

# В дополнение к градостроительному плану земельного участка

N	R	U	2	3	3	0	6	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	1	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «СпецСтройКубань» (ИНН2308195067) от 25.10.2016 № 29/26494-1,

(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. Круговая, 4/1  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0126007:176

## Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	2	191 58	134
2	1	1	- -	-
3	2	3	90 48	493,55
4	3	4	0 48	58,89
5	4	5	273 25	93,01
6	5	6	273 48	2,87
7	6	7	271 53	6,97
8	7	8	273 28	157,66
9	8	9	271 18	6,17
10	9	10	319 9	17,99
11	10	11	278 34	25,89
12	11	12	338 7	5,98
13	12	1	284 8	165,74

Площадь земельного участка 40455 кв.м

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

План подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Заместитель директора департамента – С.М.Оганезов,  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 30 декабря 2016  
(дата)

(подпись)

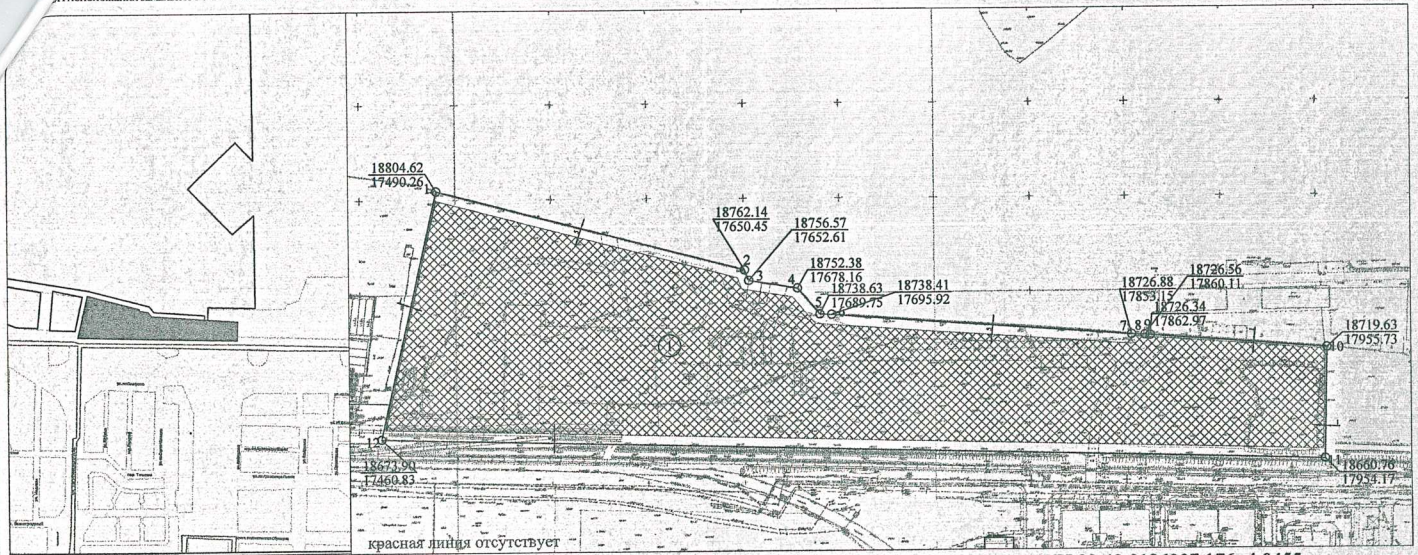
С.М.Оганезов /  
(расшифровка подписи)

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



# Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1 : 2000

РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



красная линия отсутствует

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1	165.73	ЮВ: 75 08 49
2	5.98	ЮВ: 21 11 12
3	25.89	ЮВ: 80 42 05
4	17.99	ЮВ: 40 07 23
5	6.18	ЮВ: 87 57 30
6	157.65	ЮВ: 85 48 29
7	6.97	ЮВ: 87 22 13
8	2.87	ЮВ: 85 29 02
9	93.00	ЮВ: 85 51 37
10	58.88	ЮЗ: 1 30 52
11	493.51	СЗ: 88 28 28
12	133.99	СВ: 12 41 11
1		

Площадь земельного участка с КН 23:43:0126007:176-4,0455 га.

Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства (строительство многоэтажных жилых домов)	проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- место допустимого размещения зданий
- красная линия отсутствует
- охраняемые зоны инженерных коммуникаций отсутствуют

					Заказчик: ООО "СпецСтройКубань" вх. № 29/26494-1 от 25.10.2016		
					Земельный участок с КН 23:43:0126007:176 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Круговая, 4/1		
Изм.	№	уч.	Лист	№	докум.	Подп.	Дата
Нач. отд. С.С. Чернышенин					Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000		
Исп. Ю.В. Дегтерев					Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)		
					Стадия	Лист	Листов
					ГП	1	1
					Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар		





**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом основании в масштабе 1:2000, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар**

(дата, наименование кадастрового инженера)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в ноябре 2016 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

25.02.2016 № 11 п. 6

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):**

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

**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) промышленные предприятия;

3) коммунально-складские предприятия;

4) производственные базы;

5) объекты складского назначения различного профиля;

6) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

7) логистические центры;

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

9) сети инженерно-технического обеспечения;

10) объекты сотовой связи;

11) линейные объекты;

12) автозаправочные станции;

13) дорожные сооружения;





- 14) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;  
(пп. 14 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)
- 15) научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;
- 16) объекты государственных академий наук;
- 17) общежития, гостиницы для сезонных рабочих;
- 18) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- 19) посты полиции;
- 20) пожарные депо;
- 21) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- 22) объекты оптовой торговли площадью не более 350 кв. м;
- 23) объекты розничной торговли площадью не более 350 кв. м;
- 24) кафе, столовые;
- 25) ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
- 26) химчистки, прачечные;
- 27) объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- 28) общественные бани;
- 29) парикмахерские;
- 30) объекты проката;
- 31) аптеки;
- 32) пункты первой медицинской помощи;
- 33) ветеринарные лечебницы;
- 34) спорткомплексы;
- 35) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- 36) платежные терминалы, банкоматы;
- 37) обустройство набережных, берегоукрепление;
- 38) киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
- 2) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- 3) канализационные очистные сооружения;
- 4) подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;
- 5) благоустройство территории;
- 6) парки, скверы, бульвары;
- 7) санитарно-защитные зоны;
- 8) летние (сезонные) кафе.





**Условно разрешенные виды использования:**

- 1) объекты оптовой торговли;
- 2) объекты розничной торговли;
- 3) рестораны, бары;
- 4) рынки, ярмарки;
- 5) фотоателье, фотолаборатории;
- 6) объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- 7) объекты банковской и страховой деятельности;
- 8) иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению;
- 9) культурные здания и сооружения.

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

№ \_\_\_\_\_ строительство многоквартирных жилых домов  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:**

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
23:43:0126 007:176					4,0455				

**2.2.2. Предельное количество этажей \_ или предельная высота зданий, строений, сооружений \_.****2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: -,****Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (по правилам землепользования и застройки):**

- 1) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный уча-





сток 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)

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

### 2.2.4 Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, в редакции решения от 21.10.2014 № 68 п. 11,

### 2.3. 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 (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

информация отсутствует

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

возможно согласно технологическим решениям

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

#### 5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

ОАО «Краснодар Водоканал» (ул. им. Каляева, 198, 350062, г. Краснодар)

ООО «КЭСК» (Берёзовый пос., 7/27, 350000, г. Краснодар)

ОАО «АТЭК» (ул. им. Селезнёва, 199, 350058, г. Краснодар)

АО «Краснодаргоргаз» (ул. Индустриальная, 68, 350000, г. Краснодар)

ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети (ул. Пашиковская, 131, 350000, г. Краснодар)

Департамент строительства АМО г. Краснодар (ул. Кузнечная, 6, 350000, г. Краснодар)

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

#### 6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

#### 7. Иная информация (при наличии)

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 23:43:0126007:176, расположен в производственной, частично в транспортной и зоне коммунального назначения,

До получения разрешения на строительство необходимо провести мероприятия по приведению в соответствие документов территориального планирования,

Разработать и утвердить проект планировки застраиваемого района,

• 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,

- 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

- Согласно требованиям строительных норм и правил «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89\* Предусмотреть при проектировании и строительстве спортивные площадки, площадки для занятий физкультурой при строительстве многоквартирных жилых домов

- При проектировании объекта необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального Закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»,

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 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

- Предусмотреть технологические ниши на фасаде здания для размещения внешних блоков систем кондиционирования

Участок расположен в 15,30 км зоне от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»,

Участок расположен в 30 км зоне от контрольной точки аэродрома,





Участок расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

Участок расположен в 2,3-м поясе ЗСО подземных источников водоснабжения, 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 требованию к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений.



Ю.В.Десятериченко  
2980139

КОПИЯ ВЕРНА





ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

30.12.2016

№ 3419-111

г. Краснодар

**Об утверждении дополнений к градостроительному плану земельного участка по улице Круговой, 4/1 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 дополнения к градостроительному плану земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:176 по улице Круговой, 4/1 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.Ф.Медведев



КОПИЯ ВЕРНА