

21	21	22	355 23	18,66
22	22	23	349 39	13,63
23	23	24	314 54	19,33
24	24	25	351 55	76,26
25	25	26	85 49	68,03
26	26	27	0 49	13,46
27	27	28	356 57	39,80
28	28	29	358 0	2,58
29	29	30	264 2	38,41
30	30	31	264 40	112,15
31	31	32	264 16	50,27
32	32	33	263 36	65,63
33	33	34	264 51	28,76
34	34	35	263 22	150,54
35	35	36	263 34	71,17
36	36	37	364 53	32,95
37	37	38	257 59	14,22
38	38	1	259 15	4,18

Площадь земельного участка 80000 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. Заместитель директора департамента – И.Е.Мазурок

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

М.П.

15.08.2016

(дата)

(подпись)

/И.Е.Мазурок /

(расшифровка подписи)

Представлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 15.08.2016 № 1827-1/17

(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, 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 июне 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 решению Первомайского районного суда от 22.01.2016, определению о разъяснении решения суда от 04.07.2016

Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.3)

Основные виды разрешенного использования:

1) жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения:

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

среднеэтажные жилые дома;

малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;

жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);

2) гостиницы, общежития, центры обслуживания туристов;

3) объекты органов государственной власти и местного самоуправления;

4) административные и офисные здания;

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 и т.п.);

7) объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.);

8) объекты почтовой связи (почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

9) отделения полиции;

10) пожарные депо;

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

12) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);

13) сети инженерно-технического обеспечения;

14) линейные объекты;

15) дорожные сооружения;

16) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;

(пп. 16 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

17) утратил силу. - Решение городской Думы Краснодара от 25.02.2016 № 11 п.б;

18) площадки для выгула собак;

19) обустройство набережных, берегоукрепление;

20) парки, скверы, бульвары;

21) платежные терминалы, банкоматы;

22) 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 малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домах;

объекты розничной торговли;

объекты оптовой торговли;

объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);

рынки, ярмарки;

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:

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;

иные 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.

1.4.3. Условно разрешенные виды использования:

1) индивидуальные жилые дома;

2) многоэтажные жилые дома;

3) культовые здания и сооружения;

4) автозаправочные станции;

5) объекты сотовой связи;

б) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения общей площадью более 350 кв. м:

(пп. 6 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

объекты розничной торговли;

объекты оптовой торговли;

объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);

рынки, ярмарки;

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;

иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 среднеэтажные жилые дома (литер 1-13),

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

(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	Длина (метров)	Ширина (метров)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	5. Площадь земельного участка (кв.м)	6. Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	7. Размер (м)		8. Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
23:43:0416 080:739									

2.2.2. Предельное количество этажей сооружений 8, или предельная высота зданий, строений, сооружений -.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка по проекту

Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) максимальное количество надземных этажей зданий - 8;
2) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра (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. 1.4.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

1.4.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 1.4.4 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:

<u>Плотность жилой застройки.</u>	<u>4,1 - 10,0 тыс. м2/га</u>	<u>10,1 - 15,0 тыс. м2/га</u>	<u>15,1 - 20,0 тыс. м2/га</u>	<u>20,1 - 25,0 тыс. м2/га</u>
<u>Процент застроенно- сти территории</u>				
<u>10%</u>	<u>до 10 эта- жей</u>	<u>11 - 15 эта- жей</u>	<u>16 - 20 эта- жей</u>	<u>21 - 25 эта- жей</u>
<u>15%</u>	<u>3 - 7 этажей</u>	<u>7 - 10 этажей</u>	<u>10 - 14 эта- жей</u>	<u>14 - 17 эта- жей</u>
<u>20%</u>	<u>2 - 5 этажей</u>	<u>5 - 8 этажей</u>	<u>8 - 10 этажей</u>	<u>10 - 13 эта- жей</u>
<u>25%</u>	<u>2 - 4 этажей</u>	<u>4 - 6 этажей</u>	<u>6 - 8 этажей</u>	<u>8 - 10 этажей</u>
<u>30%</u>	<u>1 - 4 этажей</u>	<u>3 - 5 этажей</u>	<u>5 - 7 этажей</u>	<u>7 - 8 этажей</u>
<u>40%</u>	<u>1 - 3 этажей</u>	<u>2 - 4 этажей</u>	<u>4 - 5 этажей</u>	<u>5 - 7 этажей</u>
<u>50%</u>	<u>1 - 2 этажей</u>	<u>2 - 3 этажей</u>		

Примечания.

1. Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории жилой, смешанной жилой застройки (тыс. кв. м/га).

2. Общая площадь жилой застройки (фонд) - суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения.

3. Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать 0,75; при более точных расчетах коэффициент принимать в зависимости от конкретного типа жилой застройки (0,6 - 0,86).

В зонах чрезвычайных ситуаций и в зонах экологического бедствия, определенных в соответствии с Критериями оценки экологической обстановки территорий для выявления зон чрезвычайной и экологической ситуации и зон экологического бедствия, утвержденными Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации 30 ноября 1992 года, не допускается увеличение существующей плотности жилой застройки без проведения необходимых мероприятий по охране окружающей среды.

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 23:43:0416080:739 расположен в зоне рекреационного назначения (городские зеленые насаждения общего пользования), в зоне транспортной инфраструктуры, частично в производственной зоне (зона объектов транспорта)

- 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 зоне разворота воздушного транспорта аэропорта (боковая плоскость)
- Участок расположен в зоне ограничений от передающего рад
- 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
- Получить технические условия на вынос инженерных коммуникаций попадающих в зону строительства

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)

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____,

(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

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 на-
 следия 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)



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

15.08.2016

№ 1827-ПД

г. Краснодар

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

В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития 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 23:43:0416080:739 по ул. Восковой, 4 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

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

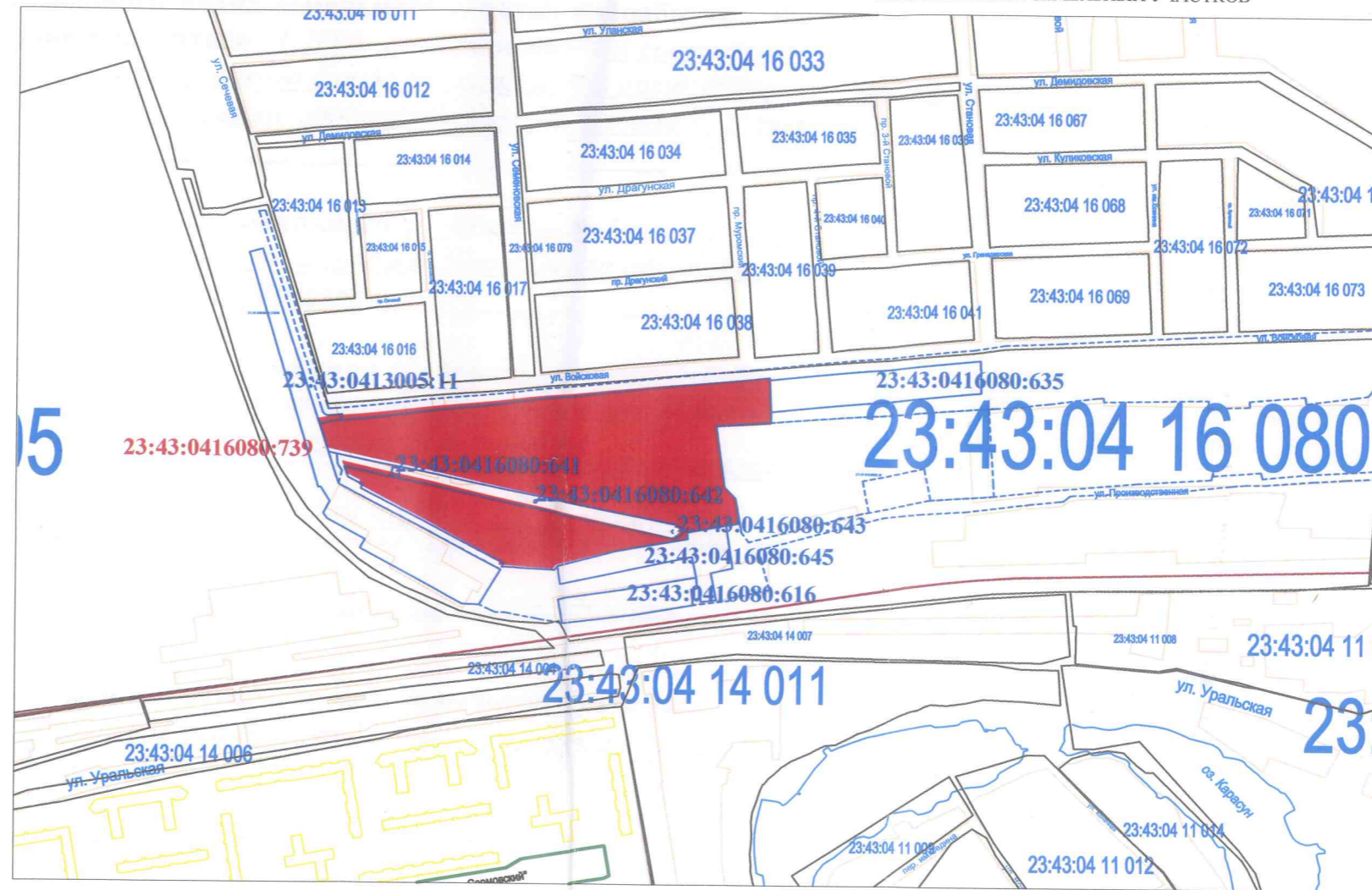


ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

№	ДЛИНА СТОРОНЫ	ДИРЕКЦИОННЫЙ УГОЛ
1	14.22	78 41 40
2	32.95	85 36 09
3	71.15	84 17 10
4	150.53	84 05 18
5	28.75	85 34 16
6	65.64	84 18 52
7	50.26	84 59 17
8	112.14	85 22 43
9	38.40	84 45 14
10	2.58	178 43 20
11	39.79	177 40 56
12	13.46	181 31 37
13	68.03	266 31 42
14	76.25	172 38 43
15	19.33	135 37 46
16	13.63	170 25 07
17	18.65	176 07 11
18	15.41	261 06 31
19	48.91	259 54 12
20	7.92	175 35 39
21	91.40	260 48 40
22	75.92	256 08 29
23	6.39	219 35 10
24	47.50	274 14 56
25	3.48	277 59 32
26	15.61	272 54 10
27	4.88	23 23 54
28	202.16	297 44 49
29	5.22	17 48 29
30	19.75	296 60 22
31	14.15	339 26 16
32	424.81	102 34 48
33	5.39	72 56 08
34	10.90	43 49 26
35	10.92	313 50 35
36	448.79	282 01 56
37	36.85	342 30 16
38	4.18	79 59 53
1		

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства (среднеэтажных жилых домов (литер 1-13))	проектируемое
2	Здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках	существующие

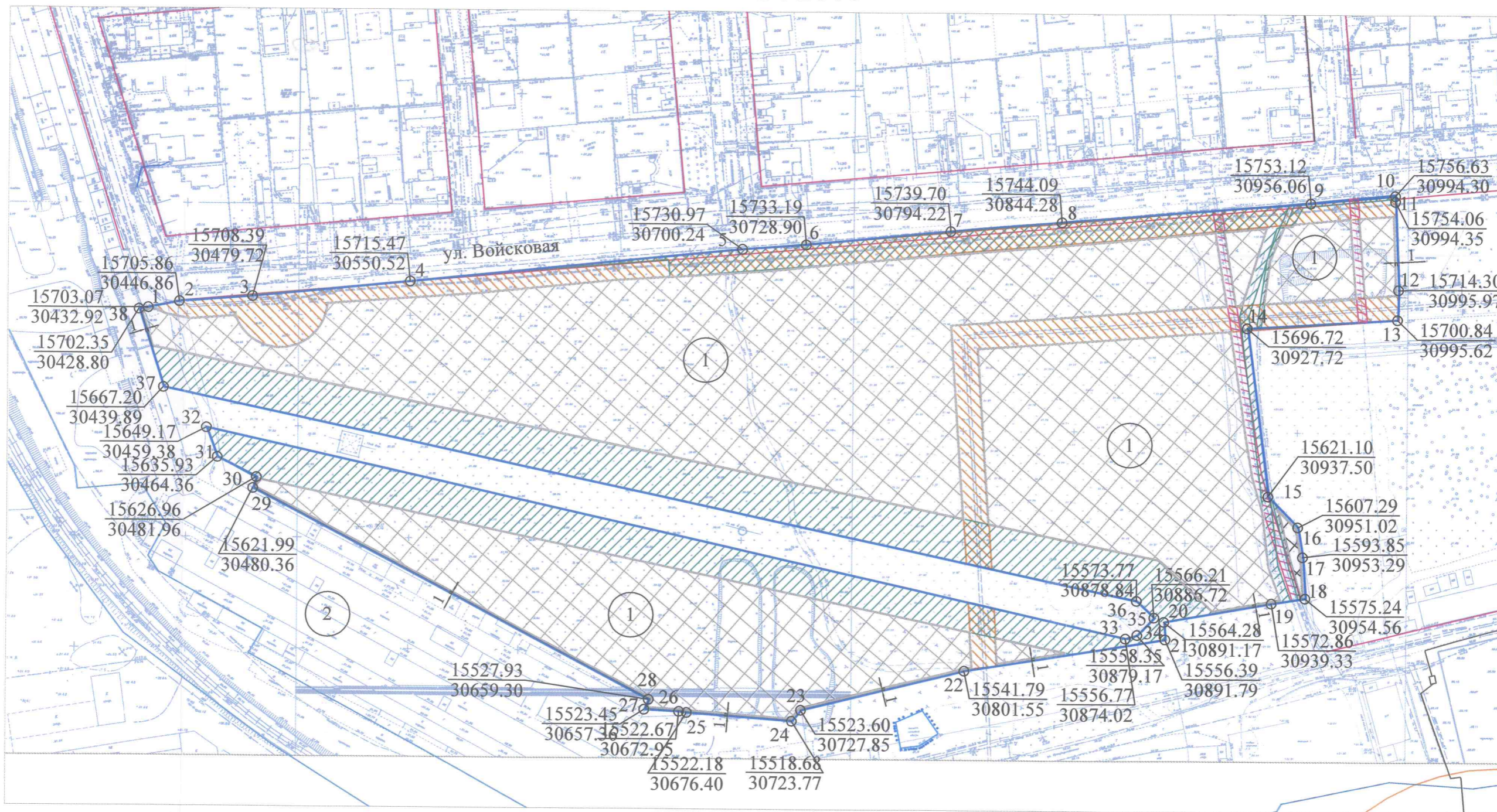
Плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

М 1 : 2000

НИИ И АЗИМУТОВ

ДИРЕКЦИОННЫЙ
УГОЛ

78 41 40
85 36 09
84 17 10
84 05 18
85 34 16
84 18 52
84 59 17
85 22 43
84 45 14
178 43 20
177 40 56
181 31 37
266 31 42
172 38 43
135 37 46
170 25 07
176 07 11
261 06 31
259 54 12
175 35 39
260 48 40
256 08 29
219 35 10
274 14 56
277 59 32
272 54 10
23 23 54
297 44 49
17 48 29
296 60 22
339 26 16
102 34 48
72 56 08
43 49 26
313 50 35
282 01 56
342 30 16
79 59 53



Площадь земельного участка с КН 23:43:0416080:739 - 8 га.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка
	граница допустимого строительства
	места допустимого размещения зданий
	красная линия
	охранные зоны инженерных коммуникаций

						Заказчик: Сукиясян М.А. вх.№ 9024 -1			
						Земельный участок с КН 23:43:0416080:739 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Войсковая, 4			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
							ГП	2	
Нач.отд.	С.С.Чередниченко						Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар	
Исп.	М.С.Шуликина				06.2016				