

Градостроительный план земельного участка

N RU 2 3 3 0 6 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 3 4 8 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО «Краснодарский риэлтерский центр» от 19.05.2014 № 11163-1
 (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)

Западный внутригородской округ, ул. Гаражная, 87

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0202001:1081

Описание местоположения границ земельного участка:

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное положение (м)
1	2	3	4	5
1	1	31	69° 54	54,70
2	2	1	340° 44	55,40
3	3	2	340° 46	5,40
4	4	3	251° 47	1,60
5	5	4	251° 28	27,72
6	6	5	251° 60	0,84
7	6	-	-° -	-
8	7	6	251° 29	21
9	8	7	251° 31	7,41
10	9	8	251° 30	7,50
11	10	9	339° 55	39,50
12	11	10	340° 21	1,19
13	12	11	251° 5	6,48
14	13	12	159° 56	48,89
15	14	13	251° 4	26,01
16	15	14	341° 3	48,89
17	16	15	251° 7	66,26
18	17	16	160° 50	43,47
19	18	17	223° 47	4,65
20	19	18	160° 36	35,88
21	20	19	160° 35	26,59
22	21	20	92° 17	0,25
23	22	21	72° 49	1,59
24	23	22	160° 46	8,23
25	24	23	75° 3	1,67
26	25	24	161° 12	11,95
27	26	25	69° 30	1,14
28	27	26	71° 34	10,60
29	27	-	-° -	-
30	28	27	71° 14	14,30
31	29	28	71° 16	21,33
32	30	29	71° 14	63,37
33	31	30	341° 51	25,70

Площадь земельного участка 16051 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
директор департамента – И.Е.Мазурок

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

М.П.



(дата)

(подпись)

/И.Е.Мазурок /
(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 27.05.2014 № 3431.
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



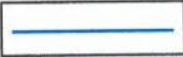
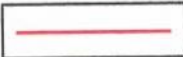


В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N19п.6, в редакции от 24.05.2007 N24п.27, от 10.04.2008 N40п.1, 26.02.2009 N53п.9, 24.09.2009 N61п.7, 19.08.2010 N81п.5, 27.06.2012 N31п.10, 19.07.2012 N32п.14, 22.10.2013 N54п.8 земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)



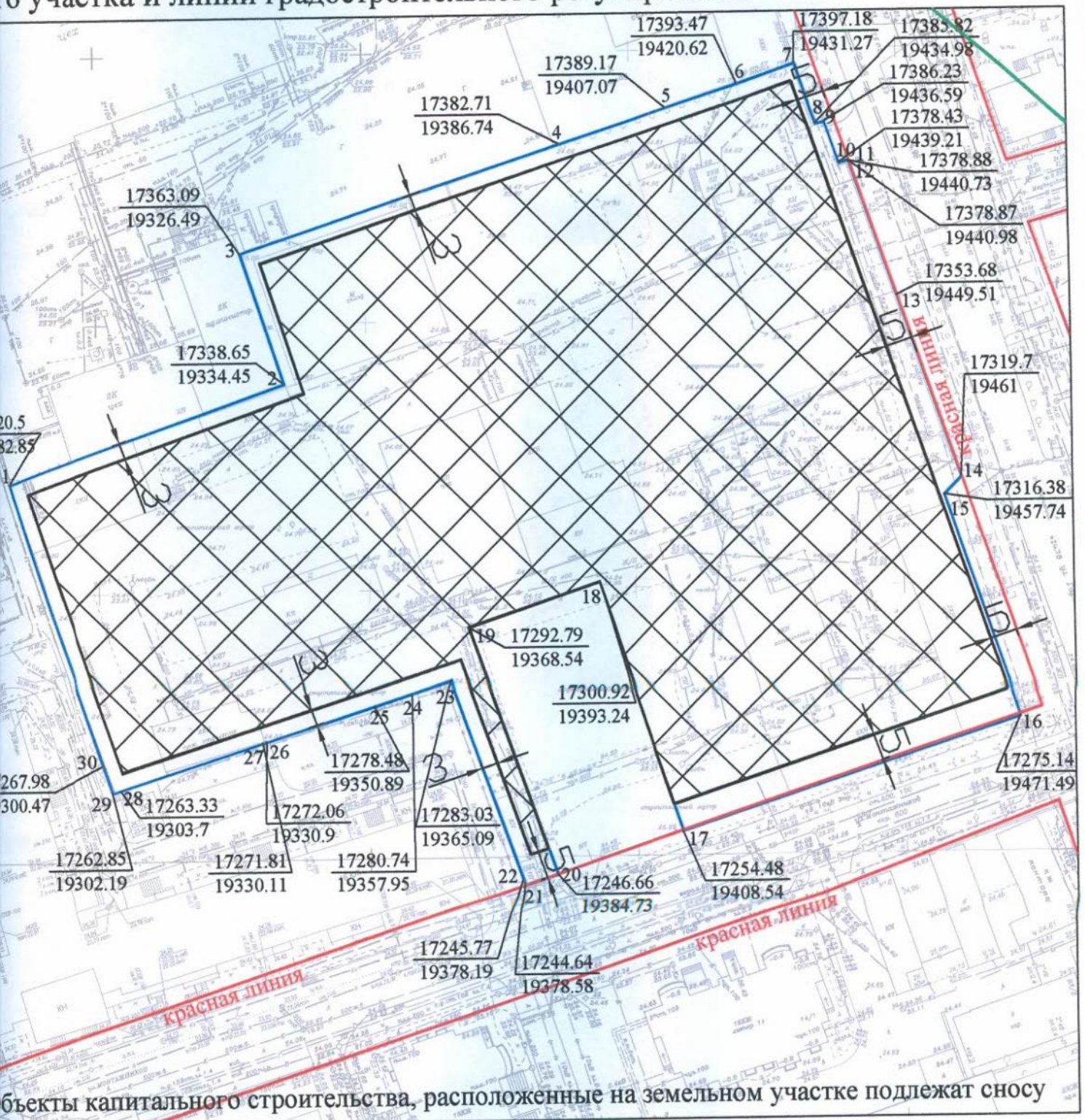
ТАБЛИЦА ДАННЫХ ДЛИН И ШИРИН

№	Длина стороны	Ширина участка
1	54.70	79 37 16
2	25.78	341 56 25
3	63.96	71 57 45
4	81.33	72 08 30
5	14.21	72 02 50
6	11.89	76 47 38
7	11.93	161 35 45
8	1.67	75 45 58
9	0.23	161 36 31
10	1.99	73 38 13
11	0.25	99 01 37
12	26.99	161 19 13
13	35.86	161 19 54
14	4.65	204 30 03
15	43.47	161 34 19
16	66.25	251 49 31
17	49.09	341 46 57
18	26.01	251 46 59
19	48.88	160 48 27
20	6.47	251 47 39
21	1.19	340 49 59
22	39.30	340 38 54
23	7.50	252 12 19
24	7.41	252 12 47
25	21.00	252 12 45
26	0.83	252 12 45
27	27.74	252 11 30
28	1.58	252 21 56
29	5.41	341 08 53
30	25.40	341 28 14

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница земельного участка
-  красная линия
-  места допустимого размещения зданий
-  3 пояс зон сан.охраны арт.скв.

го участка и линий градостроительного регулирования



Объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке подлежат сносу

Заказчик: ООО "Кубанский ризлтерский центр"					
Строительство многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и подземным паркингом по улице Гаражная, 87 в Западном внутригородском округе					
Изм. N уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Исполнитель	А.Н. Андреев			04.2014	
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000				Стадия	Лист
				ГП	1
Чертеж градостроительного плана разработан на топосъемке выполненной ИП Степанов О.Е. в марте 2014 года				ООО "Новый город"	



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в марте 2014 ИП Степанов О.Е.

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан апреле 2014 ООО «Новый Город»

(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 землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах

от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для

24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 27.06.2012 № 31 п.20, от государственных или муниципальных нужд)

19.07.2012 № 32 п. 14, от 22.10.2013 №54 п. 8

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

(по Правилам землепользования и застройки):

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

Основные виды разрешённого использования:

жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

многоэтажные жилые дома;

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);

гостиницы, центры обслуживания туристов;

общежития;

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;

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

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

объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные

комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);
кинотеатры, видеосалоны;
клубы (залы встреч и собраний);
библиотеки, архивы;
объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
отделения полиции;
пожарные депо;
объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
автodorожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
сети инженерно-технического обеспечения;
линейные объекты;
дорожные сооружения;
автостоянки, гаражи;
благоустройство территории;
площадки для выгула собак;
обустройство набережных, берегоукрепление;
парки, скверы, бульвары;
платёжные терминалы, банкоматы;
общественные туалеты;
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;
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 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;
иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;
летние (сезонные) кафе.

Условно разрешённые виды использования:

индивидуальные жилые дома;
компьютерные и информационные центры;
объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
объекты государственных академий наук;
культурные здания и сооружения;
автозаправочные станции;
объекты сотовой связи;
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, 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.

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

Пределные 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.

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 правил землепользования и застройки, 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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

№ _____, _____ многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и подземным паркингом _____,
(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)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь объекта капитального строительства (га)
							макс	мин	
	1	2	3	4	5	6	7	8	
<u>23:43:0202</u> <u>001:1081</u>		-	-	-	1,6051	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей в соответствии с проектной документацией или предельная высота зданий, строений, сооружений - _____.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в

соответствии с проектной документацией

2.2.4. Иные показатели:

- Получить технические условия на подключение к инженерным сетям необходимых для функционирования объекта строительства;
- 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.
- Участок расположен в 15-30 км зоне от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- Участок расположен в 15-30 км зоне от контрольной точки аэропорта ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»
- участок расположен в 3 поясе ЗСО арт. скважины;
- Соблюдать режим использования земельного участка в охранных зонах инженерных сетей.
- Часть участка расположена в зоне ограничения высоты строительства (проектируемая линия) запрет строительства выше 28 м.

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

3.1. Объекты капитального строительства, согласно топографической съемке на участке расположены строения подлежащие демонтажу

N _____ - _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентарный или кадастровый номер 74755-1086

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 16.10.2002
 (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

Возможно рассмотреть согласно технологических решений
 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.05.2014

№ 3431

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице Гаражной, 87 в Западном 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 23:43:0202001:1081 по улице Гаражной, 87 в Западном внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар



И.Е.Мазурок