

## 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 3 8 0 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
 Заявления ЖСК «Западный город» от 22.05.2014 № 14362-1,  
 ИНН 231114847476

(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)

Прикубанский внутригородской округ, ул. Крылатская, 17/1  
 (поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0116030:138 от 05.05.2014  
 № 2343/12/14-375189

### Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	13	31 10	72,63
2	2	1	28 13	88,21
3	3	2	299 23	13,08
4	4	3	27 43	9,38
5	5	4	297 33	6,49
6	6	5	207 39	9,44
7	7	6	300 11	124,32
8	8	7	210 9	27,88
9	9	8	225 32	52,49
10	10	9	266 16	35,30
11	11	10	207 9	61,82
12	12	11	121 31	55,68
13	12	-	-	-
14	13	12	119 45	129,88

Площадь земельного участка 2,7000 га

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)



(дата)

(подпись)

/Е.И. 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 04.06.2014 № 3601  
(реквизиты акта главы Местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «ГеоЮгСтрой» в мае 2014 года  
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в мае 2014 года

(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, от 22.10.2013 № 54 п.8)

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):

2.2. Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)

2.2.1. Основные виды разрешенного использования:

1) 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;

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

3) жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);

4) гостиницы, общежития, центры обслуживания туристов;

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, высшие учебные заведения и т.п.);

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

8) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;

9) объекты государственных академий наук;

10) издательства и редакционные офисы, компьютерные центры;

11) телевизионные и радиостудии, рекламные агентства;

12) театры, концертные залы;

13) выставки товаров;

14) танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;

15) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

16) библиотеки, архивы, информационные центры;

17) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

18) отделения полиции;

19) пожарные депо;

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

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

22) сети инженерно-технического обеспечения;

23) объекты сотовой связи;

24) линейные объекты;

25) дорожные сооружения;

26) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

27) автостоянки, гаражи;

28) благоустройство территории;



- 29) обустройство набережных, берегоукрепление;  
 30) парки, скверы, бульвары;  
 31) питомники, приюты для животных;  
 32) платёжные терминалы, банкоматы;  
 33) общественные туалеты;  
 34) 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;  
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.

### 2.2.2. Вспомогательные виды разрешённого 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.

### 2.2.3. Условно разрешённые виды использования:

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) малоэтажные жилые дома, в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;
- 3) логистические центры;
- 4) культурные здания и сооружения;
- 5) автозаправочные станции.

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

### 2.2.4. 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.

2.2.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.2.4 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

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.

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, представители 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.

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.

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.

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.

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.

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 встроенно-  
(согласно чертежу градостроительного плана) 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.	
23:43:0116 030:138					2,7000	-			

2.2.2. Предельное количество этажей \_\_ или предельная высота зданий, строений, сооружений не установлено

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлено

2.2.4. Иные показатели:

- 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.



• 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 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 кабинеты 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,

15 км, 30 км радиус от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный».

**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

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 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)



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

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 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)





ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 173, г. Краснодар, 350015  
Тел. (861) 298-01-20, e-mail: str@krd.ru  
ИНН 2310095359 КПП 231001001  
ОГРН 1042305701954

10.03.2022 № 3381/29

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

3394

Генеральному директору  
ООО «СтройГрад-Юг»

И.А.Диденко

ул. 5-я Дорожная, д. 68, корп. 2, пом. 1,  
г. Краснодар

О рассмотрении обращения

Уважаемый Игорь Александрович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – департамент) рассмотрено Ваше обращение о предоставлении дубликата градостроительного плана земельного участка от 04.06.2014 № RU23306000-00000000003809.

По результатам рассмотрения сообщаем, что предоставить дубликат градостроительного плана земельного участка от 04.06.2014 № RU23306000-00000000003809 не представляется возможным, в связи отсутствием указанного документа на архивном хранении департамента.

Заместитель директора  
департамента

К.М.Круглов