

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 4 4 5 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Кубанькапстрой» от 13.08.2014 № 23896-1

(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. им. Снесарева, 10

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0427001:875.

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	2	149 34	55,80
2	2	3	150 29	41,07
3	3	4	150 28	18,26
4	4	5	152 15	31,42
5	5	6	60 42	98,29
6	6	7	60 40	7,80
7	7	8	354 7	71,53
8	8	9	353 2	25,31
9	9	10	1 1	37,96
10	10	11	269 54	6,22
11	11	12	179 17	16,95
12	12	13	269 11	20,89
13	13	14	178 3	6,46
14	14	15	269 17	4,79
15	15	16	357 36	6,47
16	16	17	269 13	31,85
17	17	18	359 14	21,49
18	18	19	295 14	17,06
19	19	20	242 29	93,59
20	20	21	150 32	26,46
21	21	1	239 33	6,53
22	22	23	88 51	1
23	23	24	179 26	1
24	24	25	268 51	1
25	25	22	359 26	1

Площадь земельного участка 21135 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства) по проекту

План подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства ад-
министрации муниципального образования город Краснодар.

Заместитель директора департамента – А.И.Оганов.

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

М.П.

(дата)

(подпись)

/А.И.Оганов/

(расшифровка подписи)

Представлен департаментом архитектуры и градостроительства админи-
страции муниципального образования город Краснодар

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Утвержден постановлением администрации муниципального образова-
ния город Краснодар от 30.12.2014 № 10154

(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в декабре 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 20.11.2014 № 70 п. 2,
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 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) объекты культуры (дома культуры, клубы и т.п.);

(подпункт 9) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 №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;

(подпункт 20) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)

21) благоустройство территории;

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;

(абзац в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 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, фотолaborатории;
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

№ _____ многоэтажное жилищное строительство
 (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 15, 30 км зоне от КТА.
Зона вероятного катастрофического затопления, в соответствии с генеральной схемой инженерной защиты территории муниципального образования город Краснодар от воздействий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, разработанной ОАО ИИИ «Кубаньводпроект», земельный участок входит в границу затопления прорывной волны, в связи с чем, при проектировании необходимо предусмотреть комплекс мероприятий для защиты зоны от чрезвычайной ситуации и согласовать с Главным управлением МЧС России по Краснодарскому краю.
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.

23:43:0427 001:875				им ею тс я	2,1135				
-----------------------	--	--	--	---------------------	--------	--	--	--	--

2.2.2. Предельное количество этажей в соответствии со сложившейся застройкой или предельная высота зданий, строений, сооружений уточнить при проектировании.

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

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1) минимальный отступ строений от фасадной границы участка – 5 метров (с учётом запрета строительства в границах красных линий);

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

(пункт 1.3.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 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 участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4-20 этажей.

необходимо запросить технические условия на подключение объекта в следующих ресурсоснабжающих организациях: водоснабжение - ООО «Краснодар Водоканал», водоотведение - ООО «Краснодар Водоканал», электроснабжение – филиал ОАО «НЭСК – электросети», ООО «Краснодарэлектросеть», тепло-снабжение – ОАО «АТЭК»

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

согласно архивной топооснове 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)

С.С.Черемиченко
Ю.В.Десятериченко
2559750



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2014

№ 10154

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице имени Снесарева, 10 в Карасунском 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 23:43:0427001:875 по улице имени Снесарева, 10 в Карасунском 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



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

24.02.2015

№ 59

г. Краснодар

**О внесении изменений в градостроительный план земельного участка
от 30.12.2014 № RU 23306000-00000000004457**

В департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар поступило обращение ООО «Кубанькапстрой» о внесении изменений в градостроительный план земельного участка от 30.12.2014 № RU 23306000-00000000004457, выданный для многоэтажного жилищного строительства по ул. им. Снесарева, 10 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в части замены чертежа градостроительного плана земельного участка.

На основании статьи 48 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях приведения градостроительной деятельности в соответствие с действующим законодательством,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести, в градостроительный план земельного участка от 30.12.2014 № RU 23306000-00000000004457, выданный для многоэтажного жилищного строительства по ул. им. Снесарева, 10 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, следующие изменения:

1.1. Раздел 1 чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования, выполненный в декабре 2014 года заменить чертежом градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования, выполненным в феврале 2015 года (приложение).

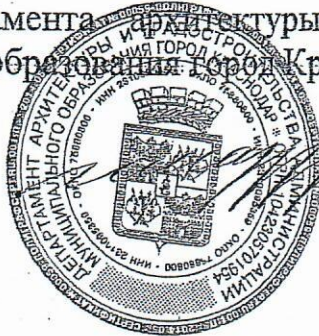
1.2. Раздел 1 строку «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в декабре 2014 года, департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар» заменить строкой «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в феврале 2015 года, департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар».

1.3. Раздел 2.2.4. **Иные показатели:** заменить строку «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 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4-20 этажей» на «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 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4-20 этажей и более».

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.Е.Мазурок



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

28.04.2015

№ 156

г. Краснодар

**О внесении изменений в градостроительный план земельного участка
от 30.12.2014 № RU 23306000-00000000004457**

В департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар поступило обращение ООО «Кубанькапстрой» о внесении изменений в градостроительный план земельного участка от 30.12.2014 № RU 23306000-00000000004457, выданный для многоэтажного жилищного строительства по ул. им. Снесарева, 10 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в части замены чертежа градостроительного плана земельного участка.

На основании статьи 48 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях приведения градостроительной деятельности в соответствие с действующим законодательством,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести, в градостроительный план земельного участка от 30.12.2014 № RU 23306000-00000000004457, выданный для многоэтажного жилищного строительства по ул. им. Снесарева, 10 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, следующие изменения:

1.1. Раздел 1 чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования, выполненный в феврале 2015 года заменить чертежом градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования, выполненным в апреле 2015 года (приложение).

1.2. Раздел 1 строку «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в феврале 2015 года, департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар» заменить строкой «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в апреле 2015 года, департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар».

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.Е.Мазурок