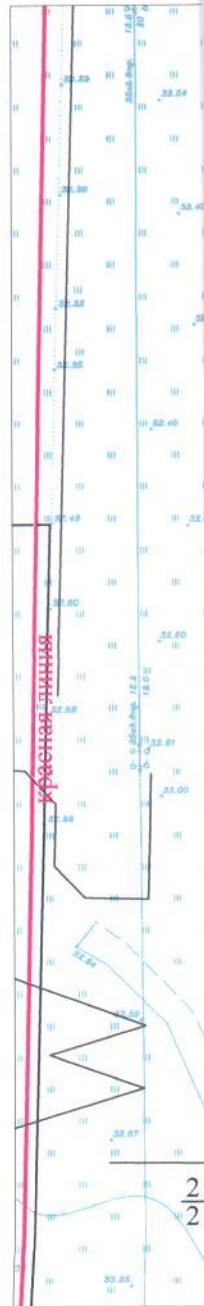
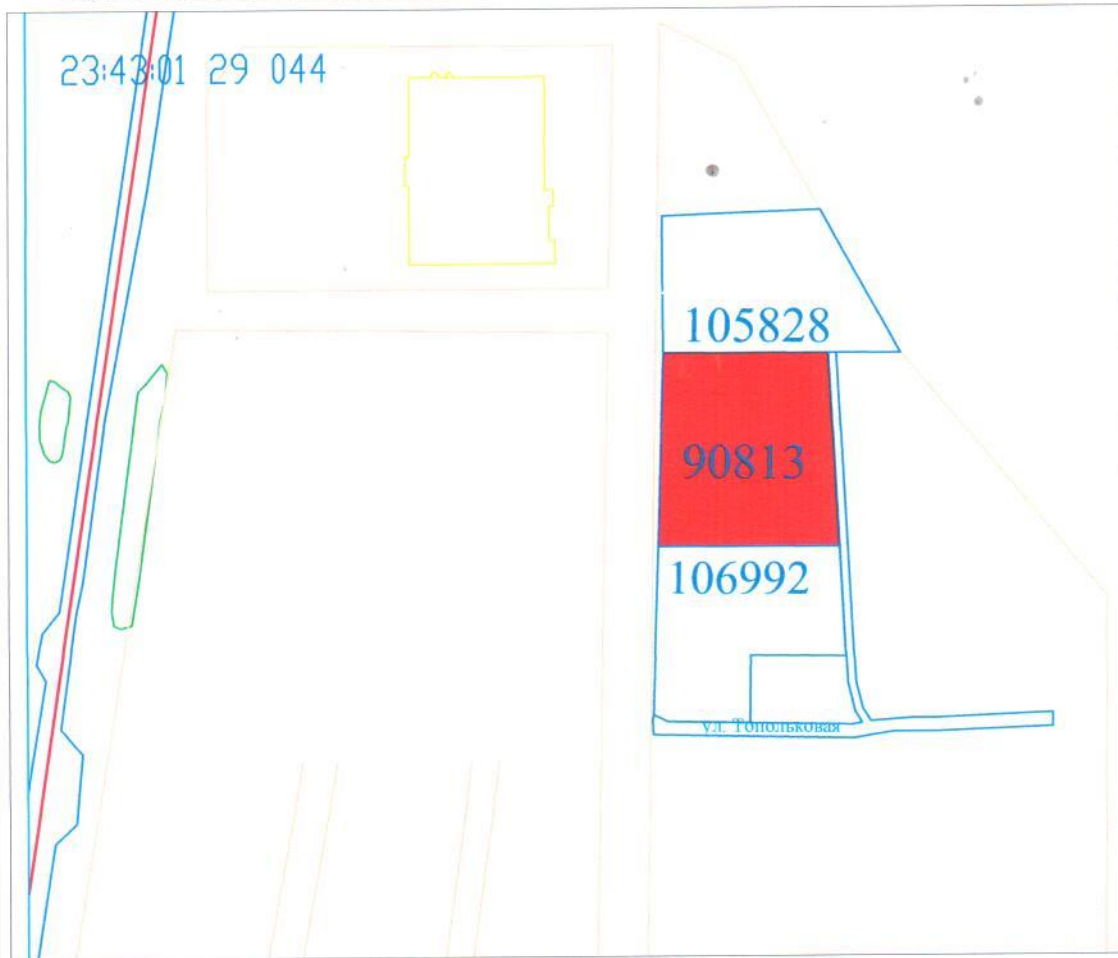


Чертеж градостроительного плана земельного участка

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 в том числе, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома)	проектируемое
2	Здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках	существующие

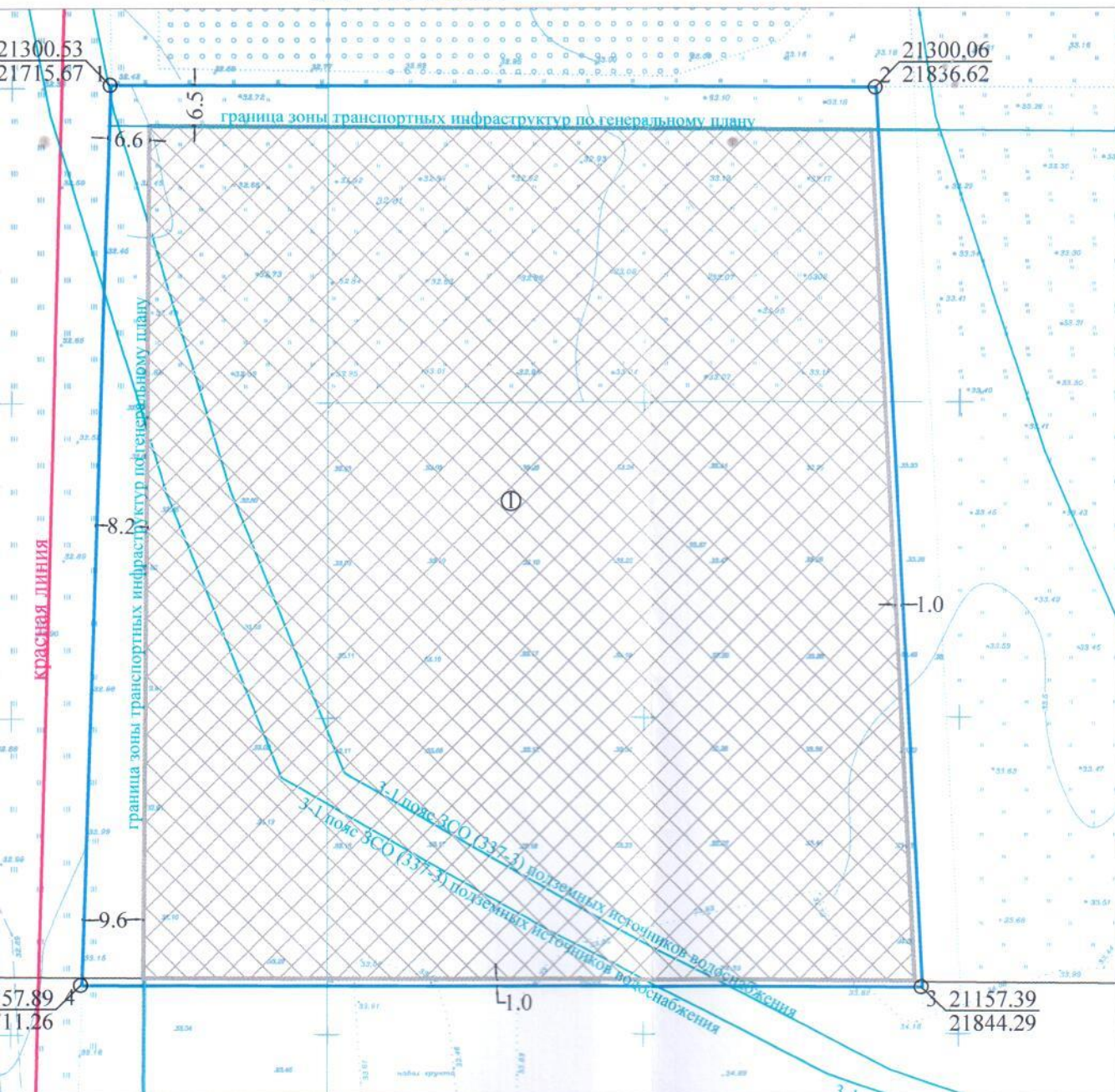
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка
	граница допустимого строительства
	места допустимого размещения зданий
	красная линия
	охранные зоны инженерных коммуникаций

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1	120.95	ЮВ: 89 46 44
2	142.88	ЮВ: 3 04 52
3	133.03	СЗ: 89 47 01
4	142.70	СВ: 1 46 05

часть и линий градостроительного регулирования
 М 1:1000



Площадь земельного участка с КН 23:43:0129001:18471 - 1,8118 га

						Заказчик: ООО Строительная компания Любимый дом" вх.№ 29/9989-1			
						Земельный участок с КН 23:43:0129001:18471 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Тополиная, 48			
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					Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар		
Исп.	И.В.Кузнецова			05.2016					
Исп.									

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной архивная
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в мае 2016
(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства городская Дума Краснодара четвертого созыва
Решение от 30.01.2007 № 19 п. 6 с изменениями, внесенными решением от 22.11.2013 № 54 п. 8, от 20.11.2014 № 70 п.2, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 25.02.2016 № 11 п.6

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил 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):

Зоны застройки многоэтажными 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 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

1 жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

- 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 согласовании заданий на проектирование объектов социальной инфраструктуры при их строительстве, реконструкции и капитальном ремонте с органами социальной защиты населения Краснодарского края в части обеспечения беспрепятственного доступа к ним маломобильных граждан» 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 правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2009 N 427), в соответствии решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар»
- Участок расположен в радиусе 30 км от контрольной точки аэропорта ОАО «Международный аэропорт «Краснодар».
- Участок расположен в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар Центральный».
- Приаэродромная территория 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
- участок расположен в 3-м поясе СЗЗ подземных источников водоснабжения, устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02;

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. Охраняемые 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.	
<u>23:43:0129 001:18471</u>				<u>не име ет- ся</u>	<u>1,8118</u>	<u>1</u>			

2.2.2. Предельное количество этажей 4-9-16 этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений .

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

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)

2.2.4 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 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами 4-9-16 этажей

Для определения возможности присоединения к существующим сетям инженерно-технического подключения объекта капитального строительства, собственнику земельного участка необходимо получить технические условия на водоснабжение и водоотведение ООО «Краснодар Водоканал» (г.Краснодар ул.им. Каляева, 198 , 220-29-87); отвод дождевых стоков МКУ МОГК «Единая служба заказчика» (г.Краснодар ул.Северная, 279, 298-09-39), электроснабжение филиал ОАО «НЭСК-Электросети» «Краснодарэлектросеть»(г.Краснодар ул.им.Котовского, 76/2, 255-42-68), теплоснабжение ОАО «АТЭК» (г.Краснодар ул.Селёзнева,199 тел. 299-10-10)

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 _____ *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)

(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, в соответствии с действующим законодательством

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

С.С.Чередниченко
И.В.Кузнецова
2980137



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

24.05.2016

№ 1178-170

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по ул. Тополиная, 48 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 23:43:0129001:18471 по ул.Тополиной, 48 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

