Градостроительный план земельного участка

N RU233060000-00000000000 3731

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО «КубаньСтройИнвест» от 14.04.2014 № 10286-1
ИНН 2312210102.
(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)

Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская,75
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка *23:43:0403001:336 от 03.04.2014 № 2343/12/14-278483*

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	24	81 50	56,87
2	2	1	352 21	6,69
3	2	-	- -	-
4	3	2	352 2	17,23
5	4	3	352 2	78,64
6	5	4	262 7	34,24
7	6	5	351 20	4,51
8	7	6	305 10	8,16
9	8	7	264 21	2,03
10	9	8	351 54	23,13
11	10	9	351 44	33,82
12	11	10	260 49	6,33
13	12	11	171 46	48,93
14	13	12	217 13	10,70
15	14	13	262 38	95,43
16	15	14	172 39	59.75
17	16	15	173 28	5,46
18	17	16	173 28	58,56
19	18	17	173 28	11,26

20	19	18	82 41	18,52
21	20	19	172 38	5,70
22	21	20	81,6	31,23
23	22	21	82 2	47,29
24	23	22	352 42	25,09
25	24	23	351 18	0,99

Площадь земельного участка _1,9758 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) _по проекту_,

План подготовлен _департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Исполняющий обязанности директора департамента – А.И.Оганов_,
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. _07 мая 2014_ _____ _/А.И.Оганов /_
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен _департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар_,
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

_____ (дата)

Утвержден _постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.05.2014 № 2928_,
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе _1:500_ **, выполненной** _ИП Швецов в марте 2014_,
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _ООО ПСП «Перспектива»» в апреле 2014_,
(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 , (в ред. решений городской Думы Краснодара от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 22.10.2013 № 54 п.8)
землепользования и 19застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использов20ания земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниц21ипальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка (по Правилам землепользования и застройки):

2.2. Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)

2.2.1. Основные виды разрешённого 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 непроизводственной 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-ом 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;

28) благоустройство территории;

29) обустройство набережных, берегоукрепление;

30) парки, скверы, бульвары;

31) питомники, приюты для животных;

32) платёжные 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.

2.2.2. Вспомогательные виды разрешённого использования:

1) 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.

2.2.3. Условно разрешённые 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

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

-минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров, в случае отсутствия утверждённой красной линии - 5 метров от фасадной границы участка.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также 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.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

Допускается:

1) блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, либо уменьшение нормативных размеров между ними,

по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;

2) уменьшение отступа от красной линии либо расположение зданий и строений по красной линии улиц с учётом сложившейся градостроительной ситуации как минимум на протяжении одного квартала;

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

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 с учётом следующих условий:

1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);

2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;

3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,2 метра.

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов благоустройства, объектов, предназначенных для обеспечения дорожного движения, объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, которые создаются за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) в целях реализации полномочий администрации муниципального образования город Краснодар.

Назначение объекта капитального строительства

N _____ *многоэтажные жилые дома со* _____,

(согласно чертежу градостроительного плана)____ *встроенными помещениями* _____.

(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.	
23:43:0403001:336				*имеются*	*1,9758*	-			

2.2.2. Предельное количество этажей - **или предельная высота зданий, строений, сооружений** -.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка *уточнить при проектировании* ,

2.2.4. Иные показатели:

запросить технические условия на подключение объекта в следующих ресурсоснабжающих организациях:

- *Водоснабжение-ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева,198, тел. 220-29-87);*
- *Водоотведение – ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева,198, тел. 220-29-87);*
- *Электроснабжение –филиал ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» (г. Краснодар, ул. им. Котовского,76/2, тел. 255-42-68);*
- *Теплоснабжение –ОАО «АТЭК» (г. Краснодар, ул. Селезнева,199, тел. 299-10-10).*

- *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* ,

Предусмотреть места для хранения автотранспорта, детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственные площадки в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара

В соответствии с Федеральным законом 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 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*
- *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 администрации муниципального образования город Краснодар*

В соответствии с протоколом совещания при главе муниципального образования город Краснодар по решению вопросов оформления земельных участков под жилищное строительство в районе 5-го МКР «Гидростроителей» №30/39 от 24.07.2009, организовать вывоз растительного грунта строительными организациями, работающими на территории муниципального образования город Краснодар, для засыпки расщелины, образовавшейся на земельном участке расположенном в районе 5-го МКР «Гидростроителей»

Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.20008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального Закона Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара

Получить технические условия навынос инженерных сетей из зоны строительства

Участок расположен:

15 км, 30 км радиус от контрольной точки аэропорта,

15 км, 30 км радиус от контрольной точки аэропорта «Краснодар-Центральный»,
3-й пояс водозабора;
Разработать проект планировки территории с размещением объектов инфраструктуры

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

Здания, расположенные на земельном участке подлежат демонтажу

3.1. Объекты капитального строительства

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

разделение земельного участка возможно

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

В.В.Ларина

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.05.2014 № 2928

г. Краснодар

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Уральской, 75 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», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0403001:336 по улице Уральской, 75 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
директора департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар А.И.Оганов

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР * УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ * ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ 3