

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.05.2013

№ 4525

г. Краснодар

Об утверждении дополнения к градостроительному плану земельного участка от 27.11.2008 № RU 23306000-00000000000914 по улице им. Митрофана Седина, 131 в Центральном 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 дополнение к градостроительному плану земельного участка от 27.11.2008 № RU 23306000-00000000000914 с кадастровым номером 23.43.03.03.035.41 по улице им. Митрофана Седина, 131 в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставить за собой.

Исполняющий обязанности директора
департамент архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар



А.Н.Орлов

(Handwritten signature)

29	29	28	16,7	6,19
30	30	29	16,10	0,45
31	31	30	286,27	34,25
32	32	31	20,21	0,95
33	33	32	285,13	43,21

Площадь земельного участка 0,6611 га

Один из авторов проекта проектируемого объекта на земельном участке объекта капитального строительства -

План подготовлен Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

Исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар



А.И. Оганов

(Ф.И.О., должность, указание высшего подчиненного органа или организации)

А.И. Оганов

М.П. А.И. Оганов

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Представлен Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(наименование указанного высшего федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 27.11.2013 № 2520

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

1:500, выполненной

в августе 2013

(дата)

ООО «Геолог - геодезическая служба»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

в августе 2013 г., ИП Щербинина Т.А. с. Краснодар

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, градостроительном назначении, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Городская Дума Краснодара, решение от 30.01.2007 № 19 п. 6 а(д) утверждение проекта землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, в редакции от 10.11.2008 № 30 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 01 п.7, от 19.08.2010 № 31 п.3, в редакции от 19.07.2012 № 32 п.14, от 22.10.2013 № 54 п.8

(наименование исполнительного органа местного самоуправления, принявшего акт об утверждении проекта землепользования и застройки, информация об акте градостроительного регулирования, разрешенном использовании земельного участка, его назначении, адресе, кадастровом номере земельного участка)

ОД.1. Центральная общественно-деловая зона

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 непродуцированной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;
- 2) многоквартирные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;
- 3) жилые дома коммерческого назначения (офисные жилые дома);
- 4) гостиницы, общежития, центры обслуживания туристов;
- 5) объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, лабораторные кабинеты и т.п.);
- 6) объекты системы образования (школы, детские сады, высшие учебные заведения и т.п.);
- 7) объекты физической культуры и спорта (универсальные спортивные, физкультурно-оздоровительные и развлекательные комплексы, спортивные залы рекреации, стадионы, спортивно-массовые и т.п.);
- 8) цирки;
- 9) выставки товаров;
- 10) компьютерные центры, информационные центры;
- 11) телевизионные и радиостудии;
- 12) библиотеки, архивы;
- 13) музеи, выставочные залы;
- 14) танцевальные, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны, театры, концертные залы;
- 15) клубы (залы встреч и собрания) многоцелевого и специального назначения;
- 16) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
- 17) объекты государственных академий наук;
- 18) объекты почтовой связи (почтамты, отделения информации почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- 19) отделения почты;
- 20) пассажирские автобусы;
- 21) объекты гражданского обслуживания (биржевые, аукционные, информационные центры, специализированные выставочные залы, информационно-сервисные центры и т.п.);
- 22) объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, объекты водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, канализации);
- 23) объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, объекты водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, канализации).

- 24) объекты сотовой связи;
- 25) лифтовые объекты;
- 26) дорожные сооружения;
- 27) автостоянки, гаражи;
- 28) благоустройство территории;
- 29) обустройство набережных, берегоукрепления;
- 30) парки, скверы, бульвары;
- 31) платёжные терминалы, банкоматы;
- 32) общественные туалеты;
- 33) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:
- объекты розничной торговли;
- объекты оптовой торговли;
- объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
- рынки;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
- химчистки, прочечные;
- 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, буклеты 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, и жилые многоквартирные жилые дома блочной застройки;
- 3) культурные здания и сооружения;
- 4) автомобильные стоянки.

2.1. Информация о разрешённом использовании земельных участков, основные виды разрешённого использования земельных участков

предусмотрены не предусмотрены
условия размещения иных неиспользованных земельных участков
предусмотрены не предусмотрены
используемые поля неиспользования земельного участка
предусмотрены не предусмотрены

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

Назначение объекта капитального строительства

Реконструкция квартала № 196 в центральной части города Краснодара. Жилой комплекс из двух 25 этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, объединенных подземной парковкой

№

1

(объектно-территориально)

(назначение объекта капитального строительства)

- Предусмотреть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктур и приспособления 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 учетом мнения социальной защиты населения департамента социальной защиты населения Краснодарского края в городе Краснодаре
- В соответствии с Федеральным законом от 09.01.1996 № 7 - ФЗ «О радиационной безопасности населения» и иными законодательными 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 норм и гигиенических нормативов
- Обеспечить проведение миграционной радиационно-гигиенического и санитарно-эпидемиологического обследования земельного участка согласно установленному порядку
- В соответствии с требованиями, установленными в СанПиН 2.04.01 обеспечить санитарно-эпидемиологические мероприятия по обеспечению объектов санитарно-гигиеническими нормативами
- В соответствии с требованиями санитарных норм и правил 2.04.01-90 «Дизайн-проектирование объектов жилищно-коммунального назначения» и СанПиН 2.04.01-90 «Порядок размещения объектов жилищно-коммунального назначения»

- Радиусы 30 м выделены Краснодарские электрические сети филиал ОАО Энергосети и электрофикация Кубани;
- Строительство объектов капитального строительства необходимо согласовать с владельцем Краснодарские электрические сети - филиал ОАО Энергосети и электрофикация Кубани
- Служебная зона озеленения - 30 км - радиус от контрольной точки дорожной.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь ¹:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градоп. власти	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Ограничные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта зон. стр.-в. согласов. чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта зон. стр.-в. (га)
							мгис	мин	
23-43-030-1035-41				исключается	0,6611	1			

2.2.2. Предельное количество этажей 25 или предельная высота зданий строений, сооружений запрет строительства выше 30 и 47 м

2.2.3. Максимальный процент застройки и граница земельного участка не выдвигаются

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 2 метра, в случае отсутствия утверждённой красной линии - 2 метра от фасадной границы участка.
- застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства и с учетом параметров статьи 27 настоящих Правил.

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территории территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также 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 растояжениями от соседних земельных участков.

2. Лица, осуществляющие строительство, обязаны осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с требованиями пожарной безопасности

9

лицом (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления акта об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

3. Допускается:

1) блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, либо уменьшение нормативных размеров между ними, но письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;

2) уменьшение отступа от красной линии либо расположение зданий и строений по красной линии улицы с учетом сложившейся градостроительной ситуации как минимум на протяжении одного квартала;

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

4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входы с учетом следующих условий:

1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуг (обслуживания);

2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;

3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

5. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, скамьи, бильярд, урны для мусора для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативными градостроительными проективными документами.

6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала

14

с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждения 2,2 метра

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть предусмотрены на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов благоустройства, объектов, предназначенных для обеспечения дорожного движения, объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, которые создаются за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) в целях реализации полномочий администрации муниципального образования город Краснодар.

2.2.4. Иные показатели:

- технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения города Краснодара ОАО «Краснодар Водоканал» от 17.04.2012 № ИД-4-138-12, от 23.08.2012 № ИД-4-262-12 (г. Краснодар, ул. им. Казяева, 198, тел.: 220-29-87);

- технические условия на теплоснабжение объекта «Реконструкция квартала № 196 в городе Краснодаре, ограниченного улицами Длинной -им. Митрофанов Седина – Папиной- Каммуароя» № 106 от 20.11.2012 № 11/2048 и № 107 от 20.11.2012 № 11/2049 - ОАО «Автономная теплоснабжающая компания» (г. Краснодар, ул. им. Седатова, 199, тел. 22 10-10)

- технические условия на присоединение к электрическим сетям - филиал ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» от 14.03.2013 № 4-38-12-2005, № 4-38-13-048 (г. Краснодар, ул. им. Котомского, 76/2 тел. 228 42 68).

В соответствии с решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар» указанный земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении планировки центральной части города Краснодара»

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке ^{1.4}

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

3.1. Объекты капитального строительства

Сторонними муниципальными органами для целей «Генерального плана муниципального образования город Краснодар» от 27.03.2009 № 10/2330000-11-00-01, земельный участок № 11

№

2

25

инвентарный или кадастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта недвижимости

(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 **историческое поселение**

№ _____
(составил чертёж (инженерно-технический план))

(наименование объекта культурного наследия)

Закон Краснодарского края от 19.07.2011 № 2316-КЗ

составительница органа государственной власти, принявшего решение о включении наименования объекта культурного наследия в реестр, датами этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

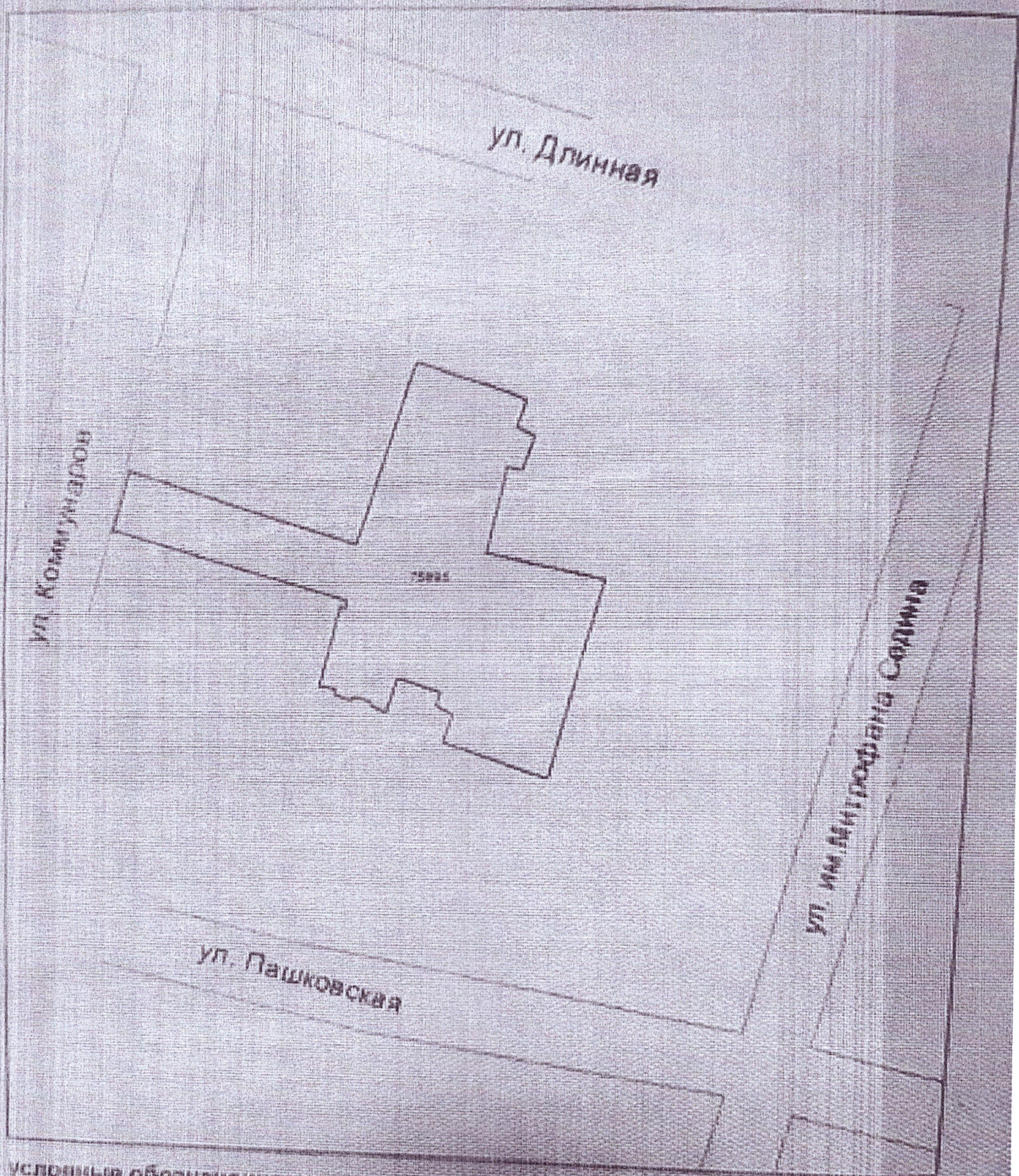
4. Информация о разделе земельного участка

согласно техническому решению о разделе земельного участка № 003-4/0-2010

(наименование и реквизиты документа, определяющего принадлежность или принадлежность доли(долей))

**Ю. И. Макарова
2559750**

Графический план



условия обозначения:

- линия ограниченной высоты строительства (длина в метрах 100 м)
- зона ограниченной высоты строительства (площадь в кв. м 1000)

Архитектор:  Е.М. Верbitskiy



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАДЕТСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
Информационный центр по обеспечению градостроительной
деятельности муниципального образования город Краснодар

Красная, ул. 31 ТТ8
Краснодар, 350000
тел. факс (861) 259-26-41
тел. (861) 259-49-48
e-mail: info@info-krd.ru
350 004 3003
Ид. № 1962X от 16.07.2013

СВЕДЕНИЯ

информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по адресу на земельной участке №32695 по адресу: по адресу: президентской ОАО "Первый
спонсорский комбинат "Амур", по состоянию на 26.07.2013

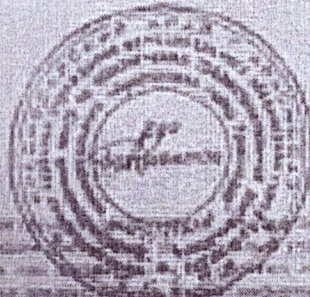
Получатели, приравных и земельных участков (VI раздел ИСОГ Д)

Решением объекта в виде информации от объектов связи - 100% принадлежащих лицам
своя собственность (гражданин Алексей Давыдов), в пределах 100% земель государственной собственности №7 и
владельцы Восточных земель 1774 МДЛ "Ростех"

Решением объекта в виде информации от объектов связи - лица государственной собственности
своя собственность (гражданин Алексей Давыдов), в пределах 100% земель государственной собственности №7 и
владельцы Восточных земель 1774 МДЛ "Ростех" и владельцы Восточных земель 1774 МДЛ "Ростех"

График работы: график работы

Знаете ли вы адрес?



А.А. Смирнов

Сведения о предоставлении информации являются конфиденциальными. Информация, содержащаяся в документах, предоставленных в соответствии с настоящим документом, является государственной тайной. Информация, содержащаяся в документах, предоставленных в соответствии с настоящим документом, является государственной тайной. Информация, содержащаяся в документах, предоставленных в соответствии с настоящим документом, является государственной тайной.