

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «Геолого-геодезическая служба» в апреле 2012 года
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ОАО «Кубаньпроект» в июне 2012 года
(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

19.08.2010 № 81 п. 5

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):

Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешённого использования земельного участка:

многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

общественные здания административного назначения:

1) учреждения органов управления государственной власти и местного самоуправления;

2) конторы (офисы);

3) кредитно-финансовые учреждения и банки;

4) иные учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непроектной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

общежития;

объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);

библиотеки, архивы;

поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.;

пожарные депо;

отделения милиции;

объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);

парки, скверы, бульвары;

благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.);

кинотеатры, видеосалоны;

гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;
клубы (залы встреч и собраний);
объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровитель-
ные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, за-
лы рекреации и т.п.);
обустройство набережных, берегоукрепление;
общественные туалеты;
платёжные терминалы, банкоматы;
автodorожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного
транспорта;
объекты почтовой связи - почтамты, отделения перевозки почты, поч-
товые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и
другие;
специализированные технические средства оповещения и информации;
сети инженерно-технического обеспечения;
объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-,
газо-, электроснабжения и т.п.);
линейные объекты;
дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомо-
бильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные
сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы
обустройства автомобильной дороги;
автостоянки, гаражи;
автозаправочные станции;
площадки для выгула собак;
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;
рестораны, кафе, столовые, бары;
рынки;
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 в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Условно разрешённые виды использования земельного участка:

объекты сотовой связи;

индивидуальные, многоквартирные малоэтажные жилые дома и жилые дома блокированной застройки;

компьютерные и информационные центры;

культовые здания и сооружения;

объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;

объекты государственных академий наук;

объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью более 350 кв.м:

объекты оптовой торговли;

объекты розничной торговли;

рестораны, кафе, столовые, бары;

рынки;

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 в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Предприятия по оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться в нежилых помещениях первых этажей выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним с учётом следующих условий:

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

оборудования площадок для остановки автомобилей;

соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

Вспомогательные виды использования земельного участка:

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;

летние (сезонные) кафе;

подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;

иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

2.2 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров;

Допускается уменьшение отступа, либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учётом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

2) Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ многоэтажный жилой комплекс _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

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.	
23:43:04280 16:95					2,00	-			

2.2.2. Предельное количество этажей не установлено или предельная высота зданий, строений, сооружений не установлено

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлено

2.2.4. Иные показатели:

- 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 в соответствии с расчетными показателями строительных норм и правил
- Обеспечить проведение мероприятий радиационно-гигиенического и санитарно-эпидемиологического обследования земельного участка согласно установленному порядку
- В соответствии с правилами, установленными в СНиП 2.04.01 выполнить обеспечение санитарно-эпидемиологических требований по обеспечению объекта системами канализования
- 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», постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2009 N 427)
- Соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора
- Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89* СП 42.13330.2011 предусмотреть при проектировании и строительстве объектов размещение площадок для занятия физкультурой и спортом, площадок общественного назначения, в том числе детских игровых площадок
- Проектной документацией предусмотреть технологические ниши для размещения внешних блоков систем кондиционирования
- В соответствии с требованием строительных норм и правил 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СП 11-107-98 «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства, разработать перечень мероприятий ГОиЧС, (при подготовке документов территориального планирования и планировки территории) - в соответствии с исходными данными и требованиями, выданными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю
- В связи с проектированием объекта в зоне памятника археологии (селище), территории ценных ландшафтов - Киргизские плавни, согласовать размещение объектов с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края

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

И.П. Чупахин

Л.И. Светохина



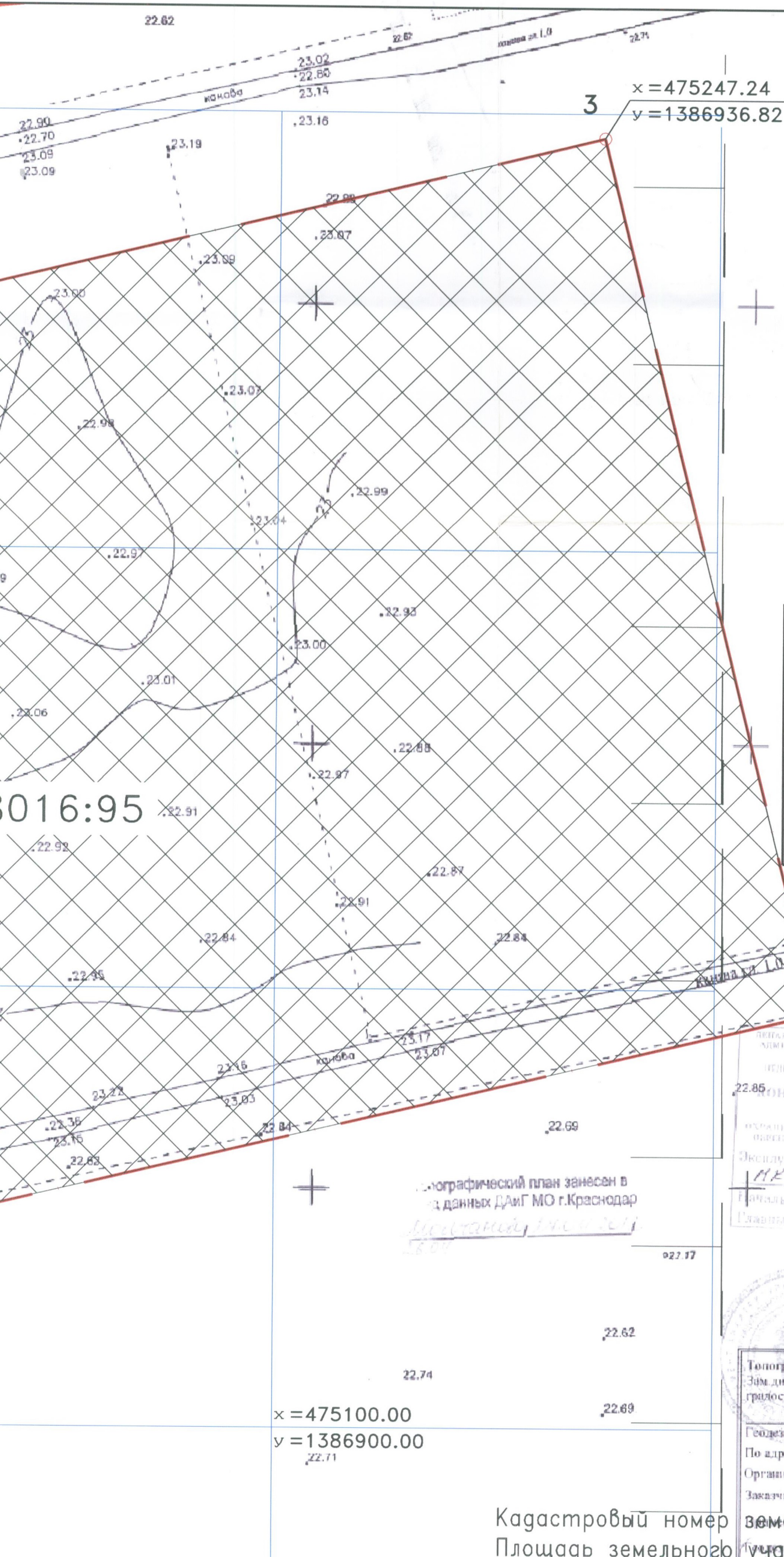
Ситуационный план



проектируемый участок

Ведомость координат межевых знаков.

Номер знака	значение x	значение y
1	x = 475099.75	y = 1386760.20
2	x = 475147.38	y = 1386961.52
3	x = 475247.24	y = 1386936.82
4	x = 475204.37	y = 1386760.72
5	x = 475176.59	y = 1386757.46



Топографический план занесен в данные ДАиГ МО г.Краснодар
 Мухоморов, И.И. 2012

КОНТРОЛЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОБРАЩЕНИЙ
 Эксплуатационно-проектный отдел
 МКУ "УКС" АД "ДРСУ"
 Главный инженер: [Signature] 04.05.12

Топографическая съемка сдана на хранение в ДАиГ
 Зам. директора департамента архитектуры градостроительства МО г.Краснодар
 О.В. Шшиховский
 Геодезическая съемка М 1:500 выполнена в апреле 2012г.
 По адресу: мкр. Гидростроитель и ческая
 Организацией ООО "Городское геодезическое предприятие"
 Заказчик: Ещенко В.М., Шшихов Р.Д.

Кадастровый номер земельного участка № 23:43:0428016:95
 Площадь земельного участка = 20000 кв. м / -49,50 м²

Изм.	Кол.уч.	Лист N	Формат листа	Заказчик: Ещенко В.М., Шшихов Р.Д.
ГИП	Слюсарева	Исполн.	Мартынова	Многоэтажный жилой комплекс по ул.им. Дмитрия Благоева, 29 в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара.
				Чертеж градостроительного плана земельного участка. 1:500
				Стация Лист Листов
				ООО "Кубаньпроект" г. Краснодар

Кр. линия

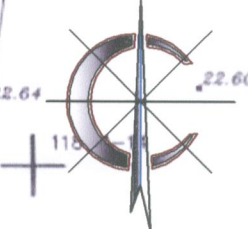
118-А-15

22.74

x = 475250.00

y = 1386850.00

Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:500



118-А-15

x = 475204.37
y = 1386760.72

4

x = 475176.59
y = 1386757.46

5

23:43:0428016

x = 475099.75
y = 1386760.20

1

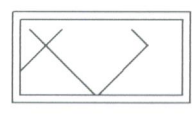
Условные обозначения

 Граница отвода земельного участка

 Красная линия



Номер межевого знака



Места допустимого размещения зданий