

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 6 5 9 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ООО «Краснодар Строй Центр» от 28.12.2016 № 29/32583-1, (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)

Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0402016:13,

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	5	195 28	61,43
2	2	1	286 14	156,28
3	3	2	337 42	18,14
4	4	3	76 28	64,12
5	5	4	278 20	112,16

Площадь земельного участка 7588 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка

План подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Заместитель директора департамента – С.М.Оганезов
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.



(дата)

(подпись)

/С.М.Оганезов/
(расшифровка подписи)

Представлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом основании в масштабе 1:1000, 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 2017 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

25.02.2016 № 11 п. 6

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):**

Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования:

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

многоэтажные жилые дома;

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, центры обслуживания туристов;

3) общежития;

4) 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 непромышленной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

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 (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

8) кинотеатры, видеосалоны;

9) объекты культуры (дома культуры, клубы и т.п.);

(пп. 9 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

10) библиотеки, архивы;

11) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

12) отделения полиции;

13) пожарные депо;

14) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);

15) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

16) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);

17) сети инженерно-технического обеспечения;

18) линейные объекты;

19) дорожные сооружения;

20) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;

(пп. 20 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

21) утратил силу. - Решение городской Думы Краснодара от 25.02.2016 № 11 п.б;

22) площадки для выгула собак;

23) обустройство набережных, берегоукрепление;

24) парки, скверы, бульвары;

25) платежные терминалы, банкоматы;

26) общественные туалеты;

27) 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 многоэтажных и среднеэтажных жилых домах:

объекты оптовой торговли;

объекты розничной 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 разрешенного 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 разрешенные виды использования:

1) индивидуальные жилые дома;

2) компьютерные и информационные центры;

3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;

4) объекты государственных академий наук;

5) культовые здания и сооружения;

6) автозаправочные станции;

7) объекты сотовой связи;

8) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения общей площадью более 350 кв. м:

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

объекты оптовой торговли;

объекты розничной 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.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ строительство многоэтажных жилых домов
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
23:43:0402 016:13					7588				

2.2.2. Предельное количество этажей в соответствии с генеральным планом, или предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с генеральным планом,

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % (за исключением площади подземных парковок);

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (с учетом запрета строительства в границах красных линий);

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 17.06.2015 N 81 п.17)

2) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков - 1 метр.

(п. 1.3.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 1.3.4 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 (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, в редакции решения от 22.12.2016 № 30 п. 6,

2.3. 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 (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства*Информация отсутствует*

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)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспеченияОАО «Краснодартеплосеть» (ул. Ставропольская, 2),ОАО «Краснодар Водоканал» (ул. им. Каляева, 198, 350062, г. Краснодар)ООО «КЭСК» (Берёзовый пос., 7/27, 350000, г. Краснодар)ОАО «АТЭК» (ул. им. Селезнёва, 199, 350058, г. Краснодар)ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети (ул. Пашиковская, 131, 350000, г. Краснодар)Департамент строительства АМО г. Краснодар (ул. Кузнечная, 6, 350000, г. Краснодар)АО «Краснодаргоргаз» (ул. Индустриальная, 68, 350000, г. Краснодар)

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

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 23:43:0402016:13 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более,

•

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

Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома военного аэродрома 1-ой категории совместного базирования «Краснодар-Центральный»,

• Земельный участок расположен в 30 км радиусе от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;

Участок расположен в 3-м поясе СЗЗ арт. скважины и водозабора, устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02;

Памятники археологии-место расположения городища «ТЭЦ»,

Зоны ограничений от объектов связи-ввод в эксплуатацию БС «Краснодар-Жар-Птица» СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 5,5 м отсутствуют (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 5,5 метров составляет 106,3 м),

• 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,

• 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,

• 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

• При проектировании объекта необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального Закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»,

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

• 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,

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,

• 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 требования к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений

Согласовать раздел проектной документации «Проект организации строительства» с департаментом транспорта, организации дорожного движения и охраны окружающей среды администрации муниципального образования город Краснодар.



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

30.07.2017

№ 189-117

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице Старокубанской в Карасунском внутригородском
округе города Краснодара**

В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «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 23:43:0402016:13 по улице Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар С.М.Оганезова.

Исполняющий обязанности
директора департамента



С.М.Оганезов