

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом основании в масштабе 1:1000, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в июле 2017 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

25.02.2016 № 11 п. 6

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):

Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) общественные здания административного назначения; объекты органов государственной власти и местного самоуправления; административные и офисные здания; кредитно-финансовые учреждения и банки; иные учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непромышленной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;
- 2) многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения;
- 3) жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);
- 4) гостиницы, общежития, центры обслуживания туристов;
- 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, высшие учебные заведения и т.п.);
- 7) объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы, спортзалы, залы рекреации и т.п.);
- 8) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- 9) объекты государственных академий наук;
- 10) издательства и редакционные офисы, компьютерные центры;
- 11) телевизионные и радиостудии, рекламные агентства;
- 12) театры, концертные залы;
- 13) выставки товаров;

- 14) танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;
15) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
16) библиотеки, архивы, информационные центры;
17) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
18) отделения полиции;
19) пожарные депо;
20) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
21) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
22) сети инженерно-технического обеспечения;
23) объекты сотовой связи;
24) линейные объекты;
25) дорожные сооружения;
26) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
27) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
(пп. 27 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)
28) утратил силу. - Решение городской Думы Краснодара от 25.02.2016 № 11 п.6;
29) обустройство набережных, берегоукрепление;
30) парки, скверы, бульвары;
31) питомники, приюты для животных;
32) платежные терминалы, банкоматы;
33) общественные туалеты;
34) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:
объекты оптовой торговли;
объекты розничной торговли;
объекты общественного питания (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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
2) подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для вы-

гула собак;

3) летние (сезонные) кафе.

Условно разрешенные виды использования:

1) индивидуальные жилые дома;

2) малоэтажные жилые дома, в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;

3) логистические центры;

4) культовые здания и сооружения;

5) автозаправочные станции.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроено-присоединенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
23:43:0410 081:2713					4526	1			

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (по правилам землепользования и застройки):

1) максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площади подземных парковок);

2) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный уча-

сток от территории общего пользования - 5 метров (с учетом запрета строительства в границах красных линий);

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 17.06.2015 N 81 п.17)

3) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков - 1 метр.

(п. 2.2.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

2.2.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 2.2.4 настоящей статьи, и с учетом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

2.2.4 Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, в редакции решения от 22.12.2016 № 30 п. 6

2.3. 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 (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

согласно топографической съемке 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

№ _____ (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)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Для определения возможности присоединения к существующим сетям инженерно-технического подключения объекта капитального строительства, необходимо получить технические условия в ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева, 198), в филиале ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» (г. Краснодар, ул. им. Котовского, 76/2), в ОАО «АТЭК» (г. Краснодар, ул. им. Селезнева, 199), ОАО «Краснодартеплосеть» (г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2), АО «Краснодаргоргаз» (г. Краснодар, ул. Индустриальная, 68), департамент строительства администрации муниципального образования город Краснодар (г. Краснодар, ул. Кузнечная, 6)

_____ (наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

В соответствии с постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 06.11.2008 № 3749 «Об утверждении проекта планировки района въезда со стороны города Горячий ключ до ул.им.Игнатова в городе Краснодар» земельный участок расположен в многофункциональной зоне

• *Разработку проектной документации производить в соответствии с постановлением от 16 февраля 2008 г. N 87 правительства Российской Федерации «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2009 N 427), и с Решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 (ред. от 18.07.2013) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», и СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты, и др. нормативной документации*

• *При проектировании объекта необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»*

- 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 (ул. Садовая, 13/2, тел. 237-26-63),
- На основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 18.02.2009 № 17 «О помещениях общественного назначения» в многоэтажных зданиях и многоэтажных 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
- Участок расположен в 30 км зоне от контрольной точки аэродрома военного аэродрома 1-ой категории совместного базирования «Краснодар-Центральный», в приаэродромной территории аэродрома.
- Земельный участок расположен в 15,30 км радиусе от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»; зона разворота воздушного транспорта аэропорта (боковая плоскость)
- Часть участка расположена в зоне ограничений от объектов связи: ввод в эксплуатацию БС 62742, У62742 "КдК-Крнд-Ботан", С33 и 303 для строений высотой до 26,0 м отсутствует (максимальная протяженность 303 для строений высотой более 26,0 метров не превышает 46,0 м), владельцу ОАО "Вымпелком"
- В соответствии с разделом III Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6, выполнить требования к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений
- Согласовать раздел проектной документации «Проект организации строительства» с департаментом транспорта, организации дорожного движения и охраны окружающей среды администрации муниципального образования город Краснодар
- До подачи заявления о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства получить согласование Градостроительного совета муниципального образования город Краснодар в отношении объекта, планируемого к строительству, реконструкции



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

21.07.2017

№ 2273-11

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по ул. им. Леонида Лаврова, 4 в Карасунском внутригородском округе
города Краснодара**

В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «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 23:43:0410081:2713 по ул. им. Леонида Лаврова, 4 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора, начальника отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар С.М.Оганезова.

Директор департамента



М.Л.Фролов