

## 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	5404
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления Федоренко Валентины Витальевны от 22.09.2015 № 30160-1  
 (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)

Прикубанский внутригородской округ, ул. Дубравная, 1  
 (поселение)

**Кадастровый номер земельного участка** 23:43:0108020:7199

### Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	11	89 18	13,93
2	2	1	1 57	300,11
3	3	2	4 39	0,86
4	4	3	359 52	22,35
5	5	4	270 26	102,11
6	6	5	270 26	149,98
7	7	6	179 27	125,74
8	8	7	89 38	221,37
9	9	8	178 9	87,97
10	10	9	178 35	78,24
11	11	10	179 1	34,77
12	12	13	89 20	72,46
13	13	14	180 38	51,82
14	14	15	180 38	26,91
15	15	16	269 36	69,50
16	16	17	358 28	27,95
17	17	12	358 29	50,45

**Площадь земельного участка** 29400 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. Заместитель директора департамента – А.И.Оганов

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

М.П.

(дата)

(подпись)

/А.И.Оганов /

(расшифровка подписи)

**Представлен** департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**Утвержден** приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 14.10.2015 № 1775-177

(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в октябре 2014 года, ИП Соловьев А.Д.**

(дата, наименование кадастрового инженера)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2015 года, департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар**

(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 с изменениями, внесенными решением от землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах

20.11.2014 № 70 п.2, от 28.05.2015 № 79 п. 18, от 17.06.2015 № 81 п. 17

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):**

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

### **Основные виды разрешенного 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 непроектной 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, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

8) кинотеатры, видеосалоны;

9) объекты культуры (дома культуры, клубы и т.п.);

(пп. 9 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

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, автомобильные парковки;

(пп. 20 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

21) благоустройство территории;

22) площадки для выгула собак;

23) обустройство набережных, берегоукрепление;

24) парки, скверы, бульвары;

25) платежные 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 разрешенного 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 разрешенные виды использования:**

1) индивидуальные жилые дома;  
2) компьютерные и информационные центры;  
3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных 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 общей площадью более 350 кв. м:  
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)  
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,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

- 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,
- 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
- При проектировании объекта необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома военного аэродрома 1-ой категории совместного базирования «Краснодар-Центральный», в приаэродромной территории аэродрома,
- Участок расположен в зоне шумов аэродрома - зона Б-25 ДБА
- Земельный участок расположен в 30 км радиусе от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;
- Участок расположен в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) - ввод в эксплуатацию БС
- Участок расположен в 2, 3-м поясе СЗЗ арт. скважины и водозабора, устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02
- В соответствии с разделом III Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6, выполнить требования к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений
- 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 администрация муниципального образования город Краснодар
- В соответствии с установленным порядком разработать проект планировки территории
- До получения разрешения на строительство изменить разрешенное использование земельного участка в соответствии с назначением объекта капитального строительства
- Созданию основного объекта должно предшествовать строительство прилегающей инженерной инфраструктуры в радиусе влияния объекта, что должно быть отражено в проектной документации и в том числе в проекте организации строительства

- Получить технические условия на вынос инженерных коммуникаций попадающих в зону 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.	
23:43:0108 020:7199					2,94				

### 2.2.2. Предельное количество этажей в соответствии с проектом планировки территории, или предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с проектом планировки территории,

### 2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %

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

1) максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площади подземных парковок);

2) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (с учетом запрета строительства в границах красных линий);

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 17.06.2015 N 81 п.17)

3) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков - 1 метр.

(п. 1.3.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

1.3.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 1.3.4 настоящей статьи, и с учетом положений статьи 27 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

(абзац введен Решением городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

### 2.2.4 Иные показатели:

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 18.07.2013 № 51 п. 31 «Об утверждении корректировки генерального плана муниципального образования город Краснодар части территории посёлка Берёзового», земельный участок с кадастровым номером 23:43:0108020:199 расположен в зоне жилой застройки и дорог общего пользования

Для определения возможности присоединения к существующим сетям инженерно-технического подключения объекта капитального строительства, необходимо получить технические условия по водоснабжению и водоотведению в ООО «Краснодар Водоканал» (г.Краснодар, ул. им. Каляева, 198), по электроснабжению в филиале ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» (г. Краснодар, ул. им. Котовского, 76/2), по теплоснабжению в ОАО «АТЭК» (г. Краснодар, ул. Селезнева, 199), по отводу дождевых вод в МКУ «Единая служба заказчика» (г. Краснодара, ул. Северная, 279)

## **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 топографической съемке земельный участок свободен от строений  
№ \_\_\_\_\_,

(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**

*возможно согласно технологическим решениям*

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

*М.С.Шуликина*  
2980139



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

14.10.2015

№ 1745-гп

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
по ул. Дубравной, 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», в редакции постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 27.04.2015 № 3788 «О внесении изменений в отдельные правовые акты» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0108020:7199 по ул. Дубравной, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар А.И.Оганова.

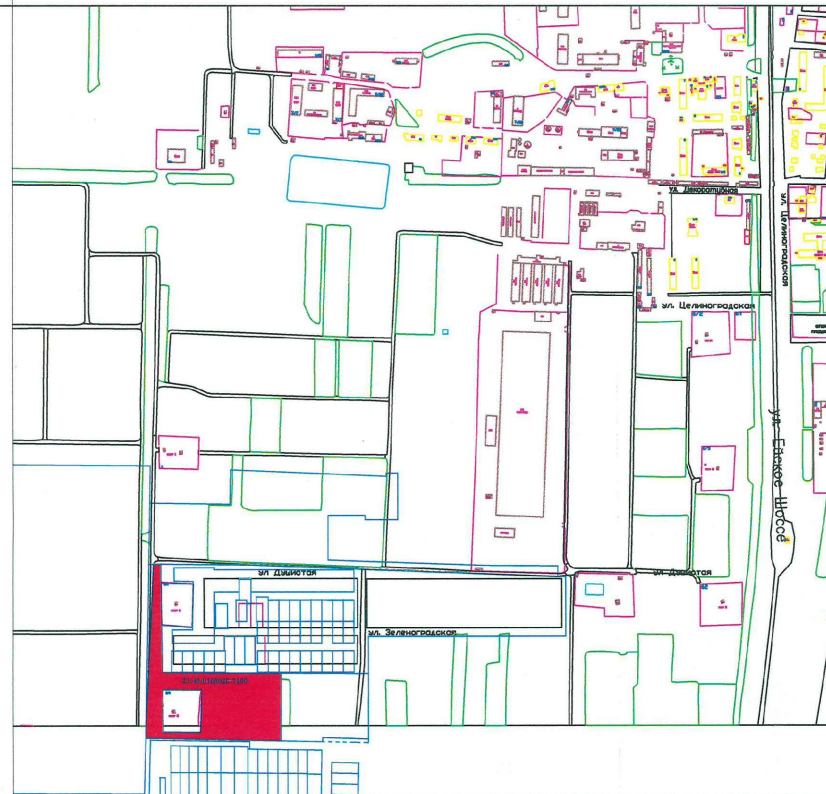
Директор департамента



И.Е.Мазурок

# Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

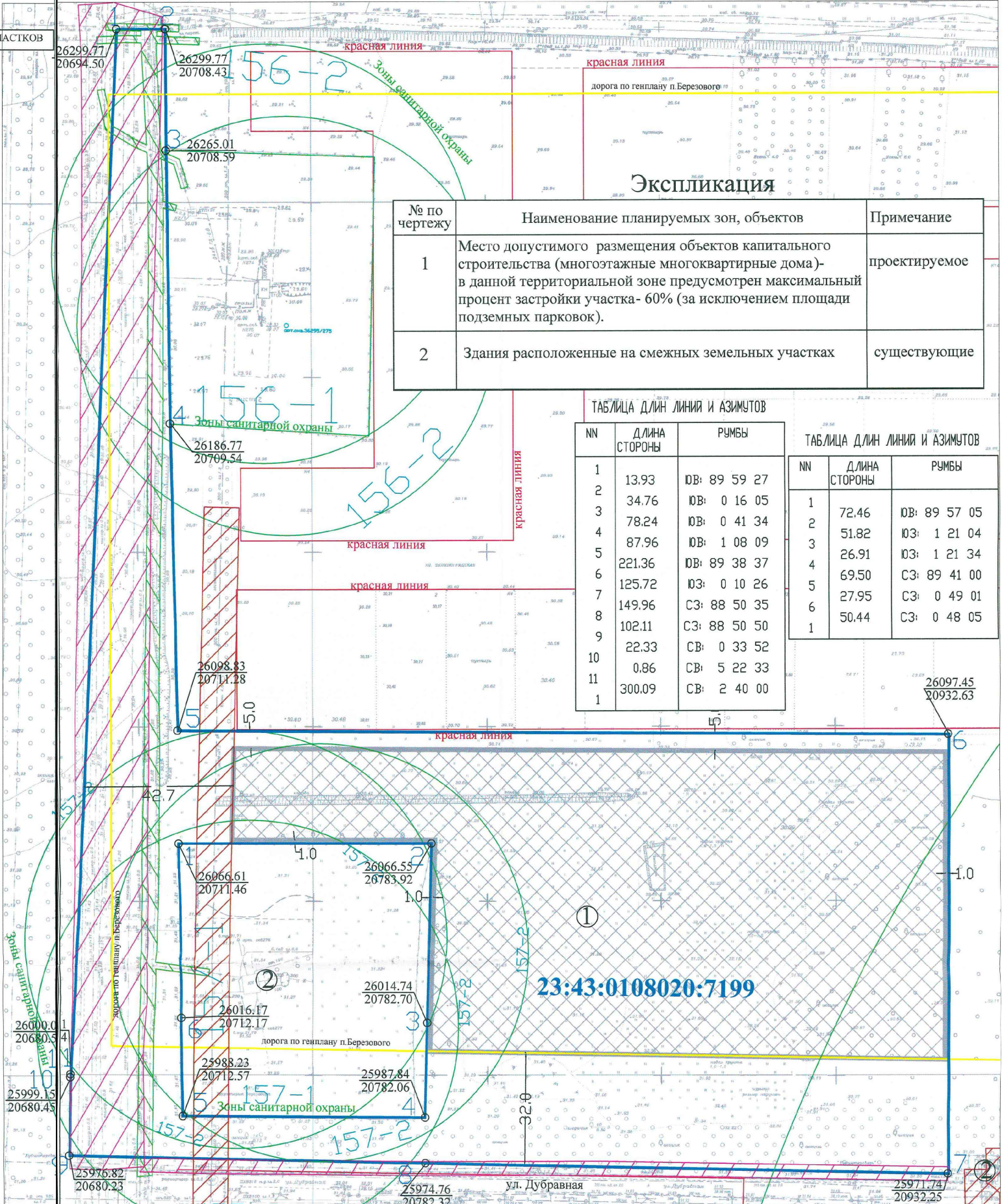


**Примечание:**  
 В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство объектов необходимо согласовать в установленном порядке.  
 В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции решений от 20.11.2014 № 70 п.2 с изменениями от 28.05.2015 № 79 п.18 земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).  
 В данной территориальной зоне предусмотрен максимальный процент застройки участка- 60% (за исключением площади подземных парковок).  
 В соответствии с решением городской Думы Краснодара от 18.07.2013 № 51 п.31 "Об утверждении корректировки генерального плана муниципального образования город Краснодар в части территории поселка Березового", земельный участок расположен в зоне жилой застройки и дорог общего пользования.

Согласно сведениям ИСОГД:  
 участок расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар- Центральный";  
 участок расположен в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;  
 участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар- Центральный";  
 участок расположен в зоне шумов аэродромов -зона Б -25 ДБА;  
 участок расположен в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) - ввод в эксплуатацию БС;  
 участок расположен в зоне санитарной охраны подземных источников водоснабжения (2-й и 3-й пояс).

**Примечание:** Созданию основного объекта должно предшествовать строительство прилегающей инженерной и транспортной инфраструктуры в радиусе влияния объекта, что должно быть отражено в проектной документации и в том числе в проекте организации строительства.

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач. отдела Т.Л.Логвинова					
Исполнитель Н.В.Личман					
Заказчик: Федоренко В.В. Вх.№ 30160-1			Земельный участок с КН 23:43:0108020:7199 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Дубравная, 1		
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000			Статья	Лист	Листов
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (октябрь 2014)			ГП	1	1
			Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар		



## Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения объектов капитального строительства (многоэтажные многоквартирные дома)- в данной территориальной зоне предусмотрен максимальный процент застройки участка- 60% (за исключением площади подземных парковок).	проектируемое
2	Здания расположенные на смежных земельных участках	существующие

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1	13.93	ЮВ: 89 59 27
2	34.76	ЮВ: 0 16 05
3	78.24	ЮВ: 0 41 34
4	87.96	ЮВ: 1 08 09
5	221.36	ЮВ: 89 38 37
6	125.72	ЮЗ: 0 10 26
7	149.96	СЗ: 88 50 35
8	102.11	СЗ: 88 50 50
9	22.33	СВ: 0 33 52
10	0.86	СВ: 5 22 33
11	300.09	СВ: 2 40 00

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1	72.46	ЮВ: 89 57 05
2	51.82	ЮЗ: 1 21 04
3	26.91	ЮЗ: 1 21 34
4	69.50	СЗ: 89 41 00
5	27.95	СЗ: 0 49 01
6	50.44	СЗ: 0 48 05

23:43:0108020:7199

Площадь земельного участка с КН 23:43:0108020:7199 -2,9400 га.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница земельного участка
  - граница допустимого строительства
  - проектируемая дорога
  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - красная линия
  - зона санитарной охраны
  - Охранные зоны инженерных коммуникаций