

Градостроительный план 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 1 4 8 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления гр. Толстых Лидии Дмитриевны от 12.04.2011 № 7021-1

(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)

Западный внутригородской округ ул.Монтажников,1/2
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0202001:70
(заполняется при наличии кадастрового номера)

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 апреля 2011
(дата)

(подпись)

С.Д.Кузнецов

(расшифровка подписи)

И.А.Половков

Представлен планировочная документация не разрабатывалась
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден планировочная документация не утверждалась
(реквизиты акта местной администрации об утверждении)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на
топографической основе, выполненной МУП «Институт
Горкадастрпроект» июнь 2007
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

Апрель 2011 НОУ Центр повышения квалификации

«Строитель»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления:

городская Дума Краснодара четвертого созыва

(наименование представительного органа местного самоуправления,

решение № 19 п.6 от 30.01.2007, в редакции от 19.08.2010 №81 п.5

(реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Земельный участок относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж.2.

Основные виды разрешённого 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 милиции;

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;
 платёжные 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.);
 линейные объекты;

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

автостанции, гаражи;
 автотранспортные станции;
 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) совместно-присоединённых объектов в многоквартирных и среднеэтажных 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;
 фотосалон, фотолaborатория;
 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 автоматы, 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:

объекты сотовой связи;
 индивидуальные, многоквартирные малоэтажные жилые дома и жилые дома блокированной застройки;
 компьютерные и информационные центры;
 культурные 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 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, москательных-химических товаров и т.п.).

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется _____

условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется _____

вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется _____

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

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

• 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

• 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)

Назначение объекта капитального строительства:

Строительство 7-ми этажной автостоянки на 394 м/м

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
Участок			0, 2910

Предельное количество этажей 7 этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка по проекту

Иные показатели: Предельные параметры разрешённого 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 учётом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

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.

Поднятие уровня земельного участка путём 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.

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

Объекты капитального строительства литер «В5» (нежилые помещения)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентарный или кадастровый номер № 54053
технический паспорт объекта подготовлен 13.12.2007
(дата)

Филиал ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г.Краснодару
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется, не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется
(дата)

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства:

№ 1- строительство 7-ми этажной автостоянки на 394 м/м
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы ООО «Крайкоопремонтаж» от 09.03.2010 № 18
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения отвод дождевых стоков
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы ООО «Крайкоопремонтаж» от 09.03.2010 № 20
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения теплоснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы ООО «Югмонтажспецстрой» от 11.01.2010 № 1/10
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

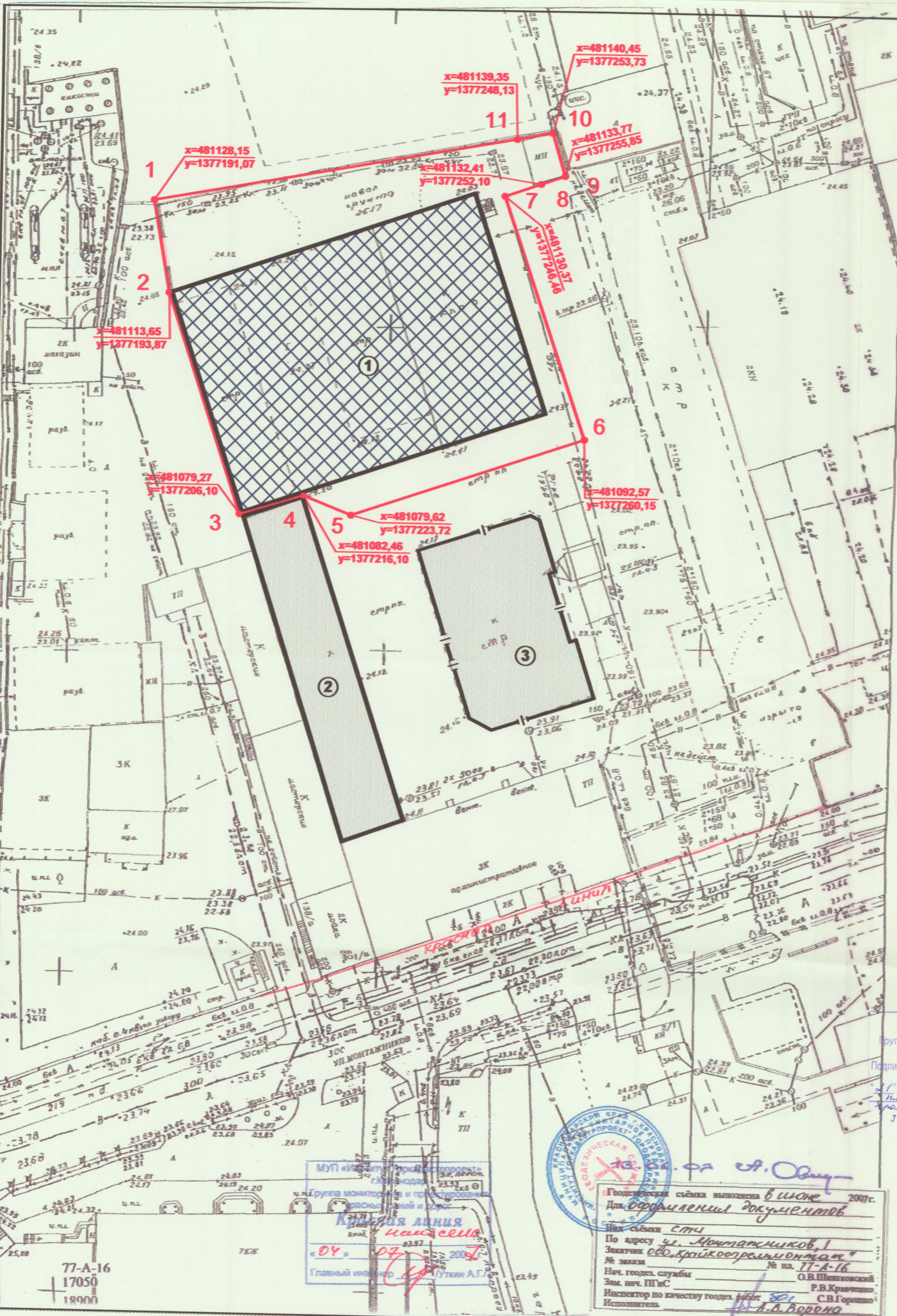
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения электроснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы ООО «Крайкоопремонтаж» от 09.03.2010 № 19
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

Возможно в соответствии с технологическим решением
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

И.В.Кузнецова 2559750



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Автостоянка легковых автомобилей на 394 машино-места	Проектируемая. 7 этажей
2	Фитнес-центр с бассейном	Существующее
3	Административное здание ООО "Крайкоопремонтаж"	Новое строительство. 22 этажа

ПОВОРОТНЫЕ ТОЧКИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ точки	Координаты	
	x	y
1	481128,15	1377191,07
2	481113,65	1377193,87
3	481079,27	1377206,10
4	481082,46	1377216,10
5	481079,62	1377223,72
6	481092,57	1377260,15
7	481130,37	1377246,46
8	481132,41	1377252,10
9	481133,77	1377255,85
10	481140,45	1377253,73
11	481139,35	1377248,13

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка
- границы строительства

МУ "ГРАДИНФОРМ"

Группа дежурного плана застройки

Подпись *А. Фролов* *Андреев А.И.*

24.07.04 2004 г.
Лист 77 из 3634
Контур участка
3 полев 100 кв. м



Годовая смета выполнена в июне 2007г.
Для оформления документов
Вид сметы *с/и*
По адресу *ул. Монтажников, 1*
Заказчик *ООО "Крайкоопремонтаж"*
№ заявки *№ 17-А-16*
Нач. год. службы *О.В. Шаниковский*
Зам. нач. П/УС *Р.В. Крайченко*
Инспектор по качеству год. работ *С.В. Горюшко*
Исполнитель *А.А. Ворона*

МУП "Краснодарский проект-инженерный институт"
Группа проектирования и проектирования
Краснодарский проект-инженерный институт
«04» 04 2004
Главный инженер *А.А. Ворона*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страниц	Лист	Листов
					2010	Автостоянка легковых автомобилей на 394 машино-места в г. Краснодар ул. Монтажников, 1/2		
ГИП		Головин		<i>Головин</i>		П		
ГАП		Агарков		<i>Агарков</i>				
Н. контр.		Головин		<i>Головин</i>				
							НОУ Центр повышения квалификации "Строитель"	

Взам. инв. №
Подпись и дата
Ивл. № подл.

77-А-16
17050
1:8000