

Градостроительный план земельного участка

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Деркача Игоря Станиславовича от 14.09.2016 № 29/22851-1

(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)

Прикубанский внутригородской округ,
(муниципальный район или городской округ)

г. Краснодар ул. Агрономическая, 2/1
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0118021:639

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	2	188 ⁰ 55	63.36
2	2	3	98 ⁰ 8	8.98
3	3	4	181 ⁰ 50	6.24
4	4	5	100 ⁰ 44	6.18
5	5	6	183 ⁰ 34	12.05
6	6	7	99 ⁰ 56	18.49
7	7	8	8 ⁰ 53	7.26
8	8	9	98 ⁰ 42	39.52
9	9	10	98 ⁰ 33	27.56
10	10	11	7 ⁰ 40	33.71
11	11	12	6 ⁰ 53	5.51
12	12	13	276 ⁰ 1	0.96
13	13	14	6 ⁰ 14	24.41
14	14	15	6 ⁰ 11	11.71
15	15	1	278 ⁰ 25	99.03

Площадь земельного участка 7577 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 – А.И.Оганов

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 01 ноября 2019 (дата) Иванов (подпись)

/А.И.Оганов /
(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)

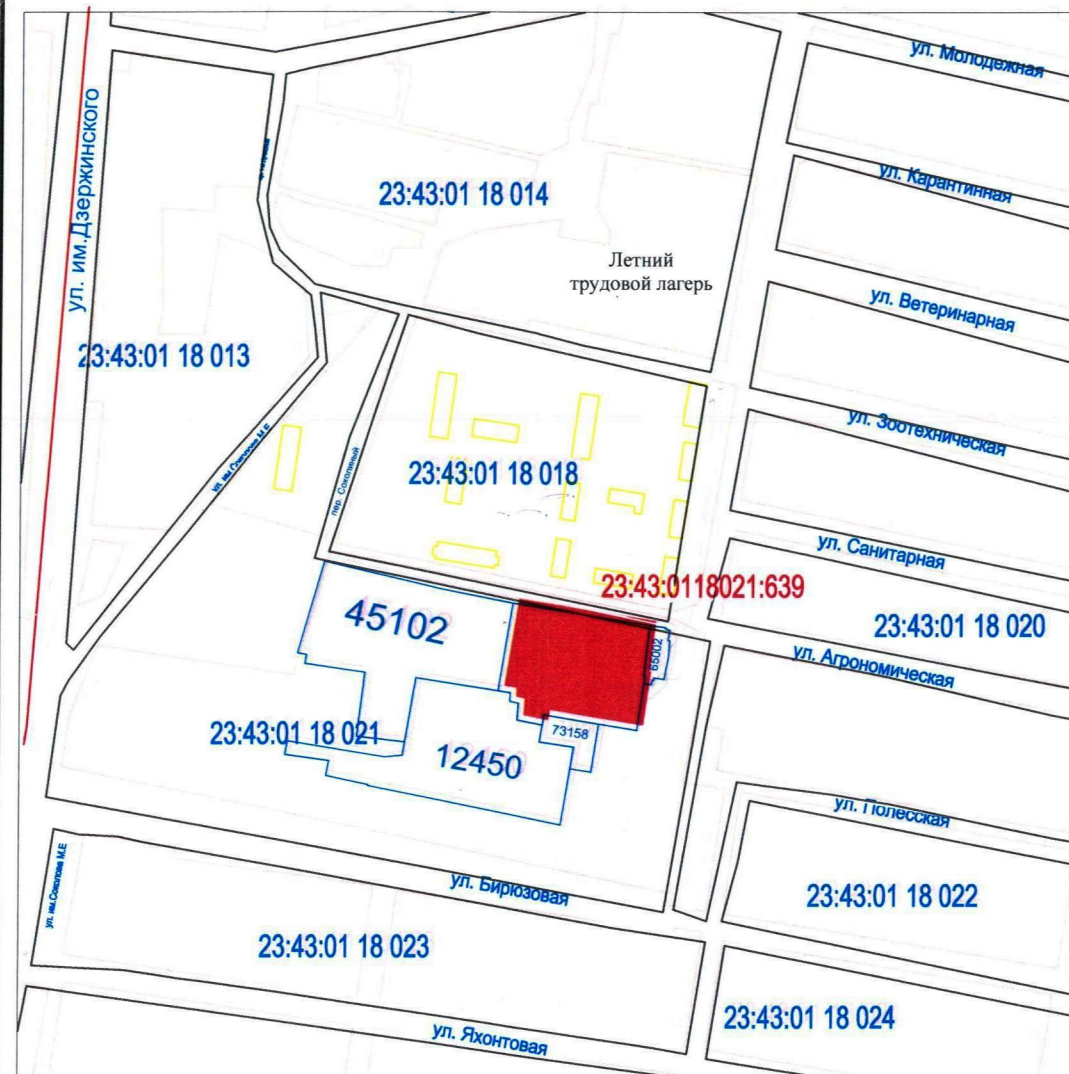


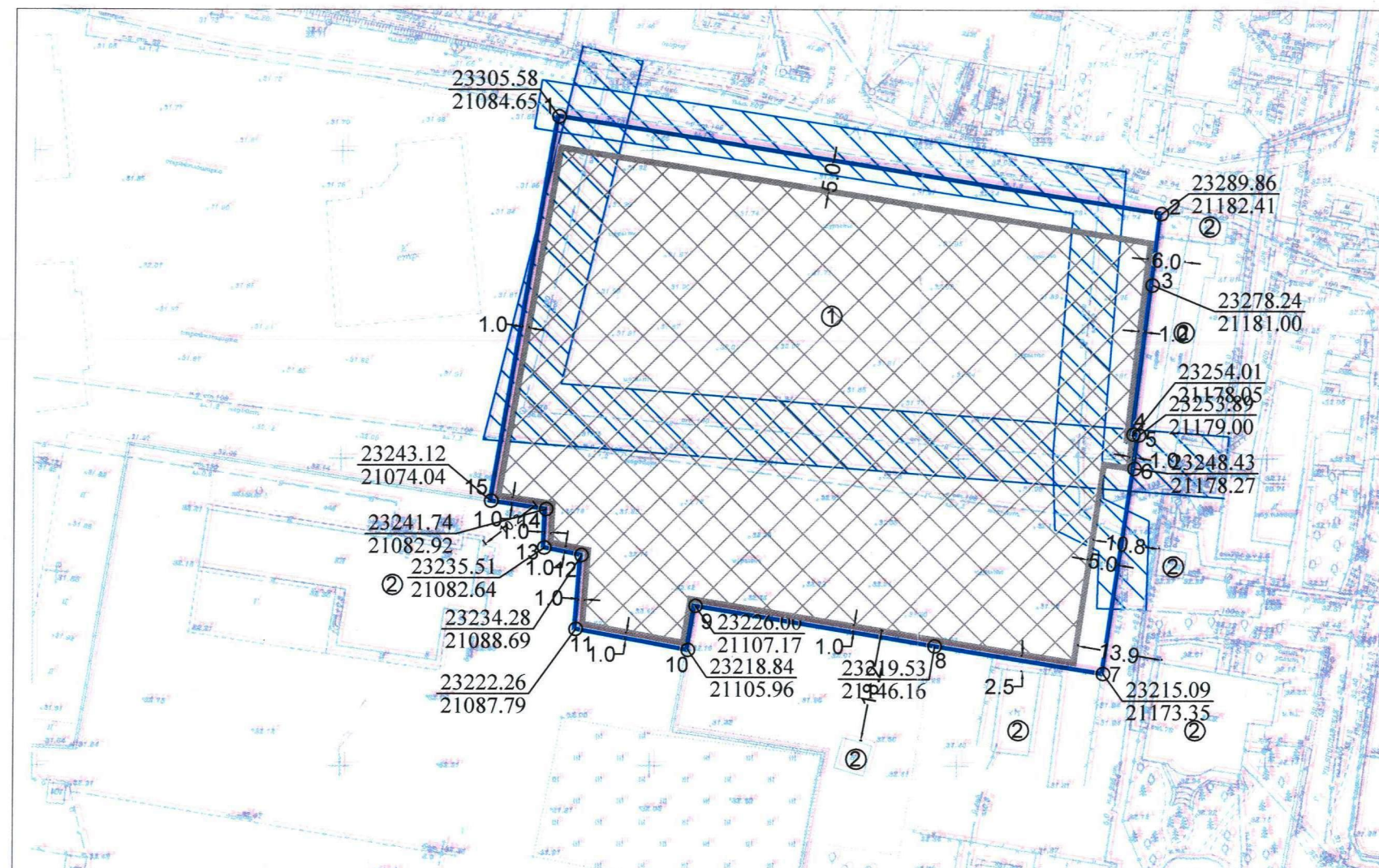
ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	ДИРЕКЦИОННЫЙ УГОЛ
1	99.02	99 09 04
2	11.71	186 53 54
3	24.41	186 57 06
4	0.96	96 44 46
5	5.51	187 36 01
6	33.71	188 23 29
7	27.55	279 17 37
8	39.52	279 26 21
9	7.26	189 35 55
10	18.49	280 40 24
11	12.05	4 17 16
12	6.18	281 27 54
13	6.24	2 33 22
14	8.98	278 52 02
15	63.35	9 38 13
1		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка
	граница допустимого строительства
	места допустимого размещения зданий
	красная линия
	охранные зоны газопровода
	охранные зоны водопровода

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000



Площадь земельного участка с КН 23:43:0118021:639 - 0,7577 га.

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоэтажные жилые дома)	проектируемое
2	Здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках	существующие

Заказчик: Деркач Игорь Станиславович вх.№ 29/22851-1					
Земельный участок с КН 23:43:0118021:639 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Агрономическая, 2/1					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач.отд. С.С.Череди́ченко				10.2016	
Исп. И.В.Кузнецова					
Исп.					
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе выполненной в августе 2016 ООО "ГеоПроект"				ГП	2
Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар				Листов	9

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографический основе в масштабе 1:1000, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (август 2016 ООО "ГеоПроект")
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2016 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):

По решению Первомайского районного суда от 25.03.2016
Зоны застройки многоквартирными жилыми домами (Ж.2)

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 непроектной 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.6;
- 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 индустриальных 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

N 1 многоэтажные жилые дома

(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
23:43:0118 021:639					7577				

2.2.2. Предельное количество этажей по проекту или предельная высота зданий, строений, сооружений _

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства (по правилам землепользования и застройки):

1) максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площади подземных парковок);

2) 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)

3) 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)

1.3.5. 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)

2.3.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

№ _____ не имеется
(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)

2 (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

в соответствии с действующим законодательством
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

ООО «Краснодар Водоканал» от 04.06.2016 водоснабжение и водоот-
ведение

ООО «Южная лифтовая компания» диспетчеризация лифтов

ОАО «Автономная теплоэнергетическая компания» от 10.02.2016

№ 24 теплоснабжение

ООО «Ростелеком» от 14.10.2016 № 48/141016-269 услуги связи

АО «НЭСК-Электросети» № 4-3816-694 электроснабжение

(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

го решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118021:639 расположен в зоне многоэтажной жилой застройки - по решению Первомайского районного суда от 25.03.2016, определение Первомайского районного суда от 01.07.2016)

- 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

- 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

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

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



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

12.10. 2016

№ 2498-117

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по ул. Агрономическорй, 2/1 в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития 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 23:43:0118021:369 по ул. Агрономической, 2/1 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