

Верно
исправлен 31.01.2011 32

Градостроительный план земельного участка

N R U 2 3 3 0 6 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 1 6 4 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ООО «Уютный дом» от 01.12.10 № 27154-1, ИИН 2309100967

(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)

Западный внутригородской округ, ул. Короткая, 8 (поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0209008:81 от 29.07.2010 № 2343/12/10-576060

(заполняется при наличии кадастрового номера)

План подготовлен Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, директор департамента – И.А.Головкин

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

М.П. 13 декабря 2010 (дата)



(подпись)

/ И.А.Головкин / (расшифровка подписи)

Представлен планировочная документация не разрабатывалась (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Утвержден планировочная документация не утверждалась

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО «Геоинформсервис» апрель, 2010

(дата, наименование организации)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан (дата, наименование организации)

МУП «Институт Горкадастрпроект», г.Краснодар, июнь 2010

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления:

городская Дума Краснодара четвертого созыва,

(наименование представительного органа местного самоуправления,

решение от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 19.08.2010 №81 п.5

(реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2.)

Виды разрешенного использования (по Правилам землепользования и застройки):

Основные виды разрешённого 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 непромышленной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

общежития;

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

библиотеки, архивы;

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

пожарные депо;

отделения милиции;

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

парки, скверы, бульвары;

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

кинотеатры, видеосалоны;

гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;

клубы (залы встреч и собраний);
объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);
обустройство набережных, берегоукрепление;
общественные туалеты;
платёжные терминалы, банкоматы;
автodorожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
объекты почтовой связи - почтамты, отделения перевозки почты, 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.);
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;
площадки для выгула собак;
объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью не более 350 кв.м, за исключением встроенных и (или) встроенно-пристроенных объектов в многоэтажных и среднеэтажных жилых домах:
объекты оптовой торговли;
объекты розничной торговли;
рестораны, кафе, столовые, бары;
рынки;
ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
химчистки, прачечные;
объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
фотоателье, фотолаборатории;
общественные бани;
парикмахерские;
объекты проката;
объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
объекты банковской и страховой деятельности;
ветеринарные лечебницы;
киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);

иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Вспомогательные виды разрешённого 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);

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 разрешённые виды использования:

объекты сотовой связи;

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

компьютерные и информационные центры;

культовые здания и сооружения;

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

объекты государственных академий наук;

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

объекты оптовой торговли;

объекты розничной торговли;

рестораны, кафе, столовые, бары;

рынки;

ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;

химчистки, прачечные;

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

фотоателье, фотолаборатории;

общественные бани;

парикмахерские;

объекты проката;

объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);

объекты банковской и страховой деятельности;

ветеринарные лечебницы;

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

иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

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

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

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

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

оборудования площадок для остановки автомобилей;

соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

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

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется _____

условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется _____

вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется _____

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

Назначение объекта капитального строительства:

Размещение многоэтажного – среднеэтажного административно - жилого комплекса с подземной автостоянкой (Приказ Департамента архитектуры и градостроительства «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице Короткой, 8 в Западном внутригородском округе города Краснодара» от 19.07.2010 № 616

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
участок №1	-	-	0,4006га

Предельные параметры разрешённого строительства:

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м.): 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 редакции от 19.08.2010 №81 п. 5 в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2.) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не нормируется.

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

На придомовой территории запроектировать и построить площадки общественного назначения для обслуживания жилых домов в т.ч. детские игровые площадки в соответствии с расчетными показателями по строительным нормам и правилам;

- В соответствии с ФЗ «О радиационной безопасности населения» от 05.12.1995 для строительства, а также приемки зданий и сооружений в эксплуатацию с учетом уровня выделения родона в воздухе и гамма-излучения природных радионуклидов необходимо Заключение выданное Управлением Роспотребнадзора Краснодарского края или его территориального отдела ,

- 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

Выполнить подсветку фасадов зданий и других объектов, расположенных вдоль исторических, гостевых и основных улиц муниципального образования город Краснодар

- Разработку проектной документации производить в соответствии с ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 16 февраля 2008 г. N87 «О СОСТАВЕ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ТРЕБОВАНИЯХ К ИХ СОДЕРЖАНИЮ» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2009 N 427),

- 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.

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

Объекты капитального строительства -

<u>№ 1 – литер «А», «А1-А4», «а1»</u>	<u>нежилое производственное здание</u>
<u>литер «Б», «б1», «б2»</u>	<u>нежилое производственное здание</u>
<u>литер «В»</u>	<u>нежилое помещение - склад</u>
<u>литер «Ж»</u>	<u>нежилое здание - гараж</u>
<u>литер «З»</u>	<u>нежилое здание – гараж</u>
<u>литер «К», «к», «к1»</u>	<u>здание производственно - складское</u>
<u>литер «М», «М1-М3», «м», «м1», «м4»</u>	<u>нежилое производственное здание с пристройками;</u>
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 0036349-7; 23:43:0209008:81

технический паспорт объекта подготовлен от 18.05.2005
(дата)

Филиал ГУП КК «Крайинвентаризация» по г.Краснодару
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко - культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 05.11.09 № 78-4089/09-01-18;

(О согласовании научно- проектной документации «Реставрация и приспособление памятника «Флигель Кореновского и Роговского куреней», г.Краснодар, ул. Короткая, 8;

- Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко - культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 27.08.2010 № 78-4619/10-01-18

разрешение на проведение первоочередных ремонтно-реставрационных работ (разборка конструкций) на объекте культурного наследия «Флигель Кореновского и Роговского куреней»;

- Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко - культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 19.10.2009 78-36 22/09-01-18

(протокол № 9 от 16.10.2009 о проектном предложении по реставрации памятника «Флигель Кореновского и Роговского куреней»;

«Флигель Кореновского и Роговского куреней»
(назначение объекта культурного наследия)

данных нет

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре АР 10.10.95. № 14-р от 23.11.98 № 48-п 313-КЗ

(дата)

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

Объект капитального строительства:

№ 1-

(согласно чертежу градостроительного плана)

размещение многоэтажного -
среднеэтажного административно –
жилого комплекса с подземной
автостоянкой

(назначение объекта капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения теплоснабжение

Выданы ОАО «Краснодартеплосеть» от 03.09.2009 № 297-1 /1264;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжения и водоотведения

Выданы ООО «Краснодар Водоканал» от 16.07.2010 № ИД -4-201-10;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения на отвод дождевых стоков

Выданы ОАО фирма «Кубаньдорблагосоустройство» от 23.04.2008 № К-84;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы ОАО «Кубаньэнерго» от 27.08.2009 № 301-3-207/107/007/498

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения № 21 радификация

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы «ЮТК» от 15.04.2010 №110-01

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

разделение земельного участка возможно согласно технологическому
решению

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

Ю.В. Макарова

2559750