Градостроительный план земельного участка

N RU233060000-00000000005526

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «ИНВЕСТ-Строй» (ИНН 2312216305) от 12.11.2015 № 29/35556-1
(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. им. Петра Метальникова, 36
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка *23:43:0129001:31208.*

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	*1*	*5*	*85 21*	*80,60*
2	*2*	*1*	*356 3*	*210,19*
3	*3*	*2*	*307 45*	*107,74*
4	*4*	*3*	*175 60*	*134,47*
5	*5*	*4*	*176 0*	*148,39*

Площадь земельного участка *19791 кв.м*

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. *11 декабря 2015* (дата) _____ (подпись) */А.И.Оганов /* (расшифровка подписи)

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

Утвержден *приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар*
от 11.12.2015 № 2283-п
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе *1:1000* **, выполненной** *в сентябре 2015 года. ИП Швецов Д.С.*
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан *в ноябре 2015 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

20.11.2014 № 70 п. 2, с изменениями, от 28.05.2015 № 79 п. 18 , в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2014 № 5179, земельный участок расположен в зоне размещения многоэтажных жилых домов с подземной парковкой.
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 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) 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) 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;
(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, ма-

шин 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 *размещение многоэтажных жилых домов с подземной парковкой*

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

В соответствии с правилами, установленными в СниП 2.04.01 Выполнить обеспечение санитарно-эпидемиологических требований по обеспечению объекта системами канализирования.

- *В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, предусмотреть тредуемое расчетное колличество машино-мест для парковки легковых автомобилей,*
- *Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89* Предусматреть при проектировании и строительстве спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой при строительстве многоквартирных жилых домов,*
- *На придомовой территории запроектировать и построить площадки общественного назначения для обслуживания жилого дома в т.ч. детские игровые площадки в соответсвии с расчетными показателями по строительным нормам и правилам ,*
- *На основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 18.02.2009 №17 «О помещениях общественного назначения» в многоэтажных зданиях имногоэтажных жилых домах необходимо предусматривать в подвальных, иокольных 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 администрация муниципального образования город Краснодар ,*

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.
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.
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.
• *При проектировании объекта необходимо обепечить соблюдение требований ФЗ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».*
Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный».
Участок расположен в 15, 30 км зоне от КТА.
Участок расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».
В соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар блокировку объекта капитального строительства согласовать в установленном порядке.
Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с Южным межрегиональным территориальным управлением Росавиации, которое несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне ЕС ОрВД, где планируется размещение этих объектов.
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.

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

Кадастровый № земельного участка согласно черте-	1.Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные	5. Площадь земельного участка	6. Номер объекта капитального строи-	7. Размер (м)	8. Площадь объекта капи-

жу градостроительного плана				зоны	(га)	тельства согласно чертежу градостроительного плана	макс.	мин.	тального строительства (га)
23:43:0129001:31208				*нет*	*1,9791*	*1*			

2.2.2. Предельное количество этажей *в соответствии с утвержденным проектом планировки* **,или предельная высота зданий, строений, сооружений** *в соответствии с утвержденным проектом планировки.*

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

Предельные параметры земельных участков и разрешённого 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.

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 4-9-16 этажей.

необходимо запросить технические условия на подключение объекта в соответствующих ресурсоснабжающих организациях.

Границы проектируемого многоэтажного жилого дома с подземной парковкой нанесены условно в соответствии с картографическим материалом на бумажном носителе.

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 топографической основе земельный участок свободен от строений

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

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

С.С. Чередниченко
Ю.В.Десятериченко
2980139

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

11.12.2015 № 2283-п

г. Краснодар

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице имени Петра Метальникова, 36 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:

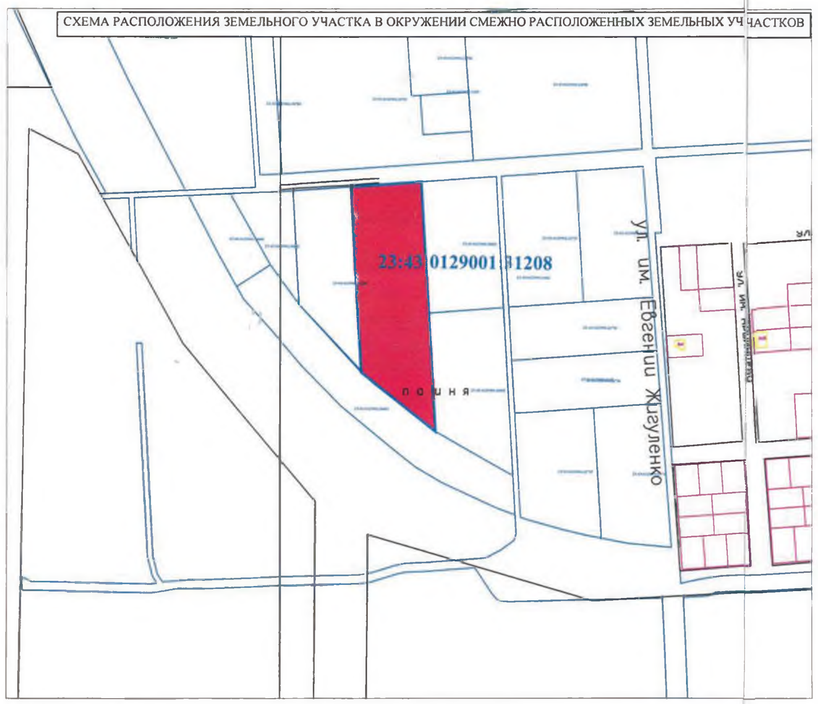
1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129001:31208 по улице имени Петра Метальникова, 36 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

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.Е.Мазурок

Общий отдел

Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

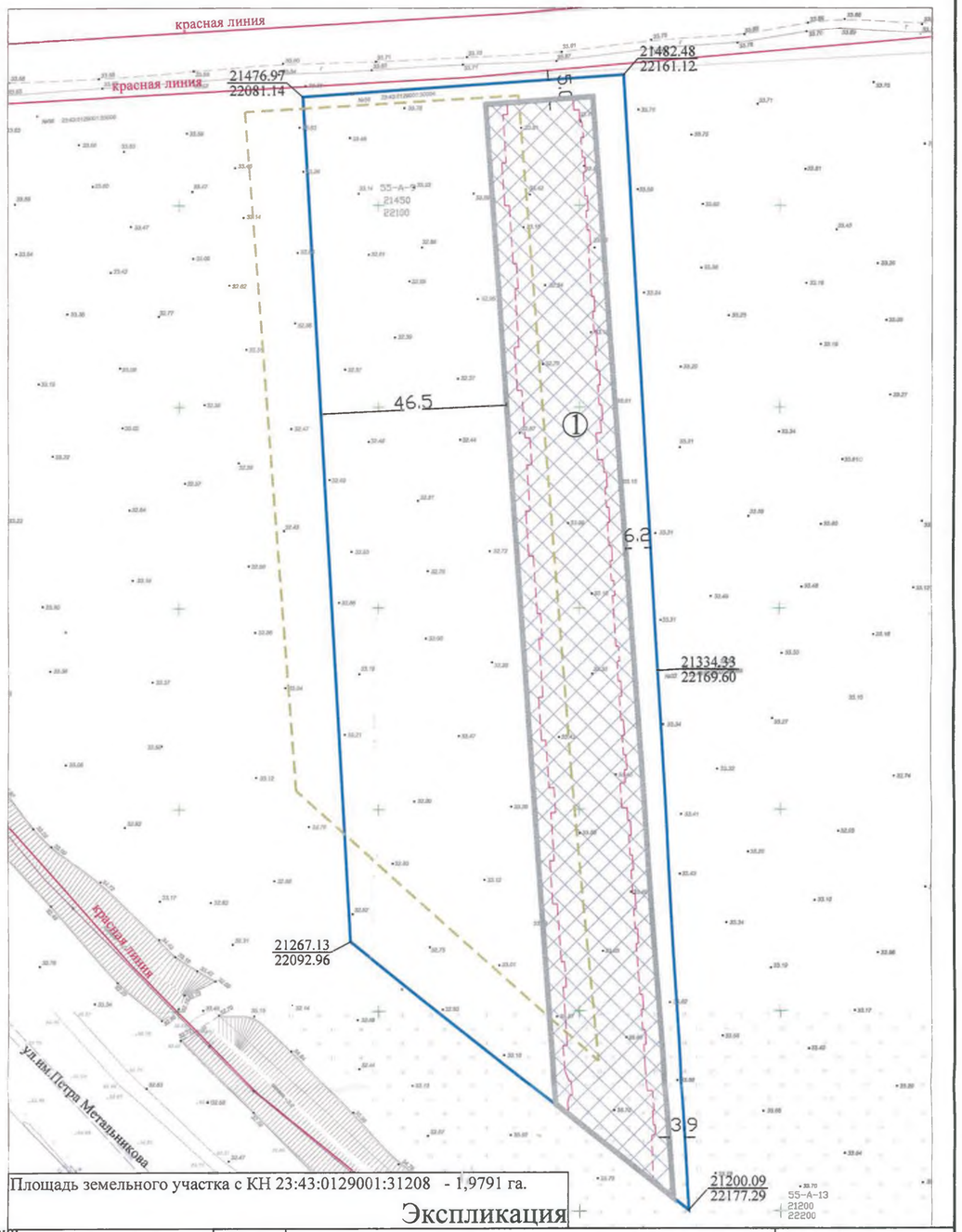


Примечание:
В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземной парковкой, необходимо согласовать в установленном порядке.
В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в ред. решений городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2 , с изменениями от 28.05.2015 № 79 п.18 земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).
Максимальный процент застройки участка - 60 % (за исключением площади подземных парковок).
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 соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2014№ 5179, земельный участок расположен в зоне размещения многоэтажных жилых домов с подземной парковкой.

Созданию основного объекта должно предшествовать строительство прилегающей транспортной, инженерной и транспортной инфраструктуры в радиусе влияния объекта, что должно быть отражено в проектной документации и в том числе в проекте организации строительства.
В соответствии с ст.27 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар блокировку объекта капитального строительства согласовать в установленном порядке

Согласно сведениям ИСОГД :
участок расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар- Центральный";
участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома ;
участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар- Центральный".

Примечание: Границы проектируемого многоэтажного жилого дома с подземной парковкой нанесены условно в соответствии с картографическим материалом на бумажном носителе.



Площадь земельного участка с КН 23:43:0129001:31208 - 1,9791 га.

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения многоэтажных жилых домов с подземной парковкой	проектируемое

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1		
2	66.43	СВ: 86 02 34
3	210.18	ЮВ: 3 13 22
4	104.79	СЗ: 42 44 10
1	128.48	СЗ: 3 06 47

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- место размещения проектируемого многоэтажного жилого дома
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- красная линия
- место размещения подземной парковки

Заказчик: ООО "ИНВЕСТ-Строй" вх.№ 35556-1

земельный участок с КН 23:43:0129001:31208 по ул.им Петра Метальникова, 36 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Изм.	N уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отдела		Т.Л.Логвинова			
Исполнитель		Е.В.Сотникова			27.11.15

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	1

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

Градостроительный план земельного участка

N RU23306000-00000000005527

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «ИНВЕСТ-Строй» (ИНН 2312216305) от 12.11.2015 № 29/35558-1 .
(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. им. Петра Метальникова, 38
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка *23:43:0129001:31206,*

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	*1*	*4*	*85 20*	*66,44*
2	*2*	*1*	*356 10*	*128,50*
3	*3*	*2*	*316 33*	*104,80*
4	*4*	*3*	*176 3*	*210,19*

Площадь земельного участка *11276 кв.м*

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. 11 декабря 2015 _____ /А.И.Оганов /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

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

Утвержден *приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар*
от 11.12.2015 *№* 2284-ГП .
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе *1:1000* **, выполненной** *в сентябре 2015 года, ИП Швецов Д.С.*
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан *в ноябре 2015 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

20.11.2014 № 70 п. 2, с изменениями, от 28.05.2015 № 79 п. 18 , в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2014 № 5179, земельный участок расположен в зоне размещения многоэтажных жилых домов с подземной парковкой.
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 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) 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) 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:
(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, ма-

шин 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 *размещение многоэтажных жилых домов с подземной парковкой*

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

В соответствии с правилами, установленными в СниП 2.04.01 Выполнить обеспечение санитарно-эпидемиологических требований по обеспечению объекта системами канализирования.

- *В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, предусмотреть тредуемое расчетное колличество машино-мест для парковки легковых автомобилей.*
- *Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89* Предусматреть при проектировании и строительстве спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой при строительстве многоквартирных жилых домов.*
- *На придомовой территории запроектировать и построить площадки общественного назначения для обслуживания жилого дома в т.ч. детские игровые площадки в соответсвии с расчетными показателями по строительным нормам и правилам .*
- *На основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 18.02.2009 №17 «О помещениях общественного назначения» в многоэтажных зданиях имногоэтажных 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 администрация муниципального образования город Краснодар .*

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.
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.
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.
• *При проектировании объекта необходимо обепечить соблюдение требований ФЗ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».*
Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный».
Участок расположен в 15, 30 км зоне от КТА.
Участок расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».
В соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар блокировку объекта капитального строительства согласовать в установленном порядке.
Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с Южным межрегиональным территориальным управлением Росавиации, которое несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне ЕС ОрВД, где планируется размещение этих объектов.
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.

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

Кадастровый № земельного участка согласно черте-	1.Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные	5. Площадь земельного участка	6. Номер объекта капитального строи-	7. Размер (м)	8. Площадь объекта капи-

жу градостроительного плана				зоны	(га)	тельства согласно чертежу градостроительного плана	макс.	мин.	тального строительства (га)
23:43:0129001:31206				*нет*	*1,1276*	*1*			

2.2.2. Предельное количество этажей *в соответствии с утвержденным проектом планировки* **,или предельная высота зданий, строений, сооружений** *в соответствии с утвержденным проектом планировки.*

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

Предельные параметры земельных участков и разрешённого 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.

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 4-9-16 этажей.

необходимо запросить технические условия на подключение объекта в соответствующих ресурсоснабжающих организациях.

Границы проектируемого многоэтажного жилого дома с подземной парковкой нанесены условно в соответствии с картографическим материалом на бумажном носителе.

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 топографической основе земельный участок свободен от строений

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

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

С.С.Чередниченко
Ю.В.Десятериченко
2980139

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

11.12.2015 № 2284-177

г. Краснодар

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице имени Петра Метальникова, 38 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:

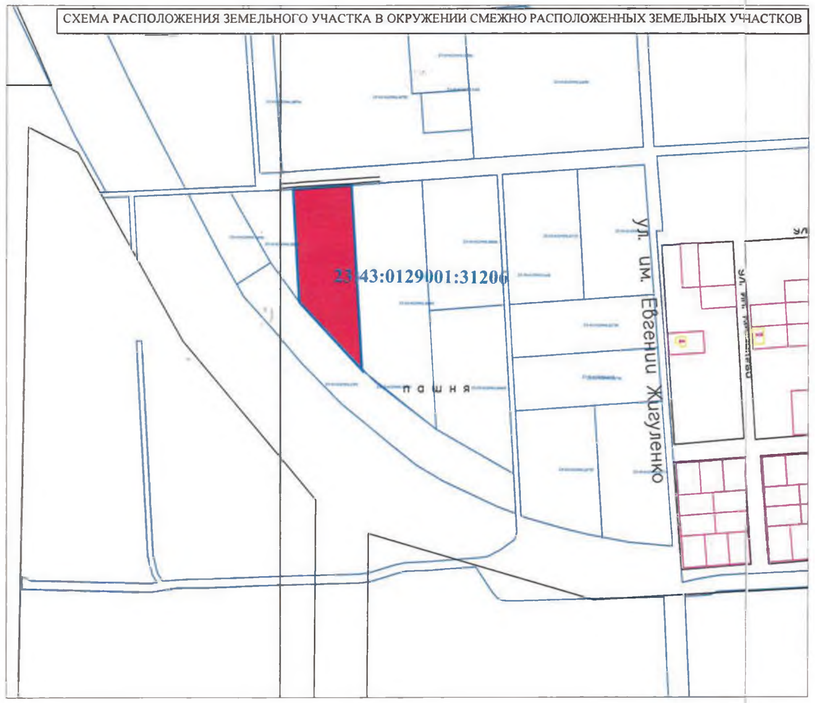
1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129001:31206 по улице имени Петра Метальникова, 38 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

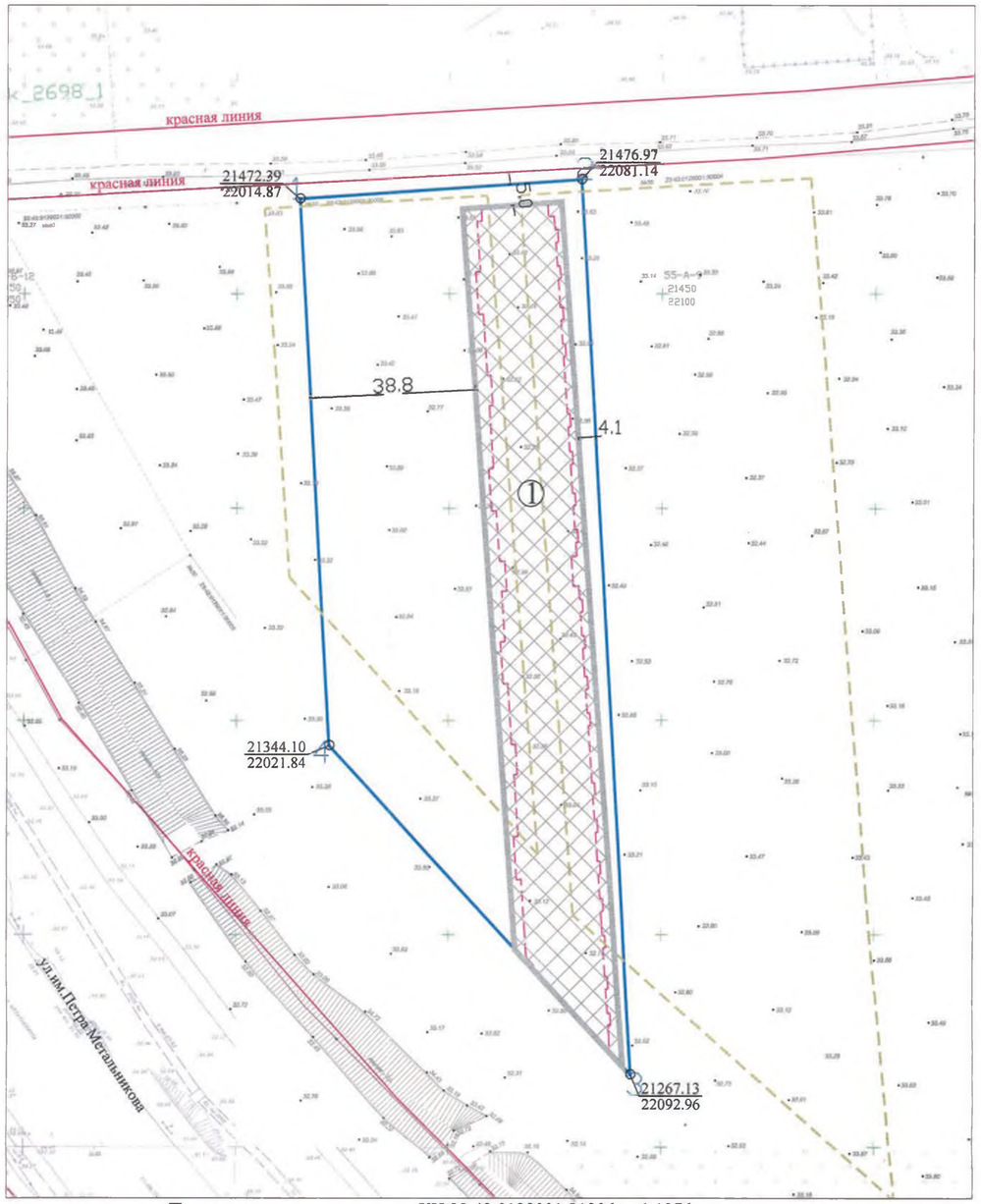
2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар А.И.Оганова.

Директор департамента И.Е.Мазурок

Общий отдел
-2-

Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования





Площадь земельного участка с КН 23:43:0129001:31206 - 1,1276 га.

Примечание:
В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземной парковкой, 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 ред. решений городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2 , с изменениями от 28.05.2015 № 79 п.18 земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).
Максимальный процент застройки участка - 60 % (за исключением площади подземных парковок).
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 соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2014№ 5179, земельный участок расположен в зоне размещения многоэтажных жилых домов с подземной парковкой.

Созданию основного объекта должно предшествовать строительство прилегающей транспортной, инженерной и транспортной инфраструктуры в радиусе влияния объекта, что должно быть отражено в проектной документации и в том числе в проекте организации строительства.
В соответствии с ст.27 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар блокировку объекта капитального строительства согласовать в установленном порядке

Согласно сведениям ИСОГД :
участок расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар- Центральный";
участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома ;
участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар- Центральный".

Примечание: Границы проектируемого многоэтажного жилого дома с подземной парковкой нанесены условно в соответствии с картографическим материалом на бумажном носителе.

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения многоэтажных жилых домов с подземной парковкой	проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- место размещения проектируемого многоэтажного жилого дома
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- красная линия
- место размещения подземной парковки

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1		
2	66.43	СВ: 86 02 34
3	210.18	ЮВ: 3 13 22
4	104.79	СЗ: 42 44 10
1	128.48	СЗ: 3 06 47

Изм.	N уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отдела		Т.Л.Логвинова			
Исполнитель		Е.В.Сотникова			27.11.15

Заказчик: ООО "ИНВЕСТ-Строй" вх.№ 35558-1

земельный участок с КН 23:43:0129001:31206 по ул.им Петра Метальникова, 38 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	1

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

Градостроительный план земельного участка

N RU233060000-00000000000 5528

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «ИНВЕСТ-Строй» (ИНН 2312216305) от 12.11.2015 № 29/35555-1,
(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. им. Петра Метальникова, уч. 40
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка *23:43:0129001:30002.*

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	*1*	*7*	*86 49*	*29,17*
2	*2*	*1*	*329 25*	*92,13*
3	*3*	*2*	*323 13*	*55,58*
4	*4*	*3*	*176 10*	*128,50*
5	*5*	*4*	*85 21*	*14,91*
6	*6*	*5*	*86 47*	*21,61*
7	*7*	*6*	*86 45*	*6,01*

Площадь земельного участка *4872 кв.м*

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. 11 декабря 2015 _____ /А.И.Оганов /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

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

Утвержден *приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар*
от 11.12.2015 *№* 2285-П,
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе *1:500* **, выполненной** *в сентябре 2015 года, ИП Швецов Д.С.*
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан *в ноябре 2015 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

20.11.2014 № 70 п. 2, с изменениями, от 28.05.2015 № 79 п. 18 , в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2014 № 5179, земельный участок расположен в зоне размещения многоэтажных жилых домов с подземной парковкой,
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 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) 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) 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:
(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, ма-

шин 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 *размещение многоэтажных жилых домов с подземной парковкой*

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

В соответствии с правилами, установленными в СниП 2.04.01 Выполнить обеспечение санитарно-эпидемиологических требований по обеспечению объекта системами канализирования,

- *В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городскй Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, предусмотреть тредуемое расчетное колличество машино-мест для парковки легковых автомобилей,*
- *Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89* Предусматреть при проектировании и строительстве спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой при строительстве многоквартирных жилых домов,*
- *На придомовой территории запроектировать и построить площадки общественного назначения для обслуживания жилого дома в т.ч. детские игровые площадки в соответсвии с расчетными показателями по строительным нормам и правилам ,*
- *На основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 18.02.2009 №17 «О помещениях общественного назначения» в многоэтажных зданиях имногоэтажных 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 администрация муниципального образования город Краснодар ,*

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.
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.
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.
• *При проектировании объекта необходимо обепечить соблюдение требований ФЗ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».*
Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный».
Участок расположен в 15, 30 км зоне от КТА.
Участок расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».
В соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар блокировку объекта капитального строительства согласовать в установленном порядке.
Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с Южным межрегиональным территориальным управлением Росавиации, которое несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне ЕС ОрВД, где планируется размещение этих объектов.
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.

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

Кадастровый № земельного участка согласно черте-	1.Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные	5. Площадь земельного участка	6. Номер объекта капитального строи-	7. Размер (м)	8. Площадь объекта капи-

жу градо-строительного плана				зоны	(га)	тельства согласно чертежу градострои-тельного плана	макс.	мин.	тального строи-тельства (га)
23:43:0129 001:30002				*нет*	*0,4872*	*1*			

2.2.2. Предельное количество этажей *в соответствии с утвержденным проектом планировки* **,или предельная высота зданий, строений, сооружений** *в соответствии с утвержденным проектом планировки.*

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

Предельные параметры земельных участков и разрешённого 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.

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 4-9-16 этажей,

необходимо запросить технические условия на подключение объекта в соответствующих ресурсоснабжающих организациях.

Границы проектируемого многоэтажного жилого дома с подземной парковкой нанесены условно в соответствии с картографическим материалом на бумажном носителе,

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 топографической основе земельный участок свободен от строений

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

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

С.С. Чередниченко
Ю.В.Десятериченко
2980139

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

11.12.2015 № 2285-п

г. Краснодар

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице имени Петра Метальникова, участок 40 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:

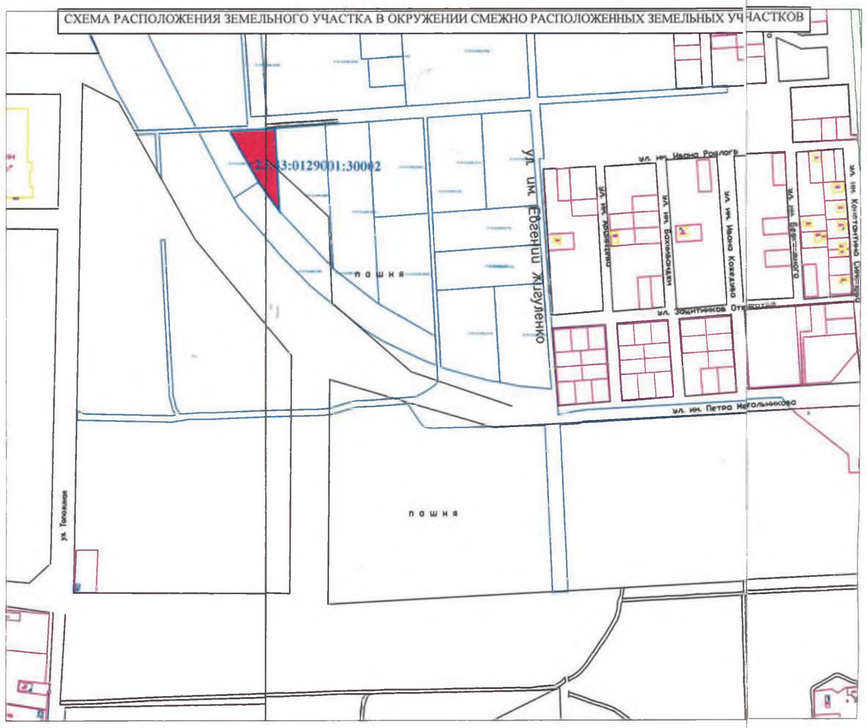
1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129001:30002 по улице имени Петра Метальникова, участок 40 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

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.Е.Мазурок

Общий отдел
2

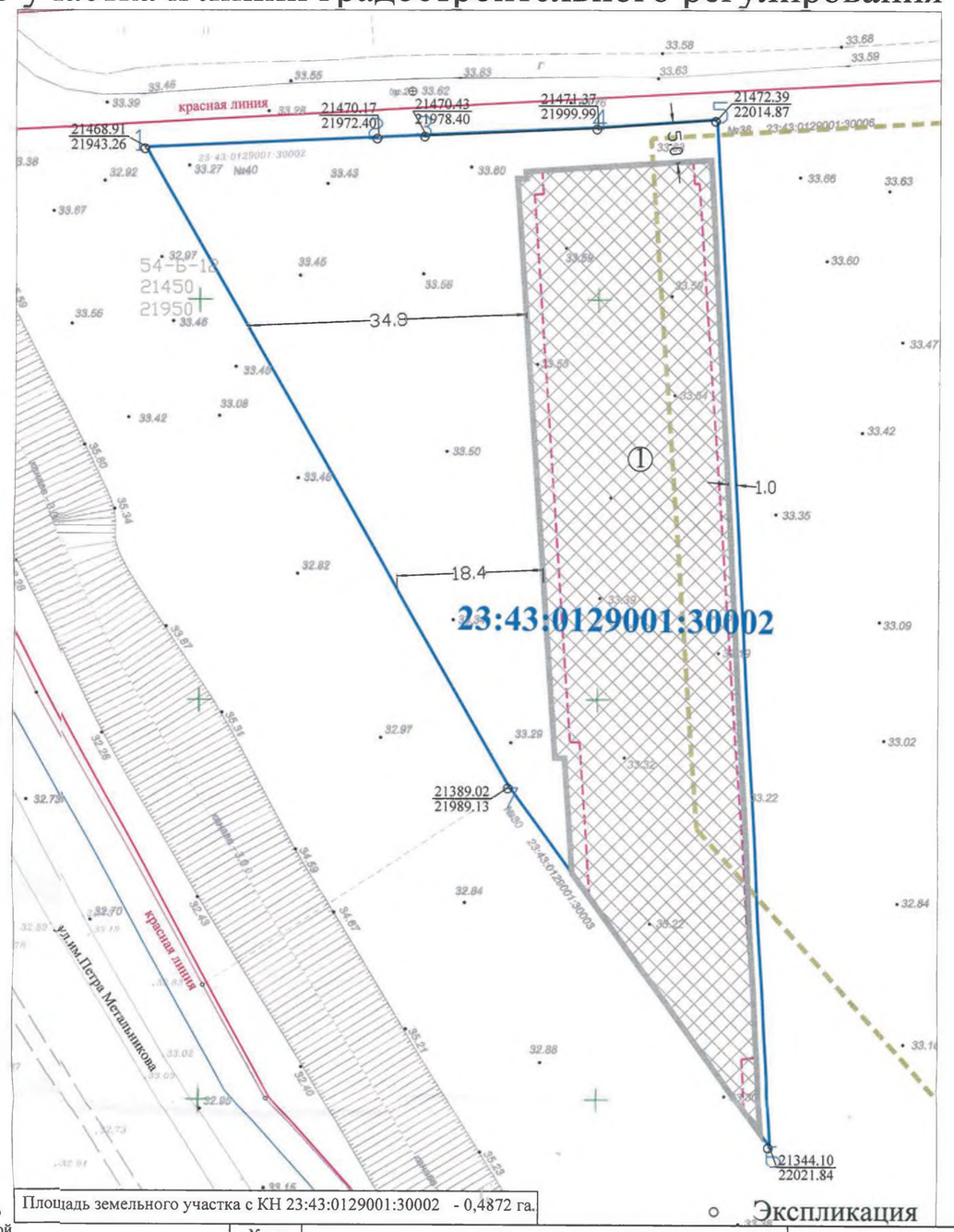
Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Примечание:
В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземной парковкой, 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 ред. решений городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2 , с изменениями от 28.05.2015 № 79 п.18 земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).
Максимальный процент застройки участка - 60 % (за исключением площади подземных парковок).
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 соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2014№ 5179, земельный участок расположен в зоне размещения многоэтажных жилых домов с подземной парковкой.

Созданию основного объекта должно предшествовать строительство прилегающей транспортной, инженерной и транспортной инфраструктуры в радиусе влияния объекта, что должно быть отражено в проектной документации и в том числе в проекте организации строительства.
В соответствии с ст.27 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар блокировку объекта капитального строительства согласовать в установленном порядке

Согласно сведениям ИСОГД :
участок расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар- Центральный";
участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома ;
участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар- Центральный".



Площадь земельного участка с КН 23:43:0129001:30002 - 0,4872 га.

Примечание: Границы проектируемого многоэтажного жилого дома с подземной парковкой нанесены условно в соответствии с картографическим материалом на бумажном носителе.

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1		
2	29.16	СВ: 87 31 42
3	6.01	СВ: 87 28 37
4	21.61	СВ: 87 30 39
5	14.91	СВ: 86 05 10
6	128.48	ЮВ: 3 06 47
7	55.57	СЗ: 36 03 56
1	92.12	СЗ: 29 51 31

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- место размещения проектируемого многоэтажного жилого дома
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- красная линия
- место размещения подземной парковки

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения многоэтажных жилых домов с подземной парковкой	проектируемое

Изм.	N уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отдела		Т.Л.Логвинова			
Исполнитель		Е.В.Сотникова			27.11.15

Заказчик: ООО "ИНВЕСТ-Строй" вх.№ 35555-1

земельный участок с КН 23:43:0129001:30002 по ул им Петра Метальникова, уч 40 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	1

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар