

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 4 2 2 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ООО «СК «ДЕВЕЛОПЕР» от 10.10.2014 № 25896-1. (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. Ростовское Шоссе, 30/6 (поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0129001:23848 от 12.08.2014 № 2343/12/14-702506

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	14	109 54	38,18
2	2	1	338 32	123,53
3	3	2	338 38	30,79
4	4	3	336 23	34,67
5	5	4	334 27	69,85
6	6	5	269 10	228,60
7	7	6	175 15	156,84
8	7	-	--	--
9	8	7	99 9	19,56
10	9	8	95 8	54,91
11	10	9	102 51	38,45
12	11	10	111 1	46,70
13	12	11	100 52	43,37
14	13	12	101 45	31,60
15	14	13	109 8	54,51

Площадь земельного участка 5,0058 га

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.



(подпись)

/А.И.Оганов / (расшифровка подписи)

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

(дата)

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 20.10.2014 № 7624,
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО «Югтехпроект» в октябре 2014,
(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, (в ред. решений городской Думы Краснодара 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)
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):

1.3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

1.3.1. 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 непроизводственной 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) 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.

1.3.2. 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.

1.3.3. 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,
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

1.3.4. Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров, в случае отсутствия утверждённой красной линии - 5 метров от фасадной границы участка.

1.3.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.3.4 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Назначение объекта капитального строительства

N _____ - многоэтажные жилые дома со встроенно-
 (согласно чертежу градостроительного плана) пристроенными помещениями и подземными
 (назначение объекта капитального строительства) парковками, многоуровневая автостоянка

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

Кадастровый № земельного участка со-	1. Длина (мет-	2. Ширина (метров)	3. Площадь отчуж-	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка	6. Номер объекта капиталь-	7. Размер (м)	8. Площадь объекта
--------------------------------------	----------------	--------------------	-------------------	------------------	-------------------------------	----------------------------	---------------	--------------------

гласно черте- жу градо- строительного плана	ров)		дения		мель- ного участ- ка (га)	ного строитель- ства согласно чер- тежу градо- строительного плана	макс.	мин.	капи- тального строи- тельства (га)
23:43:01290 01:23848				име- ют- ся	5,00 58	-			

Таблица 11

Плотность жилой застройки,	4,1 - 10,0 тыс. м2/га	10,1 - 15,0 тыс. м2/га	15,1 - 20,0 тыс. м2/га	20,1 - 25,0 тыс. м2/га
Процент застроенности территории				
10%	до 10 этажей	11 - 15 этажей	16 - 20 этажей	21 - 25 этажей
15%	3 - 7 этажей	7 - 10 этажей	10 - 14 этажей	14 - 17 этажей
20%	2 - 5 этажей	5 - 8 этажей	8 - 10 этажей	10 - 13 этажей
25%	2 - 4 этажей	4 - 6 этажей	6 - 8 этажей	8 - 10 этажей
30%	1 - 4 этажей	3 - 5 этажей	5 - 7 этажей	7 - 8 этажей
40%	1 - 3 этажей	2 - 4 этажей	4 - 5 этажей	5 - 7 этажей
50%	1 - 2 этажей	2 - 3 этажей		

2.2.2. Предельное количество этажей уточнить при проектировании или предельная высота зданий, строений, сооружений - _____.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка согласно таблице 11.

2.2.4. Иные показатели:

Запросить технические условия на подключение объекта в следующих ресурсоснабжающих организациях:

- Водоснабжение-ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева, 198, тел. 220-29-87);
- Водоотведение – ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева, 198, тел. 220-29-87);
- Электроснабжение – филиал ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» (г. Краснодар, ул. им. Котовского, 76/2, тел. 255-42-68);
- Теплоснабжение – ОАО «АТЭК» (г. Краснодар, ул. Селезнева, 199, тел. 299-10-10).
- 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

Предусмотреть места для хранения автотранспорта, детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственные площадки в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

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 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 протоколом совещания при главе муниципального образования город Краснодар по решению вопросов оформления земельных участков под жилищное строительство в районе 5-го МКР «Гидростроителей» №30/39 от 24.07.2009, организовать вывоз растительного грунта строительными организациями, работающими на территории муниципального образования город Краснодар, для засыпки расщелины, образовавшейся на земельном участке расположенном в районе 5-го МКР «Гидростроителей»

Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального Закона Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», с учетом нормативов градостроительного проектирования

Выполнить корректировку проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных между улицами Ростовское Шоссе, Российской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, утвер-

жденного постановлением администрации муниципального
образования город Краснодар от 16.11.2012 № 10486.

На основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 18.02.2009 №17 «О помещениях общественного назначения» в многоэтажных зданиях и 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 администрации муниципального образования город Краснодар

Участок расположен:

30 км радиус от контрольной точки аэродрома.

15, 30 км радиус от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный».

3-й пояс ЗСО арт. скважины;

Проект согласовать со службами аэродрома «Краснодар Центральный»:

- 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

2.2.5. 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 (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

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

разделение земельного участка возможно
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2014

№ 7624

г. Краснодар

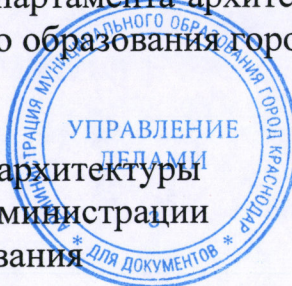
**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице Ростовское Шоссе, 30/6 в Прикубанском внутригородском
округе города Краснодара**

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 23:43:0129001:23848 по улице Ростовское Шоссе, 30/6 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.

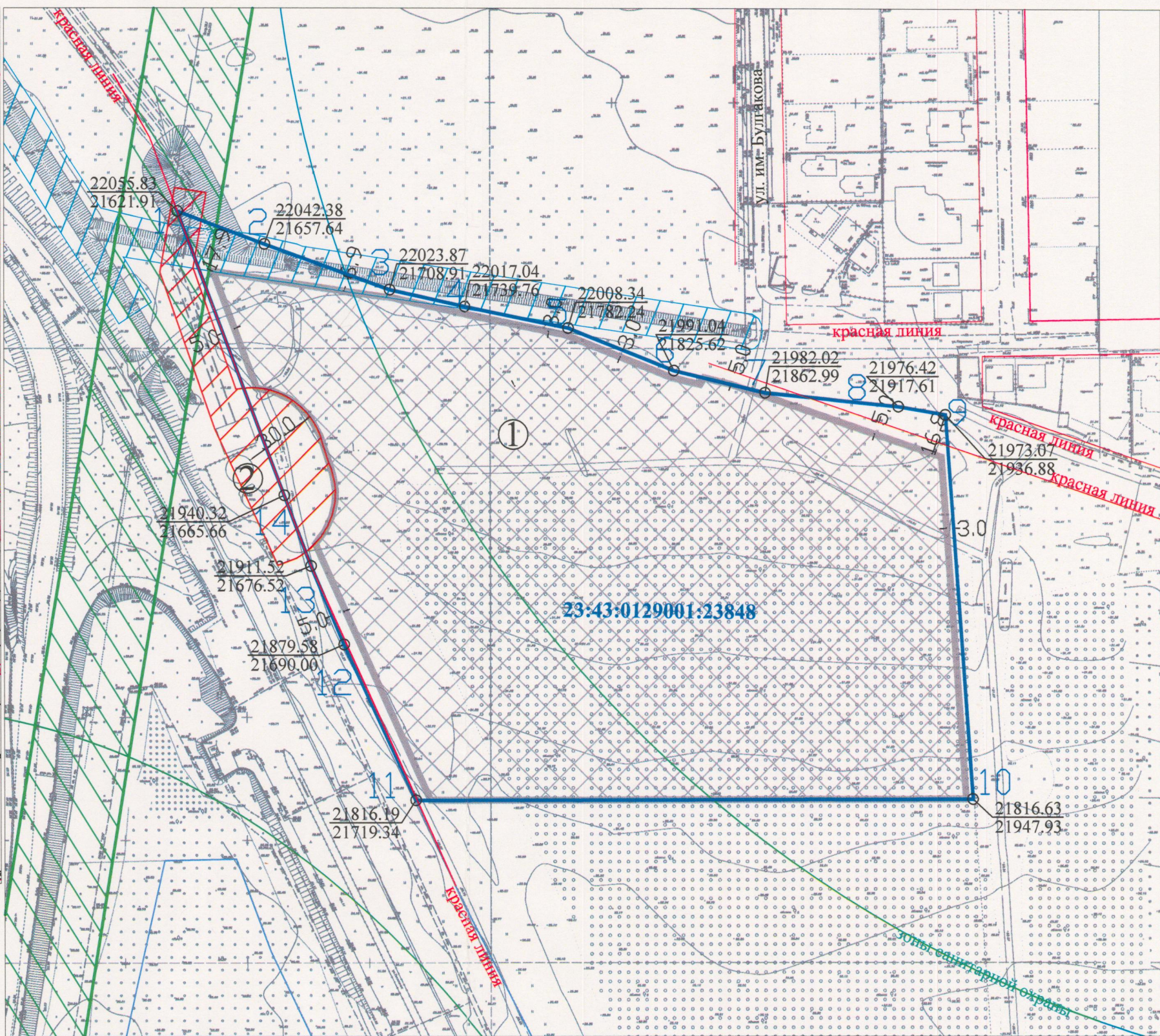
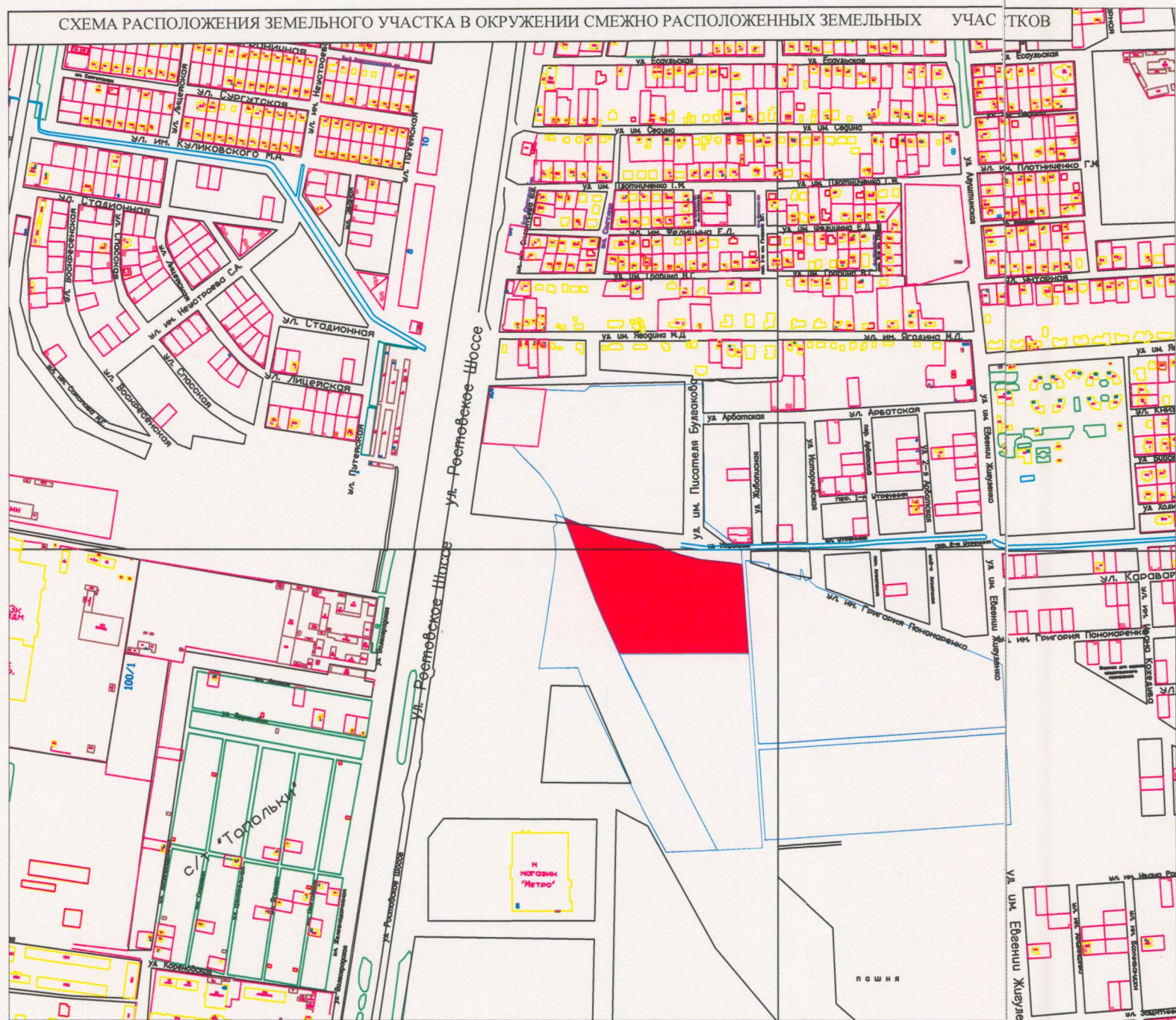
Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар



И.Е.Мазурок

Чертеж градостроительного плана

земельного участка и линий градостроительного регулирования



Площадь земельного участка с КН 23:43:0129001:23848- 5,0058 га.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница допустимого строительства
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Красная линия
- Дренажный канал
- Зоны санитарной охраны
- Охранные зоны инженерных коммуникаций

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1	38.18	ЮВ: 69 22 25
2	54.51	ЮВ: 70 08 37
3	31.60	ЮВ: 77 31 19
4	43.36	ЮВ: 78 25 15
5	46.69	ЮВ: 68 15 36
6	38.45	ЮВ: 76 25 57
7	54.91	ЮВ: 84 08 21
8	19.55	ЮВ: 80 07 50
9	156.83	ЮВ: 4 02 25
10	228.59	ЮЗ: 89 53 26
11	69.85	СЗ: 24 49 57
12	34.67	СЗ: 22 53 42
13	30.78	СЗ: 20 39 10
14	123.52	СЗ: 20 44 37
1		

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями; многоуровневой автостоянки	проектируемое
2	Здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках	существующие

Примечание:
В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство объектов 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 редакции решений от 22.10.2013 № 54 п.8 земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (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 застройки многоквартирными жилыми домами 4-9-16 этажей; в зоне объектов коммунального назначения, в зоне городских зеленых насаждений общего пользования.

Согласно сведениям ИСОГД :
участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный";
участок расположен в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;
участок расположен в зоне санитарной охраны артезианских и водозаборов.

	Заказчик: ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ДЕВЕЛОПЕР "			
	Земельный участок по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Ростовское Шоссе, 30/6			
	Изм. №	Лист №	Дата	
Исполнитель Н.В.Мирянова	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
		ГП	1	1
	Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе июль 2014	ООО "Югтехпроект"		