

## 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 3 3 3 4

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления Фролова Антона Александровича от 07.10.2013 № 24571-1  
(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. Степная, 1/1  
(поселение)

**Кадастровый номер земельного участка** 23:43:0000000:352

**Описание местоположения границ земельного участка**

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	17	98 52	47,38
2	2	1	20 35	118,20
3	2	-	--	-
4	3	2	282 50	131,68
5	4	3	190 25	58,10
6	5	4	279 42	91,55
7	6	5	2 18	10,98
8	7	6	278 57	5,27
9	8	7	190 37	19,22
10	9	8	192 50	27,16
11	10	9	278 35	18,29
12	11	10	186 13	21,73
13	12	11	186 30	20,03
14	13	12	168 30	22,22
15	14	13	70 45	16,10
16	15	14	67 43	38,92
17	16	15	97 12	71,74
18	17	16	98 42	51,60

**Площадь земельного участка** 22965 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. Исполняющий обязанности директора департамента – А.И.Оганов  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

**М.П.** 07 Октября 2013 А.И.Оганов  
(дата) (подпись)

/А.И.Оганов /  
(расшифровка подписи)

**Представлен** департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар  
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**Утвержден** постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.10.2013 № 7623







**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в июле 2013 года, ООО "ГеоПроект"**  
(дата, наименование кадастрового инженера)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 2013 года, МУП «Институт Горкадастрпроект»**  
(дата, наименование организации)

**2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства решение Первомайского районного суда от 30.01.2013, определение Первомайского районного суда от 21.08.2013 (земельный участок отнесен к общественно-деловой зоне местного значения (ОД.2)**  
(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  
ОД.2. Общественно-деловые зоны местного значения**

**Основные виды разрешенного использования:**

*общественные здания административного назначения:*

1) учреждения органов управления государственной власти 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;

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

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

библиотеки, архивы, информационные центры;

танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;

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

спортзалы, залы рекреации, физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы;

парки, скверы, бульвары;

благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.);

питомники, приюты для животных;

выставки товаров;

научные, проектные и конструкторские организации, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;

издательства и редакционные офисы, компьютерные центры;

телевизионные и радиостудии, рекламные агентства;

многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;  
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5)



абзац исключен. - Решение городской Думы Краснодара от 19.08.2010 № 81 п.5;

театры, концертные залы;  
пожарные депо;  
объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);

общественные туалеты;  
обустройство набережных, берегоукрепление;  
отделения полиции;

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

платежные терминалы, банкоматы;  
объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;  
объекты государственных академий наук;  
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 сотовой связи, объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);

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

линейные объекты;  
гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;  
дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;

автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

автостоянки, гаражи;  
автозаправочные станции;

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

площадки для выгула собак;  
объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению;

(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:**

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:**

индивидуальные, многоквартирные малоэтажные жилые дома и жилые дома блокированной застройки;  
 общежития;  
 логистические центры;  
 объекты складского назначения различного профиля, за исключением объектов, вредных для здоровья человека и окружающей среды;. (абзац введен решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 14 )  
 культовые здания и сооружения;

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.

Предприятия по оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться в нежилых помещениях первых этажей, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваться к ним с учетом следующих условий:

обустройства входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  
 обустройства входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  
 оборудования площадок для остановки автомобилей;  
 соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

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

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

1) исключен. - Решение 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 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.

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.

(в ред. Решения 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.

## **2.2 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. 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 ,
- 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,
- Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89\* Предусматривать при проектировании и строительстве спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой при строительстве многоквартирных жилых домов,
- В соответствии с правилами, установленными в СНИП 2.04.01 Выполнить обеспечение санитарно-эпидемиологических требований по обеспечению объекта системами канализования,
- На придомовой территории запроектировать и построить площадки общественного назначения для обслуживания жилого дома в т.ч. детские игровые площадки в соответствии с расчетными показателями по строительным нормам и правилам ,
- В соответствии с ФЗ 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 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 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 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 Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края от 18.08.2009 № 121 «Об утверждении типовой формы задания на проектирование объектов капитального строительства» при подготовке проектных материалов необходимо применить типовую форму задания на проектирование утвержденную данным приказом,
- В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, предусмотреть требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей
- Земельный участок расположен в 30 – км радиусе от контрольной точки аэродрома, в зоне разворота воздушного транспорта, шума аэропорта свыше 25-30 дБ
- Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне от уровня электромагнитного излучения РТО и средств связи военного аэродрома, зона ограничения застройки по высоте,
- Обратиться в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар, с целью корректировки генерального плана городского округа муниципального образования город Краснодар

#### Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ многоэтажные многоквартирные жилые дома \_\_\_\_\_,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(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.	
23:43:0000 000:352					2,2965				



2.2.2. Предельное количество этажей не установлено ,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:

В соответствии с письмом департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар от 04.09.2013 № 25-08/8212 необходимо запросить технические условия на водоснабжение и водоотведение ООО «Краснодар Водоканал», электроснабжение филиал ОАО «НЭСК- электросети» «Краснодарэлектросеть», теплоснабжение ОАО «АТЭК».

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

Назначение объекта капитального строительства

N \_\_\_\_\_

(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

земельный участок свободен от строений

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

согласно технологическим решениям заполнение не требуется

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

М.С. Шуликина  
2590695





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.10.2013

№ 7623

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
по улице Степной, 1/1 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 23:43:0000000:352 по улице Степной, 1/1 в Прикубанском 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