



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.10.2013

№ 8160

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице им. Дзержинского, 95 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 23:43:0201015:15 по улице им. Дзержинского, 95 в Западном 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

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	0	0	0	0	0	0	0	3	3	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО «ЖК «АРС-Аврора» от 23.10.2013 № 26907-1
ИНН 2308199953,

(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. им. Дзержинского, 95
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0201015:15 от 05.08.2013
№ 2343/12/13-674061

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	13	36 31	76,68
2	2	1	299 54	5,84
3	3	2	36 12	91,94
4	4	3	250 44	57,02
5	5	4	340 21	67,97
6	6	5	247 33	12,72
7	7	6	262 5	4,43
8	8	7	230 10	3,14
9	9	8	250 54	82,95
10	10	9	155 57	46,38
11	11	10	249 56	22,26
12	12	11	249 56	10,78
13	13	12	136 27	131,91

Площадь земельного участка 1,6314 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 директор департамента – А.И.Оганов
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



М.П.

(дата)

(подпись)

/А.И.Оганов /
(расшифровка подписи)

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2013 № 8160
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 000 «ЮРПИК» в августе 2013
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 000 «Архицентр» в сентябре 2013
(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)
землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах 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):

Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования:

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

общественные здания административного назначения:

1) учреждения органов управления государственной властью 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 полиции;

(абзац в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.14)

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;

платежные 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.);

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

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;

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81

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;

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

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 разрешенного использования:

строения и сооружения вспомогательного использования:

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

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);

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

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 разрешенные виды использования:

- объекты сотовой связи;
(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
индивидуальные, многоквартирные малоэтажные жилые дома и жилые
дома блокированной застройки;
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)
компьютерные и информационные центры;
абзац исключен. - Решение городской Думы Краснодара от 19.08.2010 №
81 п.5;
культурные здания и сооружения;
объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологиче-
ского 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 соответст-
вии с Общероссийским классификатором услуг населению.
Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается раз-
мещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изо-
лированными 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 мно-
гоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним с учетом следующих
условий:
обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жи-
лой части здания;
обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах граници
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, москательных-химических товаров и т.п.).

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

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

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

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

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.

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)

Поднятие уровня земельного участка путем 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.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ многоэтажные жилые дома,
 (согласно чертежу градостроительного плана) _____ со встроено-пристроенными 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.	
23:43:02010 15:15				имеются	1,6314	-			

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:

-технические условия на электроснабжение от 29.07.2013 ОАО «НЭСК-Электросети»;

-технические условия на теплоснабжение от 24.06.2013 ОАО «Автономная теплоэнергетическая компания» ;

-технические условия на водоснабжение и водоотведение от 23.09.2013 ООО «Краснодар Водоканал»;

-технические условия на телефонизацию и радиофикацию от 06.08.2013 ОАО «Ростелеком» ;

-технические условия на подключение к сетям дождевой канализации от 02.07.2013 ОАО «КДБ» ДРУ ;

• 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.

• В соответствии с требованием строительных норм и правил 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СП 11-107-98 «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства, разработать перечень мероприятий ГОиЧС, (при подготовке документов территориального планирования и планировки территории) - в соответствии с исходными данными и требованиями, выданными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю,

• 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 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо получить в органах МЧС России декларацию пожарной безопасности

• 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 22.07.2008 № 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

Участок расположен:

30 км радиус от контрольной точки аэродрома,

Зона разворота воздушного транспорта аэродрома;

В СЗЗ от уровня электромагнитного излучения РТО и средств связи военного аэродрома;

Шумы аэродрома 25-30 ДБА

3-й пояс ЗСО арт. скважины;

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____,
(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)

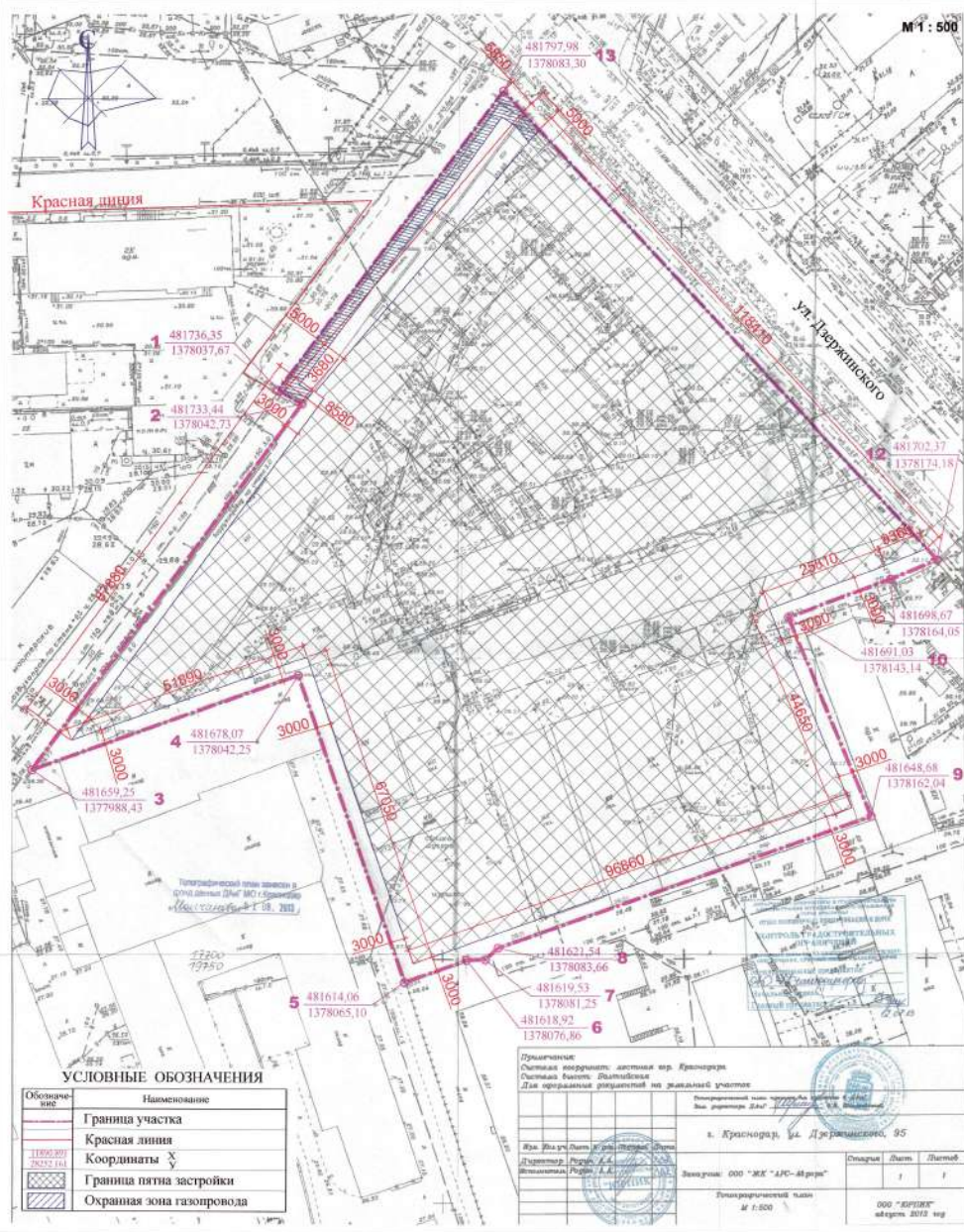
регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

разделение земельного участка возможно

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

**ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 23:43:0306007:89
МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 95 В Г. КРАСНОДАРЕ.**



Описание поворотных точек границ земельного участка

№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	481736.35	1378037.67
2	481733.44	1378042.73
3	481659.25	1377988.43
4	481678.07	1378042.25
5	481614.06	1378065.10
6	481618.92	1378076.86
7	481619.53	1378081.25
8	481621.54	1378083.66
9	481648.68	1378162.04
10	481691.03	1378143.14
11	481698.67	1378164.05
12	481702.37	1378174.18
13	481797.98	1378083.30

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Входит в зону разворота воздушного транспорта аэродрома
2. 30 м радиус контрольной точки аэродрома
3. 3 пояс санитарно-защитной зоны арт. складов
4. СЗЗ шума аэродрома 25-30 ДБА
5. СЗЗ от уровня электро-магнитного излучения РТО и средств связи военного аэродрома

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер показателя	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Кол. ед.
1	Площадь участка	м ²	1631 1/4-5
2	Площадь зоны допустимой застройки	м ²	147 2/4

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1. Данный проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания и топографических изысканий, представленных заказчиком.
2. Градостроительный план земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной ООО "АРС-ЦЕНТР" в августе 2013 г.
3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 №61 п. 7, с изменениями, 19.08.2010 № 81 п. 5, от 19.07.2012 № 22 п. 14, земельный участок расположен в жилой (Ж-2) территориальной зоне.
4. Система координат поворотных точек границ земельного участка приведена в МСК 23

Заказчик: ООО "ЖК "АПС-Аврора"			
1/1-04-2013/ГЛД			
Уч. №23 уч. №10/03/14	Тип: Жилой	Этаж:	Дата:
Директор: ГИП	Возник П.С.	08.13	08.13
Исполнитель: Мельник	Грищенко О.	08.13	08.13
Контроль: Ефремов И.В.	08.13	08.13	
Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, по ул. Дзержинского, 95 в г. Краснодаре.		Степень	Лист
Градостроительный план земельного участка		П	1 1
Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:500		АРС-CENTER	