2014
 (дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства городская Дума Краснодара четвертого созыва
Решение от 30.01.2007 № 19 п. 6 с изменениями, внесенными решением от 20.11.2014 № 70 п.2

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах 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 непромышленной 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, видеосалонны;

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

(подпункт 9) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 №70 п.2)

10) библиотеки, архивы;

11) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозок 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) автodorожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

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

17) сети инженерно-технического обеспечения;

18) линейные объекты;

19) дорожные сооружения;

20) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;

(подпункт 20) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 №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, ма-

шин и оборудования;

фотоателье, фотолaborатории;

общественные бани;

парикмахерские;

- 8) машинеры, видеосалоны;
 9) фирмы культуры (дома культуры, клубы и т.п.);
(подпункт 9) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 №70
 н.2)
 10) биржополки, архивы;
 11) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтом-
 ты, отделения пунктов, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и
 т.п.);
 12) отделения полиции;
 13) наркодилеры;
 14) объекты депо;
тыя объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укры-
тия, специализированные технические средства оповещения и информации и
т.п.);
 15) деятельные инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-
 тдородные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного
 16) объекты:
газо-
 17) тепло- инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-
 18) Сети- электрообеспечения и т.п.);
 19) двухконтурно-технического обеспечения;
 20) аэрозольные сооружения;
(подпункт 20) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 №
21) биологическое устройство территории;
 22) породное устройство территории;
 23) объекты для выгула собак;
 24) нары, строительство набережных, берегоукрепление;
 25) плоты, сваи, булвары;
 26) общественные территории, банкоматы;
 27) общественные туалеты;
Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с
М. за классификацией услуг населению площадью не более 350 кв.
Многоэтапное строительство и (или) встроенно-пристроенных объектов в
объектах жилых и многоквартирных жилых домах;
объекты оптовой торговли;
объекты розничной торговли;
рынки, общественные питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
ремонтные здания;
машинные мастерские и мастерские технического обслуживания;
объекты прачечные;
уши и оборудование;
технического обслуживания и ремонта транспортных средств, ма-
шин и оборудования;
объекты, фотолaborатории;
машинные банни;
машинные мастерские;

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:

(абзац в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 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

№ 1 многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

- 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,
- Разработку проектной документации производить в соответствии с постановлением от 16 февраля 2008 г. № 87 правительства Российской Федерации «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2009 № 427), в соответствии решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.1: «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар»
- В соответствии с ФЗ № 3 «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;
- Участок расположен в радиусе 30 км зоне от контрольной точки аэропорта ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»,
- Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома «Краснодар Центральный»,
- Приаэродромная территория аэродрома «Краснодар – Центральный»
- В соответствии с разделом III решения городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 (в редакции от 19.06.2014 № 64 п.5) «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар» выполнить требования к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений
- 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;
- земельный участок расположен в СЗЗ предприятий – СЗЗ АЗС (ЮВ-76, Ю-80, ЮЗ-62, ост.-100 м), СЗЗ для ООО ПКФ «Раритет» (С-110, СВ-10, ЮВ-80, Ю-120, ЮЗ-140, З-300, СЗ-130 м) согласовать с Управлением

Роспотребнадзора Краснодарского края или его территориального отдела;
 • *малая часть участка в зоне ограничений от объектов связи – ввод в эксплуатацию БС № 230057(СЗЗ и зона ограничения застройки для строений высотой до 11,0 м – отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 11,0 м не превышает 37, 0 м.*

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. | |
| <u>23:43:0202</u> <u>001:70</u> | | | | имеются | 0, 2910 | 1 | | | |

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

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

2) минимальный отступ строений от фасадной границы участка – 5 метров (с учётом запрета строительства в границах красных линий);

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

(пункт 1.3.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)

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 второй введён решением городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства указанной зоны и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

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 расположен в зоне общественно-делового и коммерческого назначения

для определения возможности присоединения к существующим сетям инженерно-технического подключения объекта капитального строительства, собственнику земельного участка необходимо получить технические условия на водоснабжение и водоотведение ООО «Краснодар Водоканал» (г.Краснодар ул.им. Каляева, 198 , 220-29-87); электроснабжение филиал ОАО «НЭСК-Электросети» «Краснодарэлектросеть»(г.Краснодар ул.им.Котовского, 76/2, 255-42-68), теплоснабжение ОАО «АТЭК» (г.Краснодар ул.Селёзнева,199 тел. 299-10-10)

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

№ _____ не имеется
(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

Возможно, с соблюдением требований п. 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации
 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

И.В.Кузнецова
 2559750

Чертеж градостроительного плана

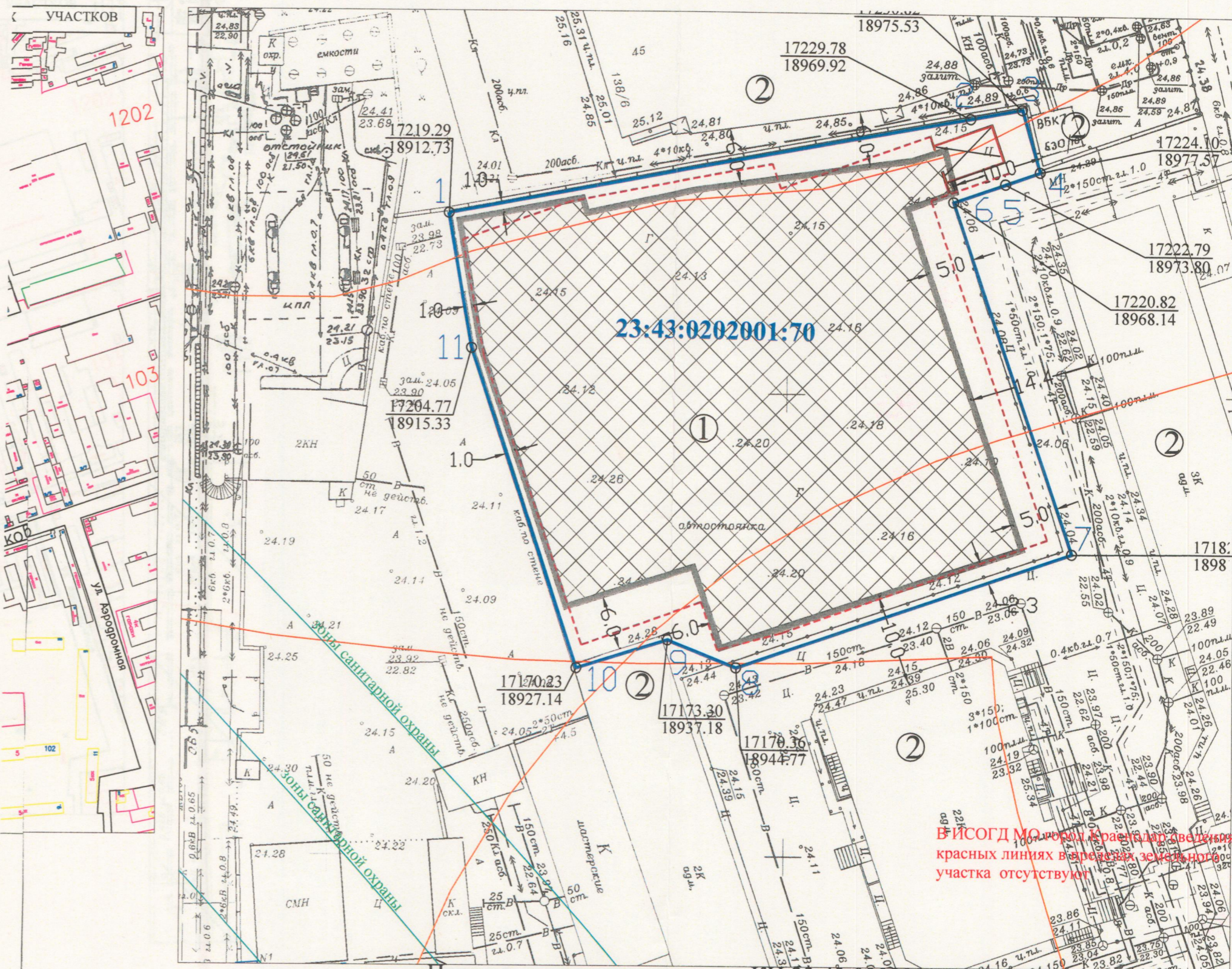


Примечание:
 В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство объектов необходимо согласовать в установленном порядке.
 В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции решений от 20.11.2014 № 70 п.2 земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).
 В данной территориальной зоне предусмотрен максимальный процент застройки участка- 60% (за исключением площади подземных парковок);

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15, земельный участок расположен в зоне общественно-делового и коммерческого назначения.

Согласно сведениям ИСОГД :
 участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный";
 участок расположен в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;
 участок расположен в зоне санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов (3-й пояс);
 участок расположен в СЗЗ предприятий (СЗЗ для АЗС, СЗЗ для ООО ПКФ "Раритет");
 участок расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральной";
 малая часть участка расположена в зоне ограничений от объектов связи - ввод в эксплуатацию БС № 230057 (СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 11 м отсутствует).

земельного участка и линий градостроительного регулирования



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница земельного участка
 - граница допустимого строительства
 - ▨ место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница допустимого строительства (подземной автостоянки)
 - зоны санитарной охраны
 - СЗЗ предприятий

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

| № | ДЛИНА СТОРОНЫ | РУМБЫ |
|----|---------------|--------------|
| 1 | 58.14 | СВ: 79 36 52 |
| 2 | 5.71 | СВ: 79 30 29 |
| 3 | 7.02 | ЮВ: 16 51 48 |
| 4 | 3.99 | ЮЗ: 70 47 08 |
| 5 | 6.00 | ЮЗ: 70 50 04 |
| 6 | 40.20 | ЮВ: 19 11 21 |
| 7 | 38.65 | ЮЗ: 71 08 44 |
| 8 | 8.14 | СЗ: 68 51 52 |
| 9 | 10.50 | ЮЗ: 73 01 37 |
| 10 | 36.50 | СЗ: 18 52 19 |
| 11 | 14.75 | СЗ: 10 10 45 |

Экспликация

| № по чертежу | Наименование планируемых зон, объектов | Примечание |
|--------------|---|---------------|
| 1 | Место допустимого размещения объектов капитального строительства (многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой) | проектируемое |
| 2 | Здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках | существующие |

Заказчик: ООО "Остринский" вх.№ 1389-1
 Земельный участок с КН 23:43:0202001:70 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Монтанжников, 1/2

Изм. N уч. Лист N док. Подп. Дата
 Нач. отдела Т.Л.Логвинова
 Исполнитель Н.В.Личман

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе декабрь 2014

| | | |
|--------|------|--------|
| Статья | Лист | Листов |
| ГП | 1 | 1 |

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар