

# 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 3827

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «БАУПЛАСТ» от 29.05.2014 № 12417-1  
ИНН 2312112909

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или 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)

Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев-Разведчиков, 11/1

(муниципальный район или городской округ):

(поселение)

**Кадастровый номер земельного участка** 23:43:0142047:21640 кадастровая  
выписка о земельном участке от 09.04.2014 № 2343/12/14-297913

**Описание местоположения границ земельного участка**

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
	1	2	3	4
1	2	3	4	5
1	1	5	88 <sup>0</sup> 13	67.44
2	2	1	358 <sup>0</sup> 13	94.84
3	3	2	268 <sup>0</sup> 23	152.04
4	3	-	- <sup>0</sup>	-
5	4	3	178 <sup>0</sup> 15	95.27
6	5	4	88 <sup>0</sup> 14	84.33

**Площадь земельного участка** 1,4456 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)

План подготовлен Департаментом архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального образования город Краснодар

Директор департамента архитектуры и градостроительства ад-  
министрации муниципального образования город Краснодар –

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

МП:

10.06.2014 (дата)

(подпись)

И.Е. Мазурок

(расшифровка подписи)

**Представлен** Департаментом архитектуры и градостроительства ад-  
министрации муниципального образования город Краснодар

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

**Утвержден** постановлением администрации муниципального  
образования город Краснодар

от 10.06.2014 № 3827

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500 ), выполненной \_\_\_\_\_ в апреле 2014

ООО «Центр»

(дата)

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

в апреле 2014 ООО «Архитектс»

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Городская Дума Краснодара, решение от 30.01.2007 №1 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в редакции решения от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, решения от 19.07.2012 № 32 п.14, от 22.10.2013 № 54 п.8

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил 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

### **Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)**

#### **Основные виды разрешённого использования:**

1) 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);

2) гостиницы, центры обслуживания туристов;

3) общежития;

4) 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;

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 (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортивные площадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

- 8) кинотеатры, видеосалоны;  
 9) клубы (залы встреч и собраний);  
 10) библиотеки, архивы;  
 11) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);  
 12) отделения полиции;  
 13) пожарные депо;  
 14) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);  
 15) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;  
 16) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);  
 17) сети инженерно-технического обеспечения;  
 18) линейные объекты;  
 19) дорожные сооружения;  
 20) автостоянки, гаражи;  
 21) благоустройство территории;  
 22) площадки для выгула собак;  
 23) обустройство набережных, берегоукрепление;  
 24) парки, скверы, бульвары;  
 25) платёжные терминалы, банкоматы;  
 26) общественные туалеты;  
 27) 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:**

- 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.

**Условно разрешённые виды использования:**

1) индивидуальные жилые дома;

2) компьютерные и информационные центры;

3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;

4) объекты государственных академий наук;

5) культовые здания и сооружения;

6) автозаправочные станции;

7) объекты сотовой связи;

8) 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. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

- 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), в соответствии решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар»
- Земельный участок расположен в радиусе 15, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»,
- Земельный участок расположен в радиусе 15, 30 км от контрольной точки аэропорта
- участок расположен в 3-м поясе С33 проектируемой арт. скважины, устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02;
- разработку проекта строительства вести в соответствии с проектом планировки территории жилого района , прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (постановление муниципального образования город Краснодар от 02.05.2007 № 385, постановление администрации муниципального образования город Краснодар об утверждении корректировки проекта планировки от 19.02.2010 № 904, от 19.02.2010 № 905, от 28.04.2011 № 2868, от 21.02.2012 №1498, от 13.06.2012 № 4751, от 08.10.2010 № 7837, от 27.12.2012 № 11890, от 14.11.2013 № 8793, от 25.12.2013 № 10059).
- В соответствии с ФЗ № 3 «О радиационной безопасности населения» от 05.12.1995 для строительства, а также приемки зданий и сооружений в эксплуатацию с учетом уровня выделения

родона в воздухе и гамма-излучения природных радионуклидов необходимо Заключение выданное Управлением Роспотребнадзора Краснодарского края или его территориального отдела;

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <sup>2</sup>:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
23:43:0142 047:21640				не име- ется	1,4456				=

2.2.2. Предельное количество этажей 24 этажа или предельная высота зданий, строений, сооружений не установлена м<sup>2</sup>.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлен.

**Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:**

1) 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.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными Правилами землепользования и застройки, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

#### **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 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.

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 дого-

вора), 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) 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 максимальной 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)

2.2.4. Иные показатели: технические условия на подключение объекта к сетям дождевой канализации от 11.12.2013 № К-284 ОАО «КДБ», телефонизацию и радиофикацию от 26.11.2013 № 48/261113-373 ОАО «Ростелеком», получить технические условия на подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения на водоснабжение и водоотведение ООО «Краснодар Водоканал» (г.Краснодар ул.им. Каляева, 198 , 220-29-87); электроснабжение филиал ОАО «НЭСК-Электросети» «Краснодарэлектросеть» (г.Краснодар ул.им.Котовского, 76/2, 255-42-68), теплоснабжение ОАО «АТЭК» (г.Краснодар ул.Селёзнева, 199 тел. 299-10-10)

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <sup>3,4</sup>

№ \_\_\_\_\_,

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	Длина (метров)	Ширина (метров)	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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ *не имеется*,  
 (согласно чертежу градостроитель- (назначение объекта капитального строительства)  
 ного плана)1

инвентарный 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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ *не имеется*,  
 (согласно чертежу градостроитель- (назначение объекта культурного наследия)  
 ного плана)

(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 разделение земельного участка согласно технологическим  
 решениям

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



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.06.2014

№ 3827

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
по улице Героев-Разведчиков, 11/1 в Прикубанском 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 23:43:0142047:21640 по улице Героев-Разведчиков, 11/1 в Прикубанском 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

87