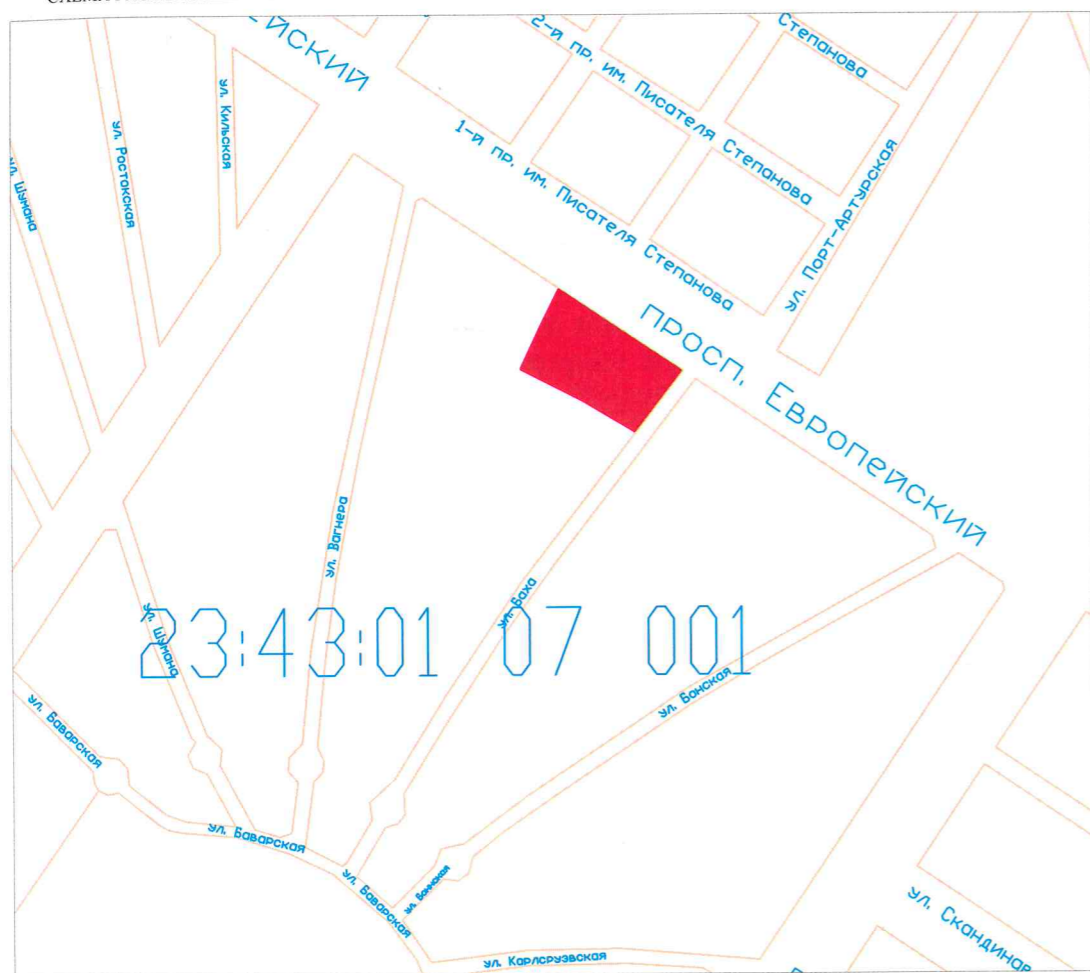


Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

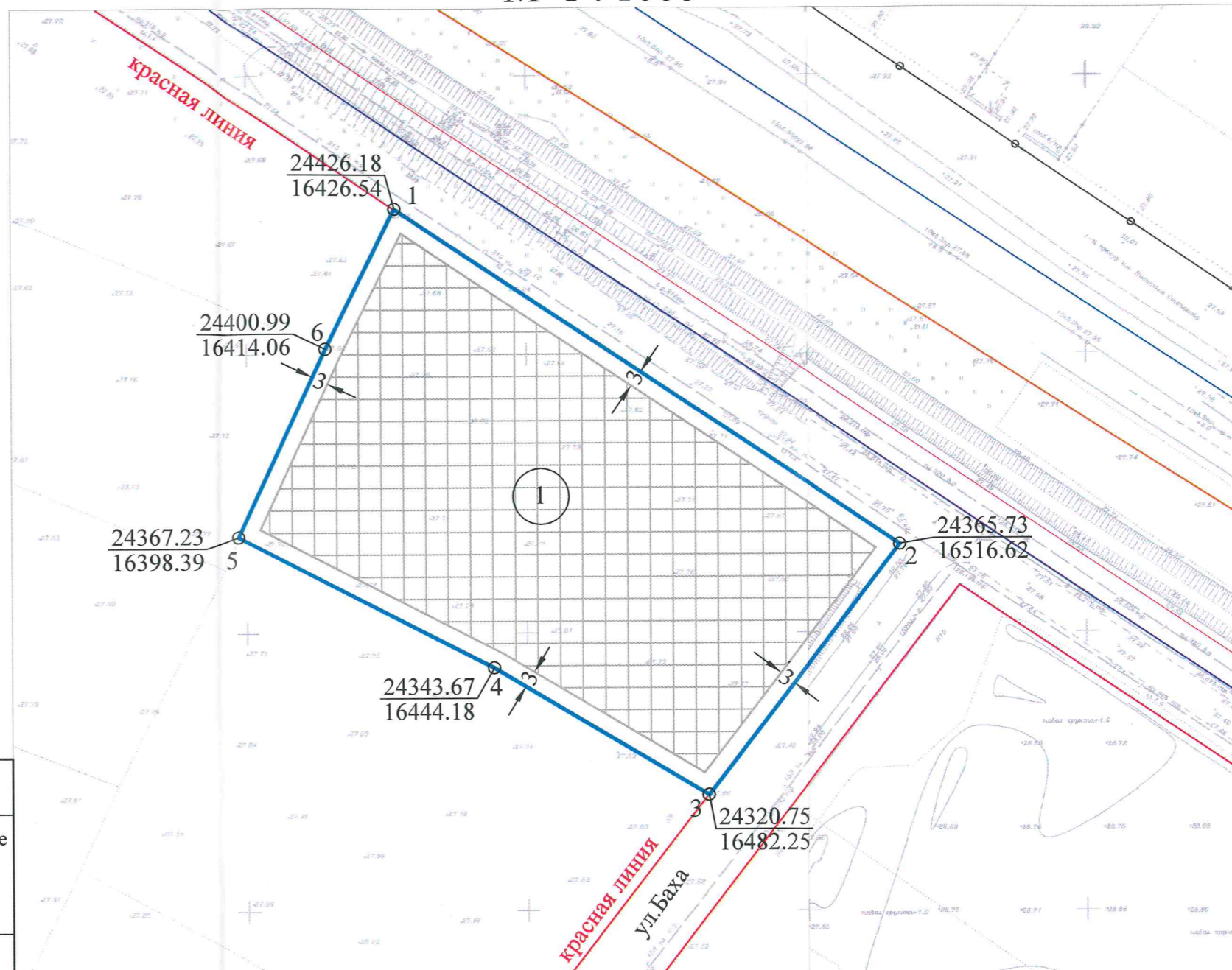
М 1 : 1000

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства (жилые дома блокированной застройки с количеством надземных этажей не более двух и площадью земельного участка не менее 60 кв. м на один блок (без учета площади застройки))	проектируемое
2	Здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках	отсутствуют



Площадь земельного участка с КН 23:43:0107001:807 - 0,6129 га.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- места допустимого размещения зданий
- красная линия

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

№	ДЛИНА СТОРОНЫ	ДИРЕКЦИОННЫЙ УГОЛ
1	108.49	123 53 04
2	56.61	217 23 07
3	44.43	301 04 06
4	51.50	297 14 47
5	37.22	24 53 56
6	28.11	26 21 39

					Заказчик: ЗАО "Немецкая деревня" вх.№ 524-1					
					Земельный участок с КН 23:43:0107001:807 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Баха, 11					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		Стадия	Лист	Листов
						ГП		2	8	
Нач.отд. С.С.Чердниченко					01.2016		Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)		Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар	
Исп. М.С.Шуликина										
Исп.										

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в январе 2016, 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

28.05.2015 № 79 п. 18, от 17.06.2015 № 81 п. 17

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 индивидуальными жилыми домами
в границах города Краснодара (Ж.1.1)**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) объекты органов государственной власти и местного самоуправления;
- 3) административные и офисные здания с количеством надземных этажей не более двух;
- 4) объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);
- 5) объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);
- 6) объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.);
- 7) дачные и садоводческие некоммерческие объединения граждан;
- 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-, тепло-, электроснабжения, и т.п.);
- 13) сети инженерно-технического обеспечения;
- 14) объекты сотовой связи;
- 15) линейные объекты;
- 16) дорожные сооружения;
- 17) автостоянки, гаражи;

- 18) автомобильные парковки;
19) благоустройство территории;
20) обустройство набережных, берегоукрепление;
21) площадки для сбора мусора;
22) площадки для выгула собак;
23) парки, скверы, бульвары;
24) платежные терминалы, банкоматы;
25) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению общей площадью не более 150 кв. м, в том числе:
объекты розничной торговли;
объекты оптовой 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 разрешенного использования:

- 1) строения и сооружения вспомогательного использования:
дворовые сооружения (туалеты, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия и т.п.);
хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива и т.п., за исключением хозяйственных построек для содержания мелкого скота, птицы и хранения кормов;
отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи индивидуального использования;
летние кухни;
теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
бани, сауны и бассейны индивидуального пользования;
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;
4) сады, огороды.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) жилые дома блокированной застройки с количеством надземных этажей не более двух и площадью земельного участка не менее 60 кв. м на один блок (без учета площади застройки);
- 2) административные и офисные здания с количеством надземных этажей более двух;
(подпункт 2) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)
- 3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- 4) объекты государственных академий наук;
- 5) объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
- 6) объекты розничной торговли;
- 7) объекты оптовой торговли;
- 8) рынки;
- 9) огороднические некоммерческие объединения граждан;
- 10) культовые здания и сооружения;
- 11) автозаправочные станции;
- 12) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:
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 _____ жилые дома блокированной застройки с количеством надземных этажей не более двух и площадью земельного участка не менее 60 кв. м на один блок (без учета площади застройки),

(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.	
23:43:0107 001:807					0,6129				

2.2.2. Предельное количество этажей 4 (четыре), или предельная высота зданий, строений, сооружений 16 метров,

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;

2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 метров;

3) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) - 4;
(пп. 3 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

4) максимальная высота зданий основного назначения от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) - 16 метров, зданий вспомогательного назначения - 7 метров;

(пп. 4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

5) максимальный процент застройки участка - 50%;

6) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра (с учетом запрета строительства в границах красных линий);

(в ред. Решений городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2, от 17.06.2015 N 81 п.17)

7) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков - 3 метра.

(пп. 7 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

1.1.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 1.1.4 настоящей статьи, и с учетом положений статьи 27 настоящих Правил.

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 введен Решением городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

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 с кадастровым номером 23:43:0107001:807 расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа)

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 02.04.2010 № 1847 «Об утверждении проекта планировки территории западнее улицы Средней в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» участок с кадастровым номером 23:43:0107001:807 расположен на территории, отведенной под строительство резиденций

- 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 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,
- 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), и с Решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 (ред. от 18.07.2013) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», и СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты, и др. нормативной документации
- При проектировании объекта необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома военного аэродрома 1-ой категории совместного базирования «Краснодар-Центральный», в приаэродромной территории аэродрома
- Земельный участок расположен в 30 км радиусе от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;
- В соответствии с разделом III Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6, выполнить требованию к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений
- До получения разрешения на строительство объекта капитального

строительства необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка

- Выполнить корректировку проекта планировки территории

Для определения возможности присоединения к существующим сетям инженерно-технического подключения объекта капитального строительства, необходимо получить технические условия в ресурсоснабжающих организациях

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

согласно представленной топографической съемке земельный участок свободен от строений

№ _____,

(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

№ _____,

(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)

М.С. Шуликина
2980139



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

02.02.2016

№ 74-117

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по ул. Баха, 11 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», 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 23:43:0107001:807 по ул. Баха, 11 в Прикубанском внутригородском округе 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