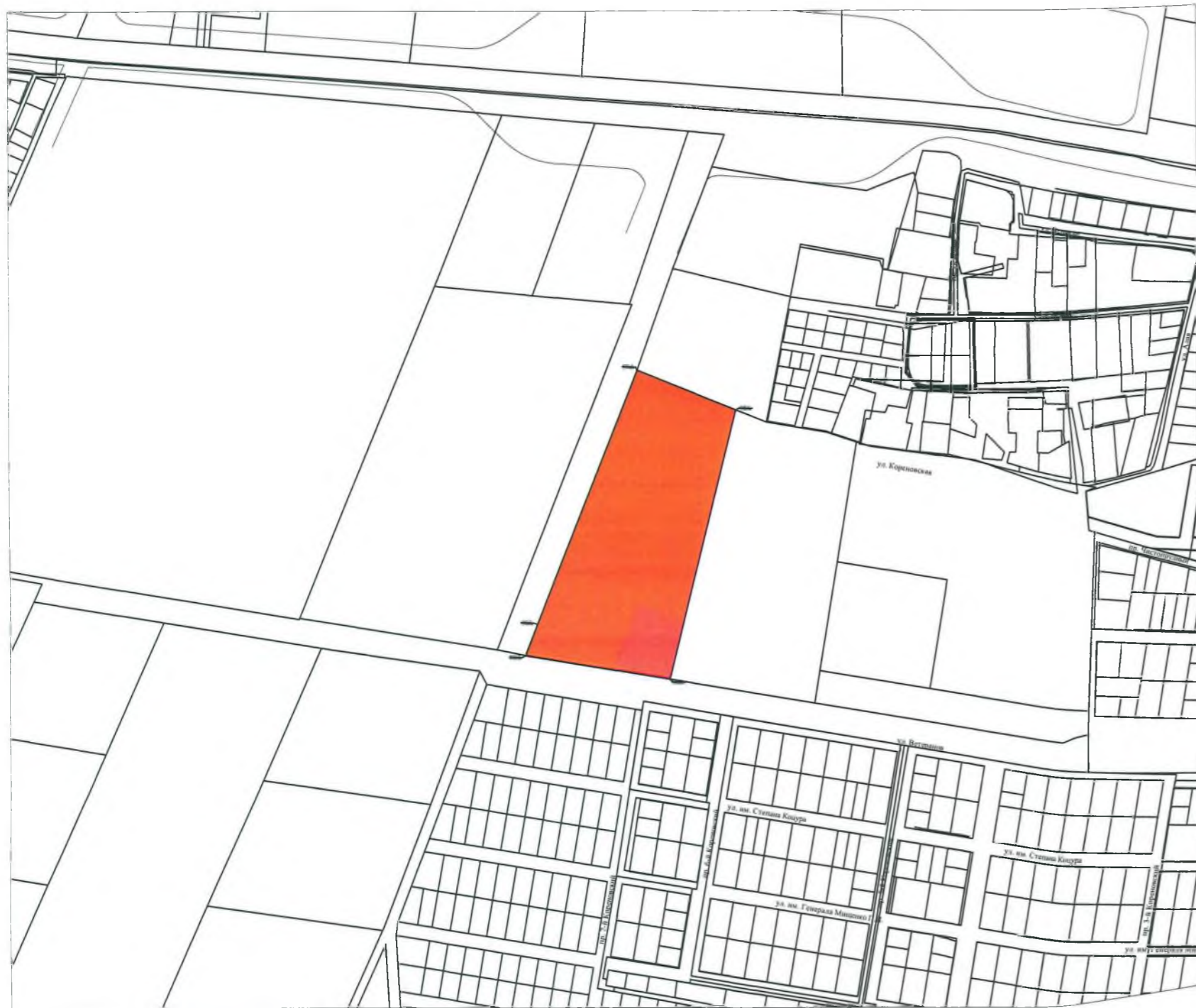


Чертеж градостроительного плана земельного участка

М 1:2000

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- место допустимого размещения зданий
- охранная зона кабеля связи
- граница 3 зоны ЗСО артезианских скважин
- граница зеленой зоны
- охранная зона от канала

Примечание: 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 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более, в зоне транспортной инфраструктуры.
Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на 12.09.2017 №23/001/094/217-6518 земельному участку с кадастровым номером 23:43:0000000:16840 установлен вид разрешенного использования - многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.



Площадь земельного участка с КН 23:43:0000000:16840 - 43363 кв.м

						Заказчик: ООО "АВА ИНВЕСТ" вх.№ 29/21441-1			
						Земельный участок с КН 23:43:0000000:16840 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, улица Питерская			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
							ГП	3	
И.о.нач.отд.	А.В.Вечера				09.2017		Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар	
Исполнитель	М.С.Шуликина				09.2017				
Тех.исполнит.	Н.Ю.Величко				09.2017				
	Д.А.Ермак								

Градостроительный план подготовлен А.В.Вечеря – исполняющий обязанности заместителя начальника отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

Краснодар

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



М.П.
(я в наличии)

(Handwritten signature)

(подпись)

/А.В.Вечеря/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

27.09.2017

(дд.мм.гггг)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда администрации муниципального образования город Краснодар

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в сентябре 2017 года, департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК «Градинформ»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД.2 – Общественно-деловая зоны местного значения. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

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 назначению;

многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения;

жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);

гостиницы, общежития, центры обслуживания туристов;

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

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

объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы, спортзалы, залы рекреации и т.п.);

объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического

оффиса или индустриальных технологий;

объекты государственных академий наук;

издательства и редакционные офисы, компьютерные центры;

- 1) телевизионные и радиостудии, рекламные агентства;
- 2) театры, концертные залы;
- 3) выставки товаров;
- 4) танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;
- 5) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 6) библиотеки, архивы, информационные центры;
- 7) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- 8) отделения полиции;
- 9) пожарные депо;
- 10) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- 11) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
- 12) сети инженерно-технического обеспечения;
- 13) объекты сотовой связи;
- 14) линейные объекты;
- 15) дорожные сооружения;
- 16) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
- 17) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
(пп. 27 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)
- 18) утратил силу. - Решение городской Думы Краснодара от 25.02.2016 № 11 п.6;
- 19) обустройство набережных, берегоукрепление;
- 20) парки, скверы, бульвары;
- 21) питомники, приюты для животных;
- 22) платежные терминалы, банкоматы;
- 23) общественные туалеты;
- 24) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению;
- 25) объекты оптовой торговли;
- 26) объекты розничной торговли;
- 27) объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
- 28) рынки;
- 29) ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
- 30) химчистки, прачечные;
- 31) объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- 32) фотостудии, фотолаборатории;
- 33) общественные бани;
- 34) парикмахерские;
- 35) объекты проката;
- 36) объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- 37) объекты банковской и страховой деятельности;
- 38) ветеринарные лечебницы;
- 39) киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы,

альманахи, бюллетени и иные издания);

иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

Условно разрешенные 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.

Вспомогательные виды разрешенного 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.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
без ограничений	без ограничений	без ограничений	минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (с учетом запрета строительства в границах красных линий); минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков - 1 метр.	без ограничений	максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площадей подземных парковок);	в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар»	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

не имеется, не имеется,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

информация отсутствует, информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

- Земельный участок полностью расположен в радиусе 15, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».
- Земельный участок полностью расположен в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома. Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».
- Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края № 584 от 23.04.2014 «Об утверждении протоколов заседаний экспертной комиссии, санитарно-эпидемиологическое заключение № 23.КК.04.000.Т.003929.10.13 от 17.10.2013 «О соответствии проекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам, протокол заседания экспертной комиссии № 64 от 23.04.2014 «По утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>отсутствует</i>	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок _____

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

теплоснабжение: _____

водоснабжение: _____

водоотведение: _____

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории в соответствии с разделом III Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-