

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка

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. 22.09.2016

(дата)

(подпись)

/А.И.Оганов /
(расшифровка подписи)

Представлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, 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 сентябре 2016 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):

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

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) промышленные предприятия;
- 3) коммунально-складские предприятия;
- 4) производственные базы;
- 5) объекты складского назначения различного профиля;
- 6) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 7) логистические центры;
- 8) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, га-
- зо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
- 9) сети инженерно-технического обеспечения;
- 10) объекты сотовой связи;
- 11) линейные объекты;
- 12) автозаправочные станции;
- 13) дорожные сооружения;
- 14) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
- (пп. 14 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)
- 15) научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории

биологического профиля или индустриальных технологий;

16) объекты государственных академий наук;

17) общежития, гостиницы для сезонных рабочих;

18) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

19) посты полиции;

20) пожарные депо;

21) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);

22) объекты оптовой торговли площадью не более 350 кв. м;

23) объекты розничной торговли площадью не более 350 кв. м;

24) кафе, столовые;

25) ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;

26) химчистки, прачечные;

27) объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

28) общественные бани;

29) парикмахерские;

30) объекты проката;

31) аптеки;

32) пункты первой медицинской помощи;

33) ветеринарные лечебницы;

34) спорткомплексы;

35) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

36) платежные терминалы, банкоматы;

37) обустройство набережных, берегоукрепление;

38) киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;

2) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

3) канализационные очистные сооружения;

4) подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;

5) благоустройство территории;

6) парки, скверы, бульвары;

7) санитарно-защитные зоны;

8) летние (сезонные) кафе.

Условно разрешенные виды использования:

1) объекты оптовой торговли;

2) объекты розничной торговли;

3) рестораны, бары;

4) рынки, ярмарки;

5) фотоателье, фотолаборатории;

6) объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);

- 7) объекты банковской и страховой деятельности;
 8) иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению;
 9) культовые здания и сооружения.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 многоэтажный жилой комплекс,
 (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	
23:43:0404 001:55					25130	1			

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка по проекту

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

1) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок 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)

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

(п. 3.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

3.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 3.4 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 21.10.2014 № 68 п. 11

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 в границах земельного участка расположены здания и сооружения офисной деревни (разрешение на ввод в эксплуатацию от 03.07.2015 № RU23306000-3231-в)

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)

(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 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 с кадастровым номером 23:43:0404001:55 расположен в зоне общественно-делового и коммерческого назначения, частично в зоне промышленно-производственных предприятий и зоне транспортной инфраструктуры

- *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.
- 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»
- 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 15, 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»;
- Участок расположен в 3-м поясе СЗЗ арт. скважины и водозабора, устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02,
- В соответствии с разделом III Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6, выполнить требованию к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

22.09.2016

№ 2274-111

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по ул. Уральской, 87/7 в Карасунском внутригородском округе
города Краснодара**

В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», руководствуясь постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.05.2013 № 3410 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории муниципального образования город Краснодар», 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 23:43:0404001:55 по ул. Уральской, 87/7 в Карасунском 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.Ф.Медведев

Чертеж градостроительного плана земельного участка

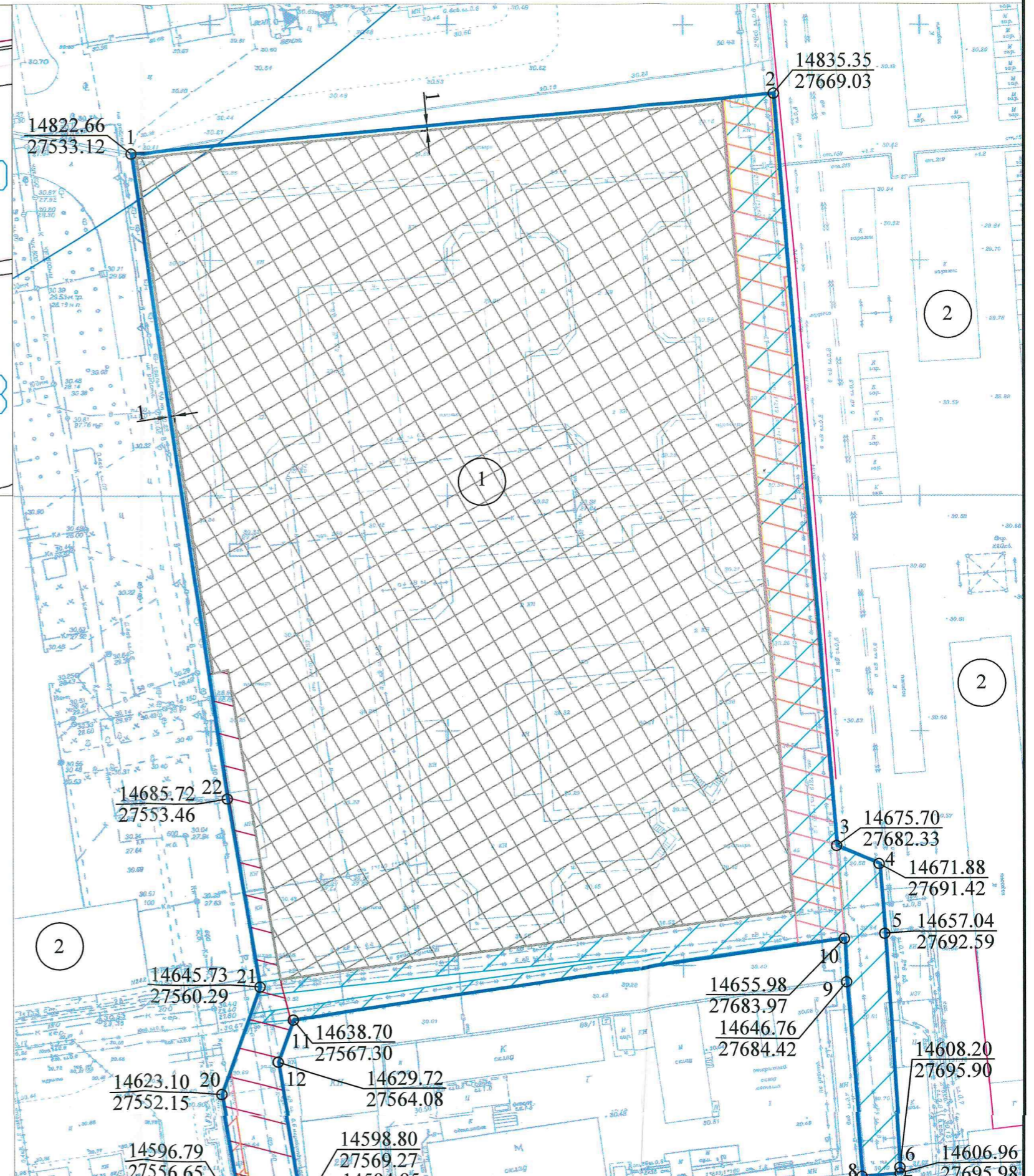
М 1 : 1000

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

№	ДЛИНА СТОРОНЫ	ДИРЕКЦИОННЫЙ УГОЛ
1		
2	136.51	84 39 58
3	160.21	175 15 17
4	9.86	112 50 51
5	14.88	175 31 07
6	48.95	176 08 28
7	1.24	176 08 39
8	8.10	264 55 43
9	40.66	355 05 15
10	9.23	357 13 26
11	117.94	261 34 45
12	9.54	199 41 58
13	31.35	170 29 47
14	3.91	170 29 56
15	5.88	170 29 25
16	0.62	170 32 21
17	12.75	261 09 51
18	0.70	350 17 04
19	9.66	350 19 24
20	26.68	350 19 16
21	24.05	19 46 42



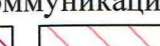


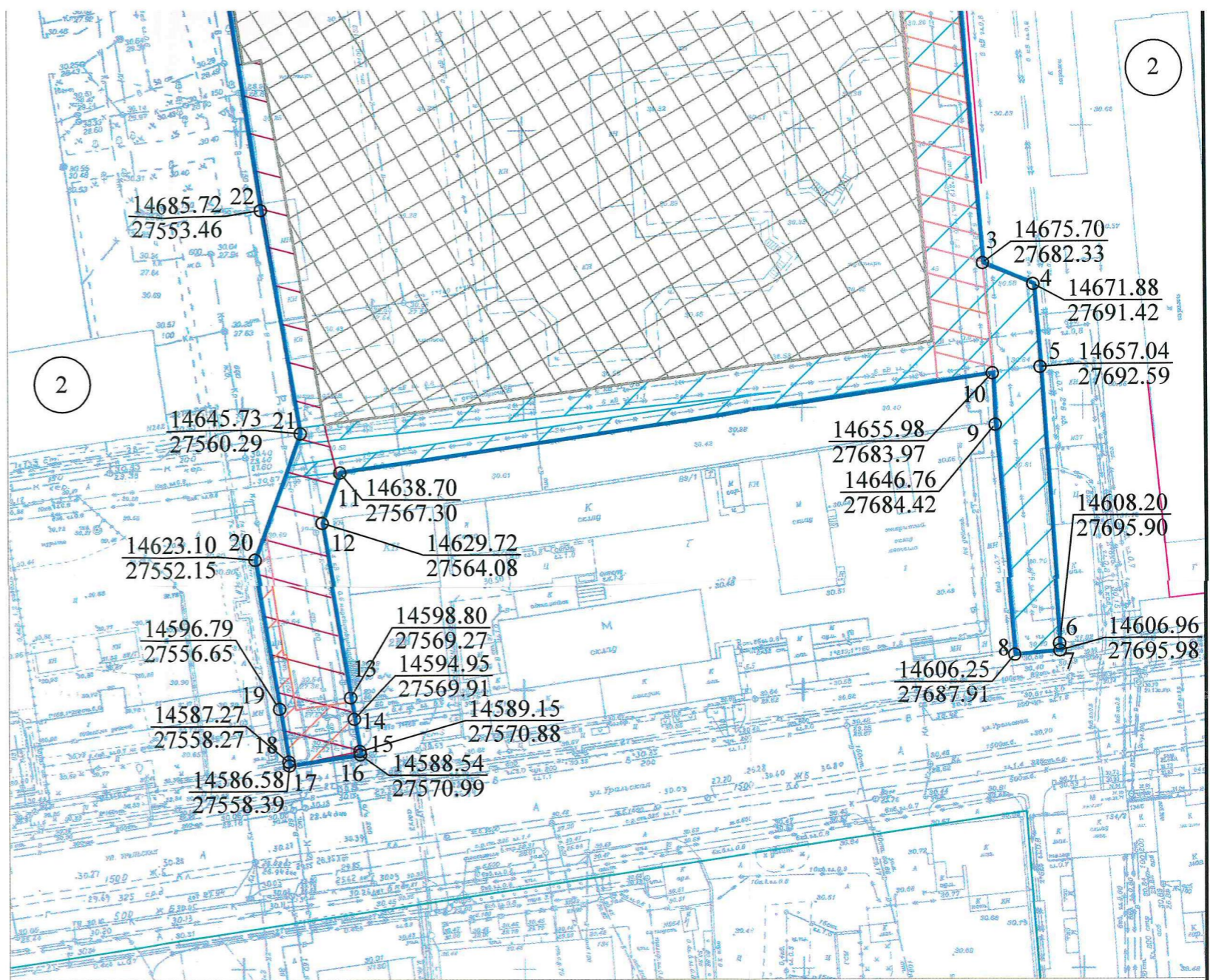
3	160.21	175 15 17
4	9.86	112 50 51
5	14.88	175 31 07
6	48.95	176 08 28
7	1.24	176 08 39
8	8.10	264 55 43
9	40.66	355 05 15
10	9.23	357 13 26
11	117.94	261 34 45
12	9.54	199 41 58
13	31.35	170 29 47
14	3.91	170 29 56
15	5.88	170 29 25
16	0.62	170 32 21
17	12.75	261 09 51
18	0.70	350 17 04
19	9.66	350 19 24
20	26.68	350 19 16
21	24.05	19 46 42
22	40.57	350 19 21
1	138.45	351 34 05

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоэтажный жилой комплекс)	проектируемое
2	Здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках	существующие

УСЛОВНЫЕ
ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка		водопровод
	граница допустимого строительства		канализация (ливневая, фекальная)
	места допустимого размещения зданий		теплотрасса
	красная линия		газопровод
	охранные зоны инженерных коммуникаций		связь
			
			
			



Площадь земельного участка с КН 23:43:0404001:55- 2,512988 га.

					Заказчик: ООО "Вертикаль" вх.№ 12173					
					Земельный участок с КН 23:43:0404001:55 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Уральская, 87/7					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		Стадия	Лист	Листов
						ГП		2		
Нач.отд. С.С.Чердниченко					09.2016		Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)		Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар	
Исп. М.С.Шуликина										
Исп.										