

Градостроительный план земельного участка в дополнение к ранее выданному

N R U 2 3 3 0 6 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 5 0 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ЗАО «Цифей» (ИНН 2312034792) от 22.06.2013 № 29/17477-1
(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)

Центральный внутригородской округ, ул.им.Вишняковой, 1/23

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0306051:1

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	28	104 53	81,58
2	2	1	69 50	3,97
3	3	2	40 43	4,17
4	4	3	11 41	45,35
5	5	4	284 54	3,19
6	6	5	10 58	5,21
7	7	6	101 24	1,21
8	8	7	10 52	3,60
9	9	8	108 26	0,44
10	10	9	16 15	6,82
11	11	10	16 55	12,03
12	12	11	20 30	12,05
13	13	12	1 42	23,15
14	14	13	339 54	2,50
15	15	14	6 41	41,45
16	16	15	278 19	4,63
17	17	16	278 20	48,15
18	18	17	277 26	57,14
19	19	18	247 46	3,91
20	20	19	202 34	4,04
21	21	20	200 24	133,55
22	22	21	158 10	4,17
23	23	22	105 32	48,75
24	24	23	26 42	35,70
25	25	24	116 37	19,46

26	26	25	206 43	22
27	27	26	290 29	16
28	28	27	208 39	11,33
29	29	34	197 30	15,53
30	30	29	275 27	5,59
31	31	30	296 56	6,40
32	32	31	20 54	17,72
33	33	32	108 28	7,36
34	34	33	137 5	3,88

Площадь земельного участка 18618 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. Директор департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар И.А. Головкин



(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

11 июля 2013

(подпись)

/И.А.Головкин /
(расшифровка подписи)

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

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.07.2013 № 5014
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в январе 2013 года, ИП Морозов А.Ю.
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в мае 2013 года, ООО «Стройдизайн»
(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

19.07.2012 № 32 п.14

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 разрешенного использования:

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 непроизводственной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

общеежития;

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 полиции;

(абзац в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.14)

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-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

обустройство набережных, берегоукрепление;

общественные туалеты;

платежные терминалы, банкоматы;

автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

объекты почтовой связи - почтамты, отделения перевозки почты, почтовые 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.);

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

линейные объекты;

дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;

автостоянки, гаражи;

автозаправочные станции;

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

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:

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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);
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

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.

Условно разрешенные виды использования:

объекты сотовой связи;
индивидуальные, многоквартирные малоэтажные жилые дома и жилые дома блокированной застройки;
компьютерные и информационные центры;
культурные здания и сооружения;
объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
объекты государственных академий наук;
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 учетом 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.).

Предельные параметры разрешенного 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 учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

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.

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

Поднятие уровня земельного участка путем 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.

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

- Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89* Предусмотреть при проектировании и строительстве спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой при строительстве многоквартирных жилых домов
- В соответствии с правилами, установленными в СНиП 2.04.01 Выполнить обеспечение санитарно-эпидемиологических требований по обеспечению объекта системами канализования,
- Обеспечить проведение мероприятий радиационно-гигиенического и санитарно-эпидемиологического обследования земельного участка согласно установленному порядку
- На придомовой территории запроектировать и построить площадки общественного назначения для обслуживания жилого дома в т.ч. детские игровые площадки в соответствии с расчетными показателями по строительным нормам и правилам
- 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,
- На основании Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008 №231-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо получить в органах МЧС России декларацию пожарной безопасности
- На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов ВОВ в соответствии с планом территории со схемой участков с предполагаемым наличием взрывоопасных предметов
- 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 местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, предусмотреть требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей
- Земельный участок расположен в 15, 30 – км радиусе от контрольной точки аэродрома,
- Выполнить в водоохранной зоне р. Кубань мероприятия обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды,

- В соответствии с генеральной схемой инженерной защиты территории муниципального образования город Краснодар от воздействий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, разработанной ОАО ПИИ «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
- Зона третьего пояса санитарной охраны водозабора, устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ жилой комплекс «Радонеж»
 (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.	
23:43:0306 051:1					1,8618				

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:

Водоснабжение, водоотведение, отвод дождевых вод с территории объекта, теплоснабжение объекта, электроснабжение (ТУ от 05.02.2013 № 24/276 департамента строительства администрации муниципального образования город Краснодар), телефонизация (ТУ № 9070 от 27.03.2013 ОАО «Ростелеком»), радификация (ТР № 41 от 11.03.2013 ЦМРУС)

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ жилой комплекс «Радонеж»
 (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

№ _____ литер «У» - административное здание
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 50722

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 19.06.2008
 (дата)

Филиал ГУП КК «Крайтехинвентаризация»

(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

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

М.С. Шуликина



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.07.2013

№ 50-14

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице имени Вишняковой, 1/23 в Центральном внутригородском
округе города Краснодара**

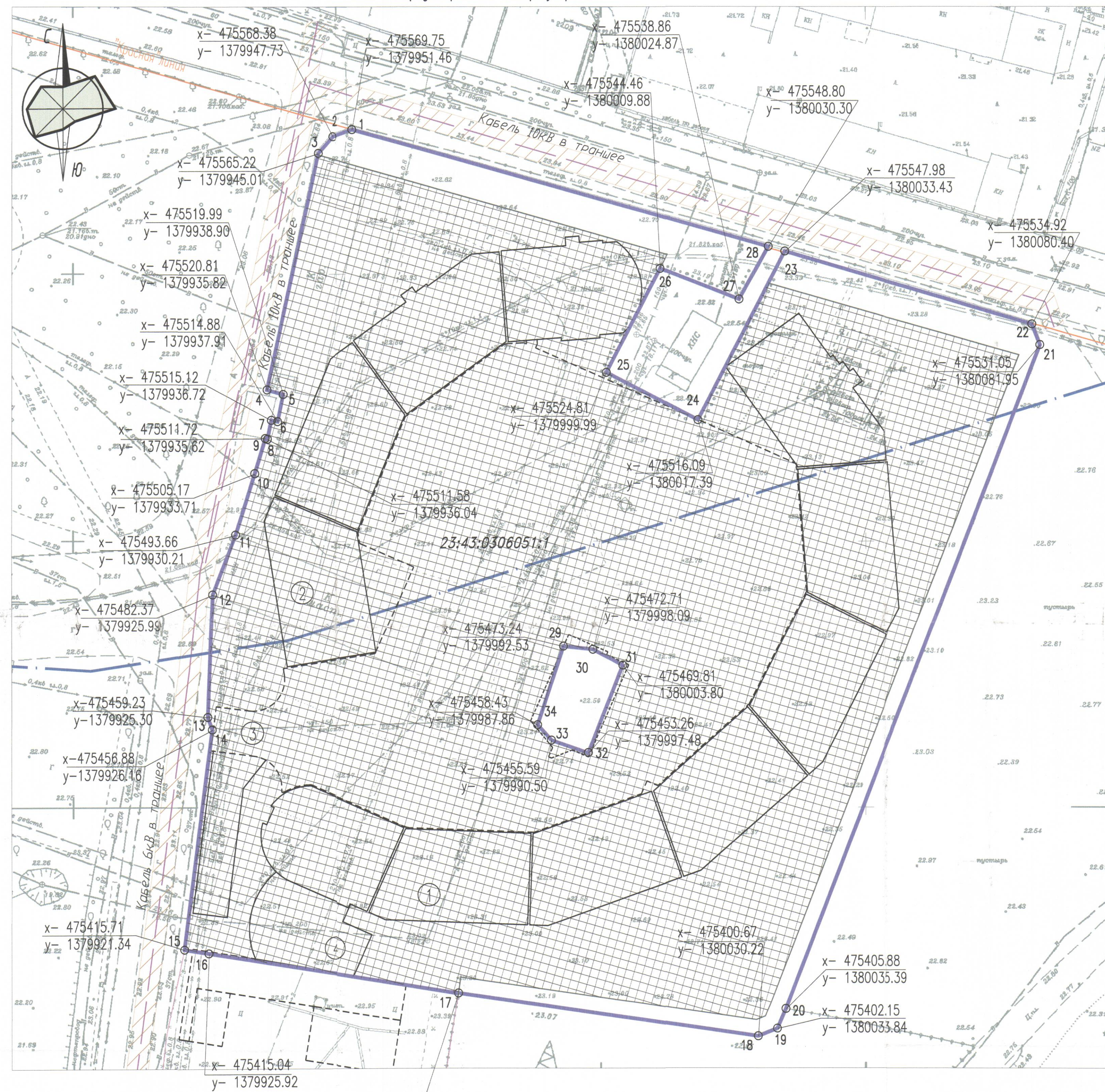
В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», руководствуясь постановлением администрации муниципального образования 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 23:43:0306051:1 по улице имени Вишняковой, 1/23 в Центральном внутригородском округе города Краснодара.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар

И.А.Головкин

Чертеж градостроительного плана земельного участка
и линий градостроительного регулирования. М 1:500



Ситуационная схема. М 1:5000



Таблица координат поворотных точек границы земельного участка

Точка	Координаты пунктов	
	X	Y
1	475569.75	1379951.46
2	475568.38	1379947.73
3	475565.22	1379945.01
4	475520.81	1379935.82
5	475519.99	1379938.90
6	475514.88	1379937.91
7	475515.12	1379936.72
8	475511.72	1379935.62
9	475505.17	1379933.71
10	475493.66	1379930.21
11	475482.37	1379925.99
12	475459.23	1379925.30
13	475458.88	1379926.16
14	475415.71	1379921.34
15	475415.04	1379925.92
16	475408.06	1379973.56
17	475400.67	1380003.80
18	475405.88	1380035.39
19	475402.15	1380033.84
20	475472.71	1379998.09
21	475531.05	1380081.95
22	475534.92	1380080.40
23	475547.98	1380033.43
24	475548.80	1380030.30
25	475544.46	1380009.88
26	475524.81	1379999.99
27	475516.09	1380017.39
28	475511.58	1379936.04
29	475473.24	1379982.53
30	475469.81	1380003.80
31	475458.43	1379987.86
32	475455.59	1379990.50
33	475453.26	1379997.48
34	475458.43	1379987.86

Экспликация объектов капитального строительства

№ по чертежу	Наименование объекта капитального строительства
1	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями
2	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями
3	Подземная автостоянка
4	Приспособленное ДДУ на 45 мест

Условные обозначения

- x=475408.07
y=1379973.56
12 — Граница земельного участка номер и координата поворотной точки
- ① — Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- ▨ — Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- — Граница водоохранной зоны р.Кубань — 200 м
- ▨ — Зона коридора инженерных коммуникаций (перенос из зоны застройки)
- ▭ — Границы смежных участков

Общая площадь земельного участка — 1,8618га

Чертеж градостроительного плана и линий градостроительного регулирования земельного участка разработан на топографической основе, Выполненной ИП Морозов А.Ю. 6 января 2013 г.

Лист № 1
Листов 1

		1/07	
Жилой комплекс "Радонж" по ул. Вишняковой 1/11 в г. Краснодаре			
Имя	Калач	Лист	Листов
Инженер	Ворожко	п	1 1
Кадастровый номер участка 23:43:0306051:1		Старая	
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500		Лист	
И.контр. Зеленков		Листов	
		000 "Стройдизайн"	
Формат А1			