



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

03.06.2022 № 8612/29

На № 5/н от 31.05.2022

8730

Генеральному директору
ООО «Юг-Инжиниринг»

И.В. Слезко

О предоставлении копий документов

Уважаемый Илья Владимирович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрен Ваш запрос о предоставлении копии градостроительного плана, выданного на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0106012:744, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан-ул. Азовская.

Направляем Вам копию запрашиваемого документа.

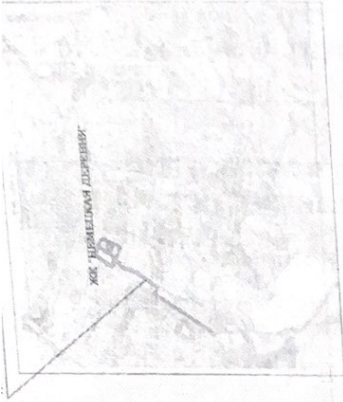
Приложение на 9 л. в 1 экз.

Заместитель директора
департамента



К.М.Круглов

А.В.Вечеря
А.Д.Митрофанова
2980137



КОординаты точек поворотных углов земельного участка

№	X	Y
1	1878.607	1879.842
2	1877.655	1872.257
3	1871.335	1876.880
4	1875.744	1862.148
5	1845.021	1870.842
6	1815.154	1844.435
7	1818.133	1849.282
8	1822.249	1854.364
9	1827.650	1858.220
10	1833.671	1860.377
11	1840.103	1861.239
12	1835.812	1859.724
13	1809.703	1858.859
14	1810.522	1858.007
15	1812.046	1853.108
16	1812.912	1848.878
17	1817.703	1827.849
18	1817.698	1822.082

- Условные обозначения
- Опасная зона материального коллизатора
 - Место допустимого размещения объектов, строительство и обслуживания
 - Граница земельного участка
 - Красная линия
 - С/З застройка



1. Планир. земельный участок: 1:887 кв.
 2. Плановый кадастровый номер земельного участка: 50:08:0080203:001
 3. Чрезвычайно важные объекты государственного значения №20:03:010002744

Заказчик: ЗАО "Намечет обрешет"	Листы: 1
Жилой комплекс "Чемпионат", исторический ансамблированный застройщик "Чемпионат обрешет" (в/у. Колония (2-ой вариант))	Листы: 1
Лин. Инв. Листов: 08.13	Листы: 1
Разреш. Архитектур. 08.13	Листы: 1
Черт. разраб. Инв. Листов: 08.13	Листы: 1
Ген. План: 08.13	Листы: 1
Спецификация: 08.13	Листы: 1
Группа: 05	Листы: 1
Масштаб: 1:1000	Листы: 1

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в мае 2013 года, ООО "ЮТЭКС"

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 2013 года, ООО Архитектурное бюро "Группа 55"

(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

19.07.2012 № 32 п. 14

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):

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 непроектной 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, притомы для животных;
- выставки товаров;
- научные, проектные и конструкторские организации, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- издательства и редакционные офисы, компьютерные центры;
- телевизионные и радиостудии, рекламные агентства;



КОПИЯ ВЕРНА

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 индустриальных 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 проницаемыми 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, 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 со-



оружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительно 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 Российской Федерации 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 и многоквартирных 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,
- Строительстве объекта вести с учетом постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2012 № 1669 «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к Западному автомобильному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара »,

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ «Жилой комплекс «Континент». Напорный канализационный коллектор от жилого комплекса «Немецкая деревня» до ул. им. Калинина

(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. Площадь 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.	
23:43:0106 012:744					1,986				



КОПИЯ ВЕРНА

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 необходимо запросить технические условия на электроснабжение филиал ОАО «НЭСК- электросети» «Краснодарэлектросеть», теплоснабжение ОАО «АТЭК», водоснабжение и водоотведение (УП № ИД-1-507-08 от 11.09.2008 ООО «Краснодар Водоканал»),

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



М.С. Шуликина
2590695



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2013

№ 4790

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице Красных Партизан/улице Азовской 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 23:43:0106012:744 по улице Красных Партизан/улице Азовской 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

