

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 5 9 9 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ООО «Дирекция СОТ» № 3190-1 от 15.02.2016

(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)

п. Пригородный
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0419025:394

Описание местоположения границ земельного участка

В соответствии с кадастровой выпиской от 13.05.2016 №2343/12/16-603177

Площадь земельного участка 14412 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. 24.05.2016
(дата)



[Signature]
(подпись)

/А.И.Оганов/
(расшифровка подписи)

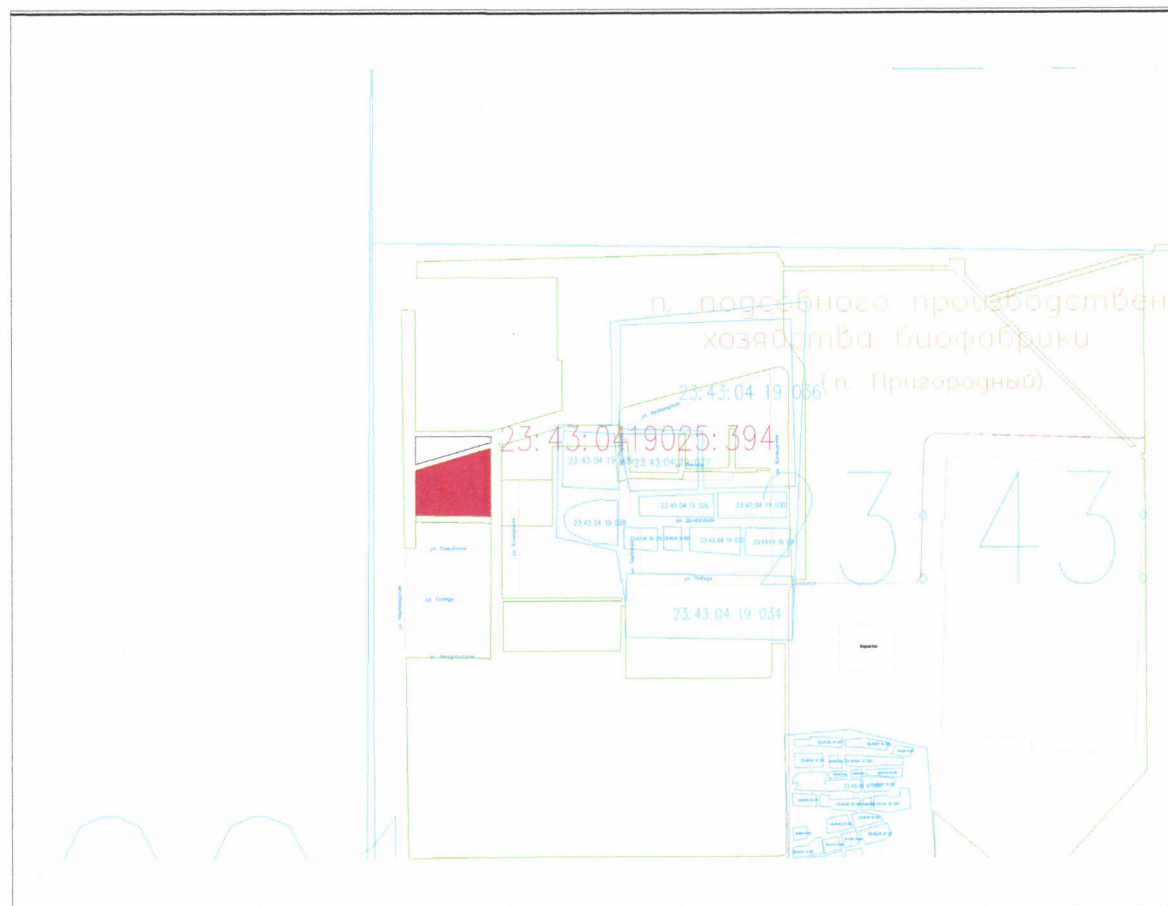
Представлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 24.05.2016 № 474-57
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

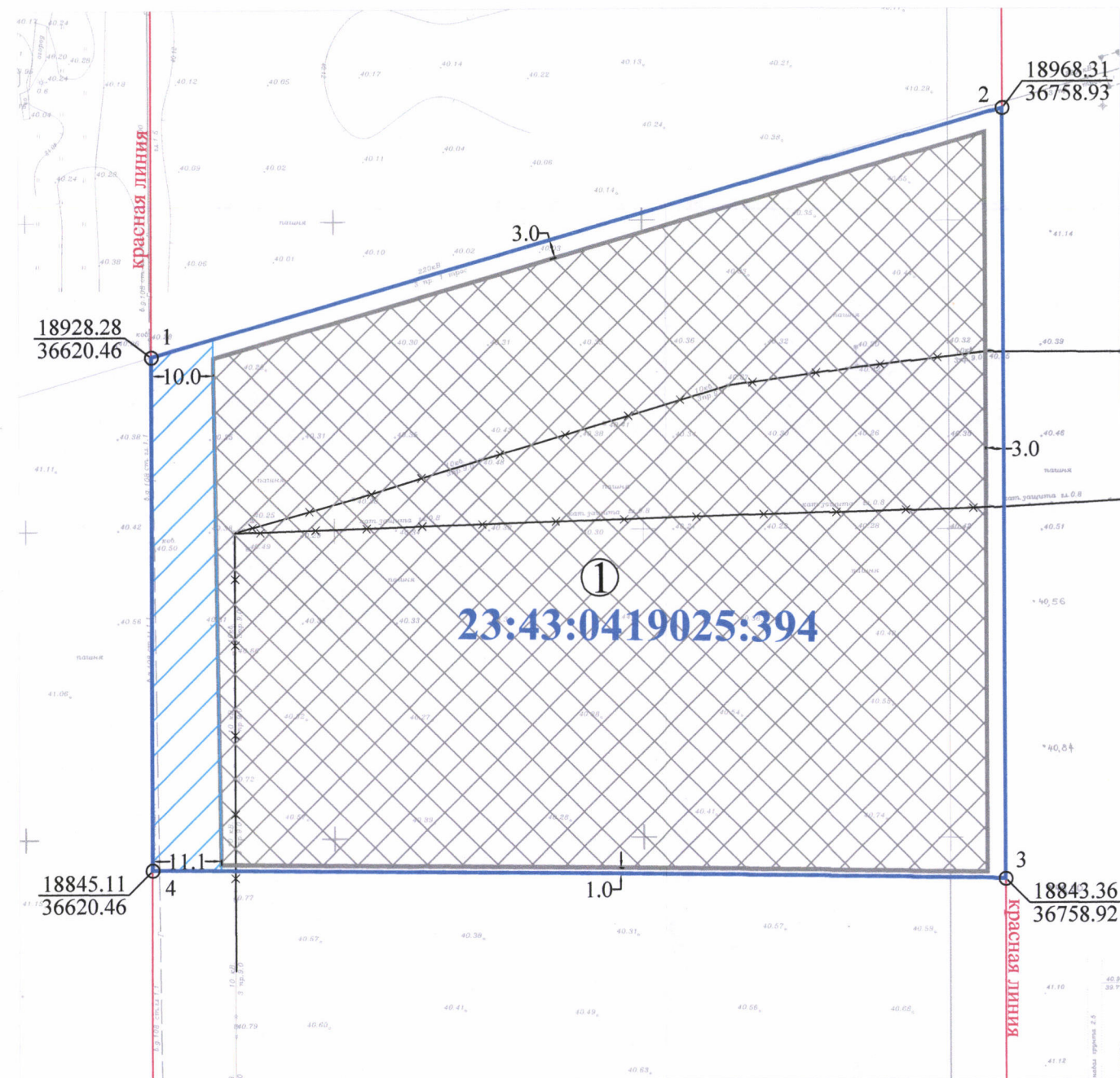
М 1 : 1000

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения среднеэтажных жилых домов	проектируемое



Площадь земельного участка с КН 23:43:0419025:394- 1,4412 га.

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	РУМБЫ
1	144.14	СВ: 73 52 35
2	124.95	ЮЗ: 0 00 11
3	138.47	СЗ: 89 16 34
4	83.17	СЗ: 0 00 03

- линия катодной защиты подлежащая демонтажу
- линия ВЛ -10 КВ подлежащая демонтажу

Заказчик: ООО "Дирекция СОД" вх.№ 3190-1				
Земельный участок с КН 23:43:0419025:394 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, п. Пригородный				
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.
Нач.отд. С.С.Чередниченко			Дата 04.2016	
Исп. А.В.Вечеря				
Исп.				
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000			Стадия	Лист
			ГП	
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)			Листов	
			Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар	

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в апреле 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, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 22.10.2013 № 54, п.8, от 20.11.2014 № 70 п.2 от 26.03.2015 № 76 п. 19, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6
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):

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.3)

Основные виды разрешённого использования:

1) жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

(абзац в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2) 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, общежития, центры обслуживания туристов;

3) объекты органов государственной власти и местного самоуправления;

4) административные и офисные здания;

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 (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.);

8) объекты почтовой связи (почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

9) отделения полиции;

10) пожарные депо;

- 11) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- 12) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);
- 13) сети инженерно-технического обеспечения;
- 14) линейные объекты;
- 15) дорожные сооружения;
- 16) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
(подпункт 16) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)
- 17) утратил силу. - Решение городской Думы Краснодара от 25.02.2016 № 11 п.6;
- 18) площадки для выгула собак;
- 19) обустройство набережных, берегоукрепление;
- 20) парки, скверы, бульвары;
- 21) платежные терминалы, банкоматы;
- 22) 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 розничной торговли;
- объекты оптовой 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 разрешённого 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 разрешённые виды использования:

1) индивидуальные жилые дома;
2) многоэтажные жилые дома;
3) культовые здания и сооружения;
4) автозаправочные станции;
5) объекты сотовой связи;
б) 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 розничной торговли;
объекты оптовой 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;
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 Среднеэтажные жилые дома
(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.	
23:43:0419 025:394					1,4412				

2.2.2. Предельное количество этажей 8, или предельная высота зданий, строений, сооружений по проекту.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) максимальное количество надземных этажей зданий - 8;

2) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра (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. 1.4.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

2.2.4. Другие показатели:

В соответствии с решением от 20.11.2014 №70 п.11 городской Думы Краснодара IXX заседание Думы 5 созыва «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар в части территории поселка Пригородного» земельный участок расположен в зоне малоэтажно, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки согласно проекту планировки.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар об утверждении корректировки проекта планировки территории в районе поселка Пригородного № 20 от 09.01.2014 земельный

участок расположен в зоне малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

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 соответствии с Федеральным законом 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 зданий получить заключение Роспотребнадзора по Краснодарскому краю о соответствии земельного участка требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов

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), в соответствии решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар»

Участок расположен в радиусе 30 км от контрольной точки аэропорта «Краснодар-Центральный».

Участок расположен в радиусе 15, 30 км от контрольной точки аэродрома.

Необходимо согласовать с представителем собственника аэродрома (Федеральное агентство воздушного транспорта Росавиация и его территориальное управление ЮЖНОЕ МТУ ВТ ФАВТ) при разработке проекта строительства;

Участок расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»;

Участок расположен в зоне шумов аэропорта – зона Б 25 ДБА.

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.

Для определения возможности присоединения к существующим сетям инженерно-технического подключения объекта капитального строительства, 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)

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 архивной топографической съемке 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, с соблюдением требований п.4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

С.С.Чередниченко

А.В.Вечера

2980139



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

24.05.2016

№ 174-П

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
расположенного в п. Пригородном 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 с кадастровым номером 23:43:0419025:394, расположенного в п. Пригородном 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

