





**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в октябре 2015, ИП Швецов Д.С.**  
(дата, наименование кадастрового инженера)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в ноябре 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 28.05.2015 № 79 п. 18, от 17.06.2015 № 81 п. 17  
землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах

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 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.);

б) 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.);

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;

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:  
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

(согласно чертежу градостроительного плана)

Многоэтажные жилые дома

(назначение объекта капитального строительства)

- Проектирование объекта вести в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 20.11.2014 № 8489 «Об утверждении документации по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно – Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара;
- 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;
- В соответствии с Федеральным законом от 09.01.1996 № 3 - ФЗ «О радиационной безопасности населения» и иными нормативными правовыми актами актами Российской Федерации в части обеспечения радиационной безопасности при проектировании и строительстве зданий получить заключение Роспотребнадзора по Краснодарскому краю о соответствии земельного участка требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов;
- Обеспечить проведение мероприятий радиационно-гигиенического и санитарно-эпидемиологического обследования земельного участка согласно установленному порядку



- 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 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 решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п.6 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар» (раздел III) выполнить требования к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений;
- При разработке проектов строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Краснодар предусматривается проведение работ по созданию, реконструкции, капитальному ремонту объектов озеленения, а также сохранение существующих зеленых насаждений в соответствии с решением городской думы Краснодара от 19.04.2007 №22 п.9 «Об утверждении правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования город Краснодар» (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 18.09.2007 N 30 п.8, от 30.09.2008 N 46 п.6, от 29.01.2009 N 52 п.5, от 21.05.2009 N 56 п.10, от 22.03.2012 N 28 п.4);
- 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;
- 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 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,
- Охранная зона аэропорта – 15, 30 км радиус от контрольной точки аэропорта ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;
- Охранная зона аэродрома – 15, 30 км радиус от контрольной точки аэродрома «Краснодар – Центральный»;
- Приаэродромная территория аэродрома «Краснодар – Центральный»;
- Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома, если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с Южным межрегиональным территориальным управлением Росавиации, которое несет



ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне ЕС ОрВД, где планируется размещение этих объектов.

**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.	
23:43:0143 021:479				нет	3,9379				

- **2.2.2. Предельное количество этажей в соответствии с утвержденной документацией по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно –Кругликовской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара от 20.11.2014 № 8489 (5-16 этажей и более, застройка более 16 этажей- вдоль общегородских магистралей и в районе общественного центра) или предельная высота зданий, строений, сооружений**      м,

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного 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);

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

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства зоны (Ж.2) 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.



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

#### 2.2.4 Иные показатели:

• 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 с кадастровым номером 23:43:0143021:479 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более, частично в зоне транспортной инфраструктуры;

• В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 20.11.2014 № 8489 «Об утверждении документации по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно –Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:479 расположен в зоне многоэтажной застройки 5-16 этажей и более (застройка более 16 этажей вдоль общегородских магистралей и в районе общественных центров);

• Собственнику необходимо запросить технические условия на подключение объекта к сетям инженерно – технического обеспечения в следующих ресурсосберегающих организациях:

- водоснабжение – ООО «Краснодар Водоканал» (г.Краснодар, ул. им Каляева,198, тел .220296 87);

- водоотведение - ООО «Краснодар Водоканал» (г.Краснодар, ул. им Каляева,198, тел .220296 87);

- электроснабжение- филиал ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» (г.Краснодар, ул. им. Котовского,76/2 тел. 255 42 68);

-теплоснабжение - ОАО «Краснодартеплосеть (г.Краснодар, ул. им.Ставропольская,2, тел. 267-58-7;

- технические условия на отвод дождевых вод- МКО МОГК «Единая служба заказчика» ул. им. Пушкина, 2/1, тел. 299-06-88);

### 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	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны



чертежу градостроительного плана					
-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

В соответствии с топографической съемкой от октября 2015 на земельном участке отсутствуют объекты в капитальных конструкциях

№ \_\_\_\_\_  
(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

№ \_\_\_\_\_  
(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

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

С.С. Чередниченко  
Ю.В. Макарова  
2980137





ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

24.11.2015

№ 2073-М

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
по адресу: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ**

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 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 23:43:0143021:479 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