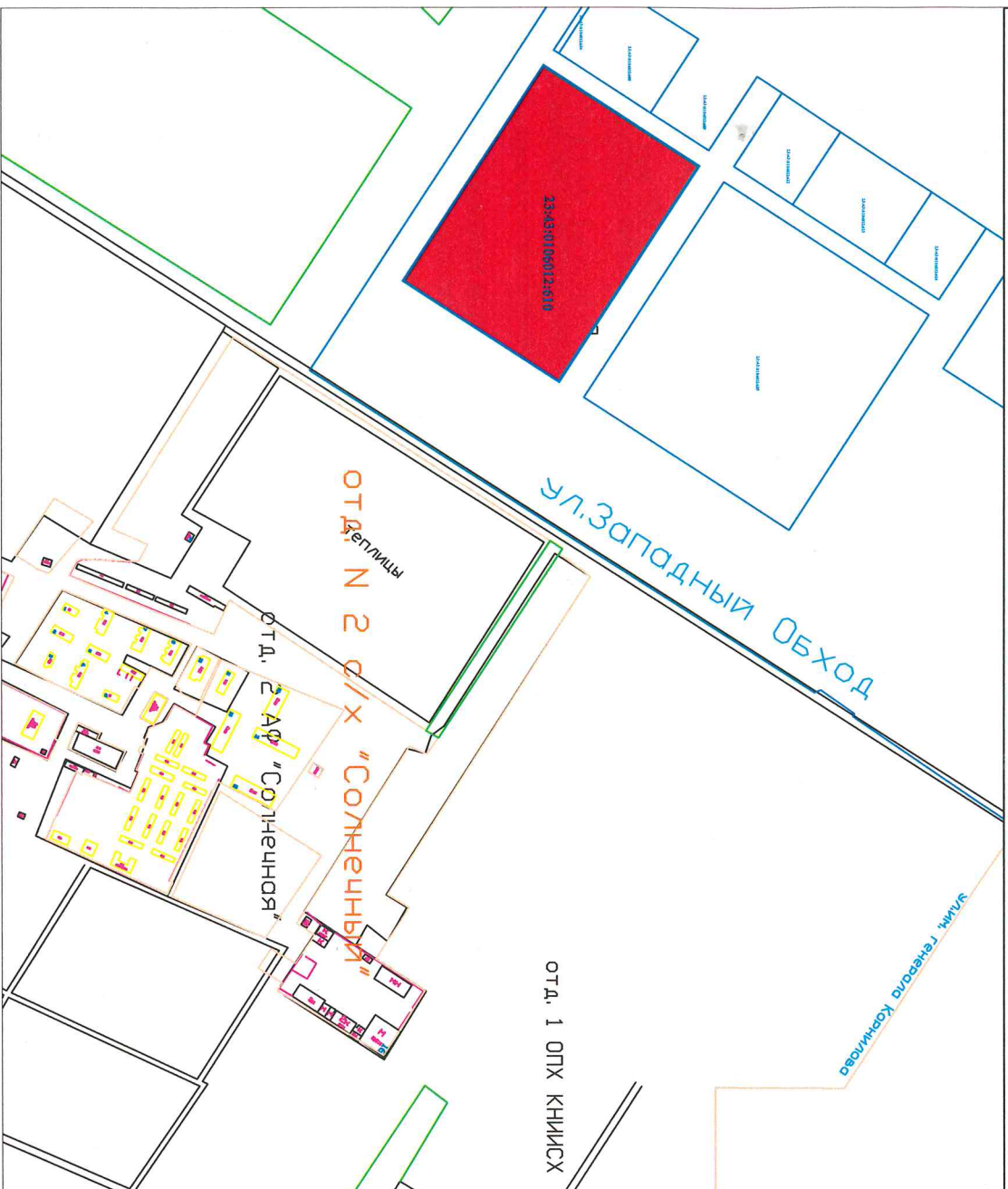


Чертёж градостроительного плана земельных

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Примечание:

В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, 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 ред. решений городской Думы Краснодара от 22.10.2013 № 54 п.8, земельный участок расположен в общественно-деловой территориальной зоне (ОД.2).

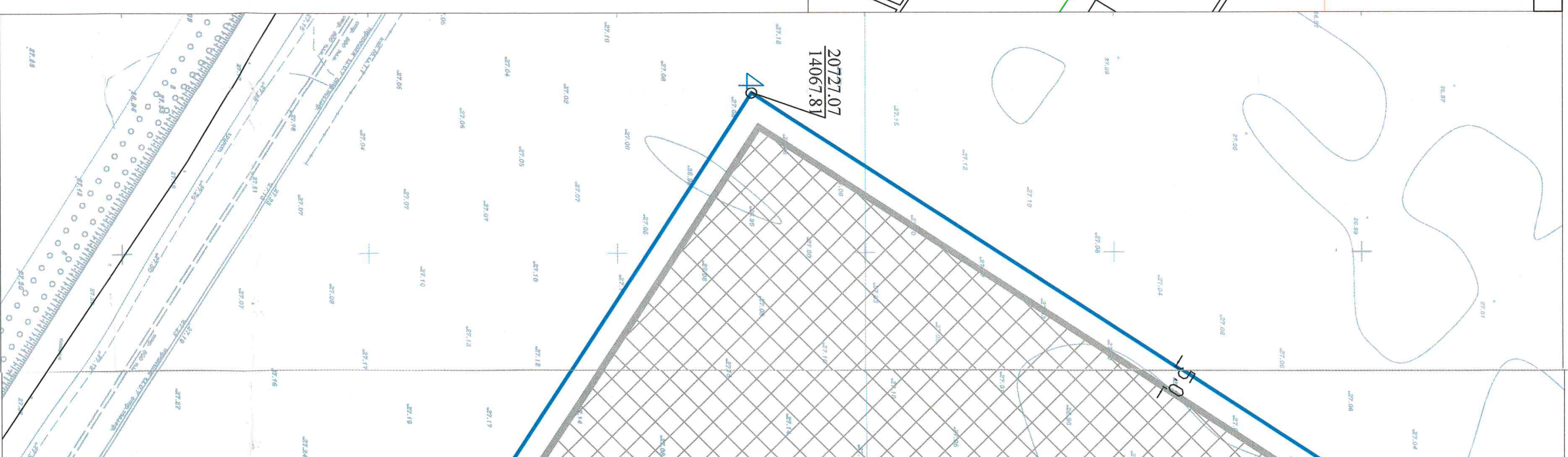
В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15, земельный участок расположен в зоне объектов коммунального назначения, зоне транспортной инфраструктуры и зоне инженерной инфраструктуры.

Согласно сведениям ИСОГД от 17.09.2014:

участок расположен в радиусе
30 км. от контрольной точки аэродрома ;
участок расположен в радиусе 15 км.,
30 км. от контрольной точки аэродрома
"Краснодар-Центральный";

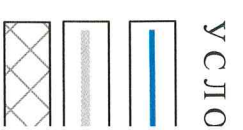
ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗМУТОВ

| NN | ДЛИНА СТОРОНЫ | РЫМБЫ |
|----|------------------|--------------|
| 1 | 259,25 | ЮВ: 57 00 10 |
| 2 | 187,00 | ЮЗ: 33 00 04 |
| 3 | 259,25 | СЗ: 57 00 10 |
| 4 | 187,00 | СВ: 33 00 04 |

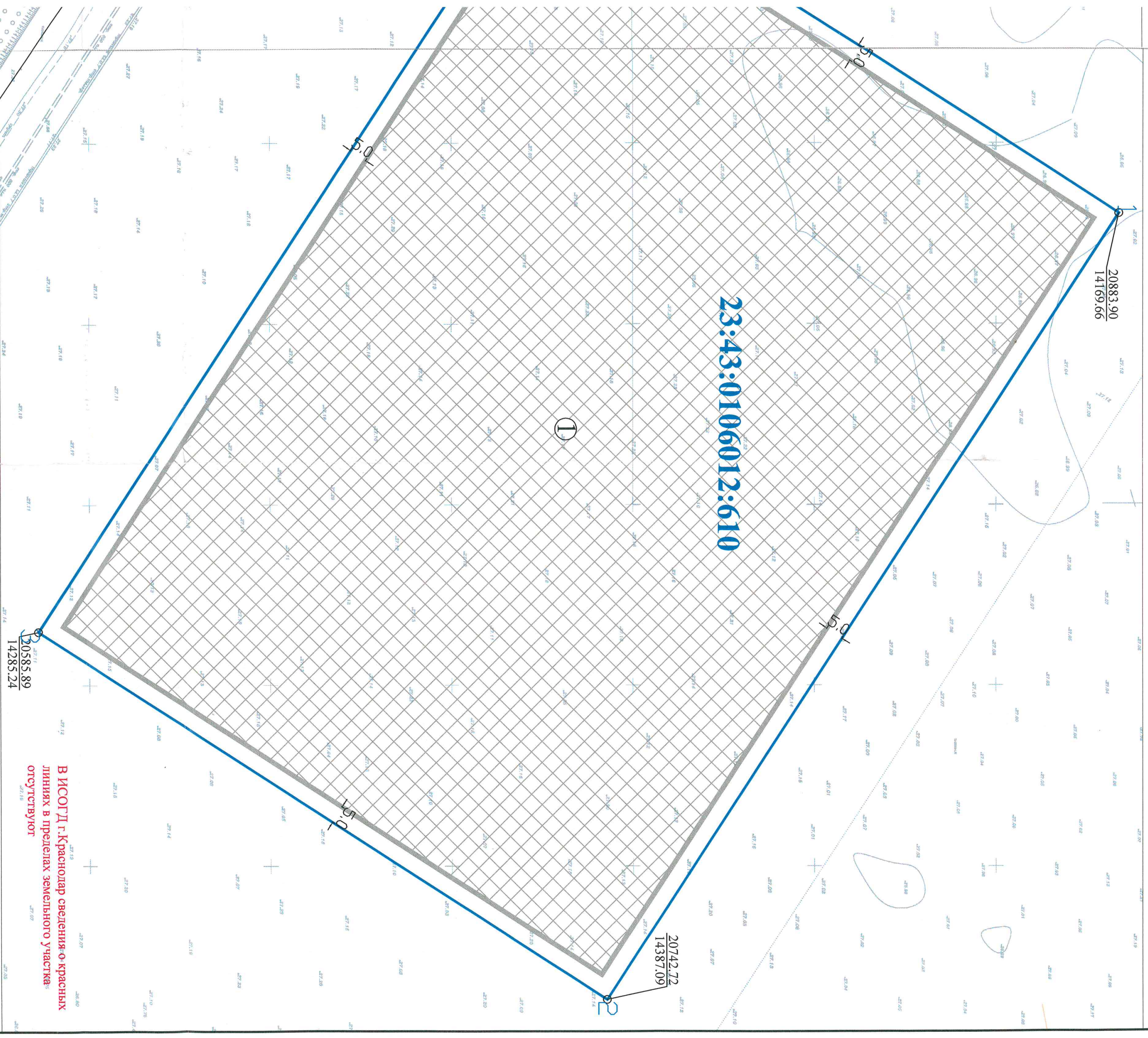


Экспликация

| № по чертежу | Наименование планируемых зон, объектов | Примечание |
|--------------|--|---------------|
| 1 | Место допустимого размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения | проектируемое |






МЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



Площадь земельного участка с КН 23:43:0106012:610 - 4,8486 га.

У С Л О В Н Ы Е О Б О З Н А Ч Е Н И Я

-  граница земельного участка
-  граница допустимого строительства
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

| | | | | | | | | | |
|---|------|------|--------|--|------|----------|---|--------|--|
| Заказчик: ООО "Статус" | | | | Вх.№ 26674-1 | | | | | |
| МНОГОЭТАЖНЫЕ И СРЕДНЕЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА, В ТОМ ЧИСЛЕ СО- ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НА I-ОМ ЭТАЖЕ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПО АДРЕСУ: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ | | | | | | | | | |
| Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000 | | | | Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе(архивной) | | | | | |
| Изм. | №уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Страница | Лист | Листов | |
| | | | | | | | | | |
| Исполнитель: Е.В.Сотникова | | | | Нач. отдела: Т.Л.Долынова | | | Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар | | |
| | | | | 22.09.14 | | | ГП 1 1 | | |

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на архивной топооснове,
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 2014 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

22.11.2013 № 54 п. 8
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):

ОД.2. Общественно-деловые зоны местного значения

Основные виды разрешенного использования:

- 1) 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;
- 2) многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на I-ом этаже помещениями общественного назначения;
- 3) жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);
- 4) гостиницы, общежития, центры обслуживания туристов;
- 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, высшие учебные заведения и т.п.);
- 7) объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы, спортзалы, залы рекреации и т.п.);
- 8) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;

- 9) объекты государственных академий наук;
- 10) издательства и редакционные офисы, компьютерные центры;
- 11) телевизионные и радиостудии, рекламные агентства;
- 12) театры, концертные залы;
- 13) выставки товаров;
- 14) танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;
- 15) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 16) библиотеки, архивы, информационные центры;
- 17) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- 18) отделения полиции;
- 19) пожарные депо;
- 20) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- 21) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
- 22) сети инженерно-технического обеспечения;
- 23) объекты сотовой связи;
- 24) линейные объекты;
- 25) дорожные сооружения;
- 26) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
- 27) автостоянки, гаражи;
- 28) благоустройство территории;
- 29) обустройство набережных, берегоукрепление;
- 30) парки, скверы, бульвары;
- 31) питомники, приюты для животных;
- 32) платёжные терминалы, банкоматы;
- 33) общественные туалеты;
- 34) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:
объекты оптовой торговли;
объекты розничной торговли;
объекты общественного питания (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.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- 1) 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 разрешённые виды использования:

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) малоэтажные жилые дома, в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;
- 3) логистические центры;
- 4) культовые здания и сооружения;
- 5) автозаправочные станции.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроено-присоединёнными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

В соответствии с Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края от 18.08.2009 № 121 «Об утверждении типовой формы задания на проектирование объектов капитального строительства» при подготовке проектных материалов необходимо применить типовую форму задания на проектирование утвержденную данным приказом,

В соответствии с ФЗ от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в части обеспечения радиационной безопасности при проектировании и строительстве жилых домов получить заключение Роспотребнадзора по Краснодарскому краю о соответствии земельного участка требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов,

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

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

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, предусмотреть требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей,

Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНИП 2.07.01-89* Предусмотреть при проектировании и строительстве спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой при строительстве многоквартирных жилых домов,

На придомовой территории запроектировать и построить площадки общественного назначения для обслуживания жилого дома в т.ч. детские игровые площадки в соответствии с расчетными показателями по строительным нормам и правилам ,

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 возможность размещения кабинетов приема врачей общего профиля,

Участок расположен в 30 км зоне от КТА,

Участок расположен в 15, 30 км зоне от КТА «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.

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. | |
| 23:43:0106 012:610 | | | | нет | 4,8486 | 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 в соответствии с проектом

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров, в случае отсутствия утверждённой красной линии - 5 метров от фасадной границы участка.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.4 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

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 расположен в зоне объектов коммунального назначения, зоне транспортной и инженерной инфраструктуры.

необходимо запросить технические условия на подключение объекта в следующих ресурсоснабжающих организациях: водоснабжение - ООО «Краснодар Водоканал», водоотведение - ООО «Краснодар Водоканал», электроснабжение – филиал ОАО «НЭСК – электросети», ООО «Краснодарэлектросеть», тепло-снабжение – ОАО «АТЭК»

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

земельный участок свободен от строений

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

возможно согласно технологическим решениям

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

Ю.В.Десятериченко
 2559750



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.10.2014

№ 7218

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
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 23:43:0106012:610 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

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

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар



И.Е.Мазурок