

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	3962
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «МОЛО КАПИТАЛ» от 28.07.2014 № 21951-1

(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)

Прикубанский внутригородской округ, ул. 3-я Трудовая, 1/3
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0107001:31513.

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	15	98 32	30.64
2	2	1	0 9	48.87
3	3	2	278 15	151.65
4	4	3	180 9	154.31
5	5	4	90 10	46.95
6	6	5	0 4	56.97
7	7	6	270 7	9.41
8	8	7	0 7	18.60
9	9	8	90 8	12.89
10	10	9	180 4	18.60
11	11	10	126 24	17.08
12	12	11	43 58	15.30
13	13	12	49 52	19.74
14	14	13	55 38	13.29
15	15	14	61 41	21.70

Площадь земельного участка 13867 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 – О.В.Шишковский,
(ф.и.о. должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 16.08.14
(дата)

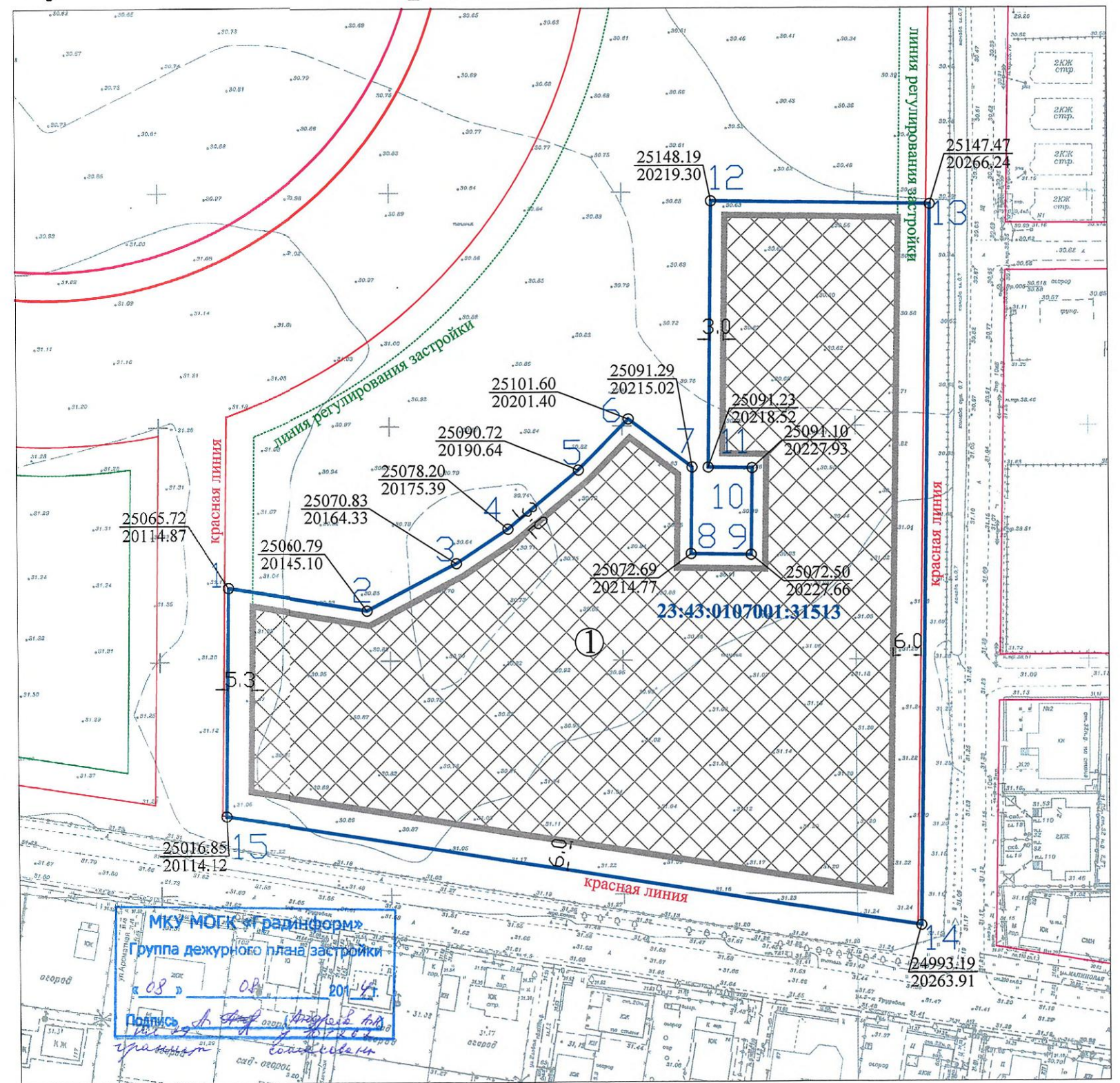
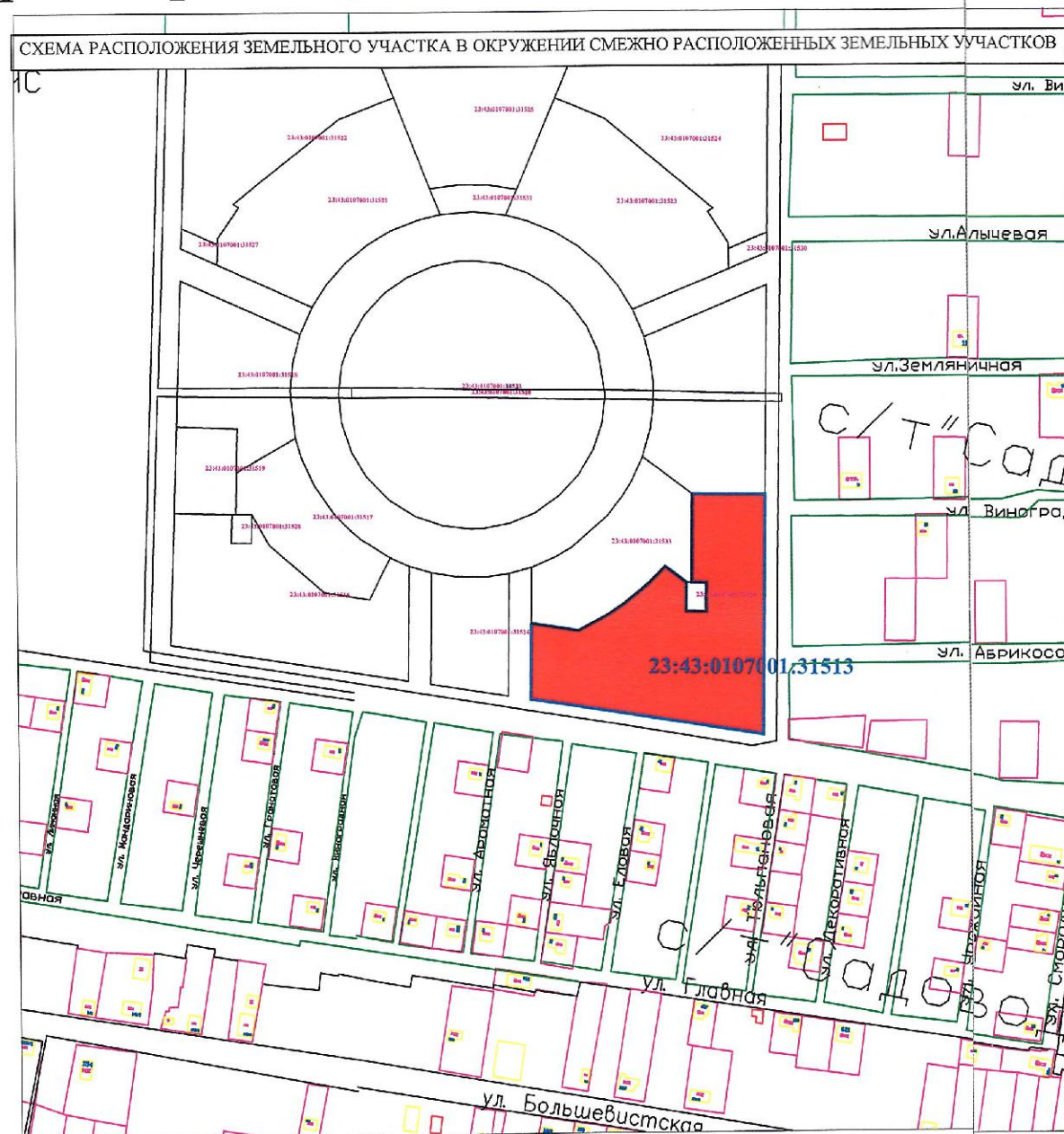
(подпись)

/О.В.Шишковский /
(расшифровка подписи)

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

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 12.08.2014 № 5526
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Примечание:

В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство многоэтажной жилой застройки, 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 жилой территориальной зоне (Ж 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 транспортной инфраструктуры и зоне общественно-делового и коммерческого назначения.

Красная линия нанесена в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар "Об утверждении проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка отделения № 3 СКЗНИИСИВ № от 05.06.2013 № 3857.

Согласно сведениям ИСОГД 06.08.2014 :
участок расположен в зоне санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов (3-й пояс);
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 АЗИМУТОВ

№	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1	30.63	ЮВ: 80 44 16
2	21.70	СВ: 62 25 08
3	13.29	СВ: 56 21 35
4	19.73	СВ: 50 35 26
5	15.30	СВ: 44 41 12
6	17.08	ЮВ: 52 52 24
7	18.60	ЮЗ: 0 46 52
8	12.90	ЮВ: 89 08 50
9	18.60	СВ: 0 48 43
10	9.41	СЗ: 89 09 31
11	56.97	СВ: 0 47 24
12	46.95	ЮВ: 89 07 19
13	154.30	ЮЗ: 0 52 05
14	151.64	СЗ: 81 01 23
15	48.87	СВ: 0 52 19

Площадь земельного участка с КН 23:43:0107001:31513 - 1,3867 га.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка		место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	граница допустимого строительства		красная линия
			линия регулирования застройки

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения многоэтажной жилой застройки	проектируемое

Заказчик: ООО "МОДО КАПИТАЛ"		Вх.№ 21951-1		
многоэтажная жилая застройка по ул.3-я Трудовая,1/3 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара				
Изм. № уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач. отдела	Т.Л.Догвинова			
Исполнитель	Е.В.Сотникова			07.08.14
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		Стадия	Лист	Листов
		ГП	1	1
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе выполненной в июль 2014		Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в июле 2014 года, ООО "ВятГИСИЗ"
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 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):

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2.)

Основные виды разрешённого 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, спортивные площадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);
- 8) кинотеатры, видеосалоны;

- 9) клубы (залы встреч и собраний);
- 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;
- 21) благоустройство территории;
- 22) площадки для выгула собак;
- 23) обустройство набережных, берегоукрепление;
- 24) парки, скверы, бульвары;
- 25) платёжные 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 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) 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 в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:

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, журна-

лы, 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

№ _____ размещение многоэтажной жилой застройки
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

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 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,

Участок расположен в 15, 30 км зоне от КТА «Краснодар-Центральный»,
Участок расположен в 30 км зоне от КТА,

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

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,

• Предусмотреть технологические ниши на фасаде здания для размещения внешних блоков систем кондиционирования,

• 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 многоэтажных жилых домах необходимо предусматривать в подвальных, цокольных или на первых этажах опорные пункты охраны порядка по согласованию с УВД по г. Краснодару и кабинетов приема врачей общего профиля по согласованию с управлением здравоохранения администрация муниципального образования город Краснодар,

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 001:31513				имеется	1,3867				

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 улицы, 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.

2.2.4 Иные показатели:

Технические условия ИД-1 № 178-12 от 04.11.12 К-293 от 19.12.2013 на водоснабжение и канализацию МУП ВКХ «Водоканал».

Технические условия ОАО «Краснодаргоргаз» от 07.10.2013 № 60723 на газификацию котельной по объекту «Комплекс жилых домов в г. Краснодар» (район ул. 3-й Трудовой).

Проект технических условий для технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «Кубаньэнерго» от 25.10.2012 № 3-1324-0-1100-12-01213612.

Проект изменений технических условий для технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «Кубаньэнерго» от 2012 г. об изменении ТУ № 201-53-3775.

Технические условия на подключение к внутриплощадочным тепловым сетям от 21.05.2013 № 002.

Технические условия для телефонизации, организации сети кабельного телевидения и широкополосного доступа в интернет проектируемого комплекса жилых домов по адресу: г. Краснодар, в районе ул. 3-я Трудовая (ОАО «Мобильные ТелеСистемы») от 03.02.2014 № юг 20-08/0083и.

Технические условия № К-125 от 22.05.2013 на подключение объекта к сетям дождевой канализации (ДРУ «КДБ»).

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)

Ю.В.Десятериченко
 2559750



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.08.2014

№ 5526

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице 3-й Трудовой, 1/3 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 23:43:0107001:31513 по улице 3-й Трудовой, 1/3 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

077