

## 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 4 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ЗАО «Немецкая деревня» (ИНН 2308148638) от 15.01.2016 № 29/575-1 (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. Вагнера, 12  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0107001:806

### Описание местоположения границ земельного участка

| № п/п | № точки | № точки | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение (м) |
|-------|---------|---------|-------------------|-------------------------------|
| 1     | 1       | 2       | 287 38            | 54.68                         |
| 2     | 2       | 3       | 192 22            | 46.09                         |
| 3     | 3       | 4       | 105 13            | 50.43                         |
| 4     | 4       | 5       | 111 49            | 51.17                         |
| 5     | 5       | 6       | 24 11             | 6.37                          |
| 6     | 6       | 7       | 24 10             | 37.22                         |
| 7     | 7       | 1       | 291 55            | 56.09                         |

Площадь земельного участка 4696 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)

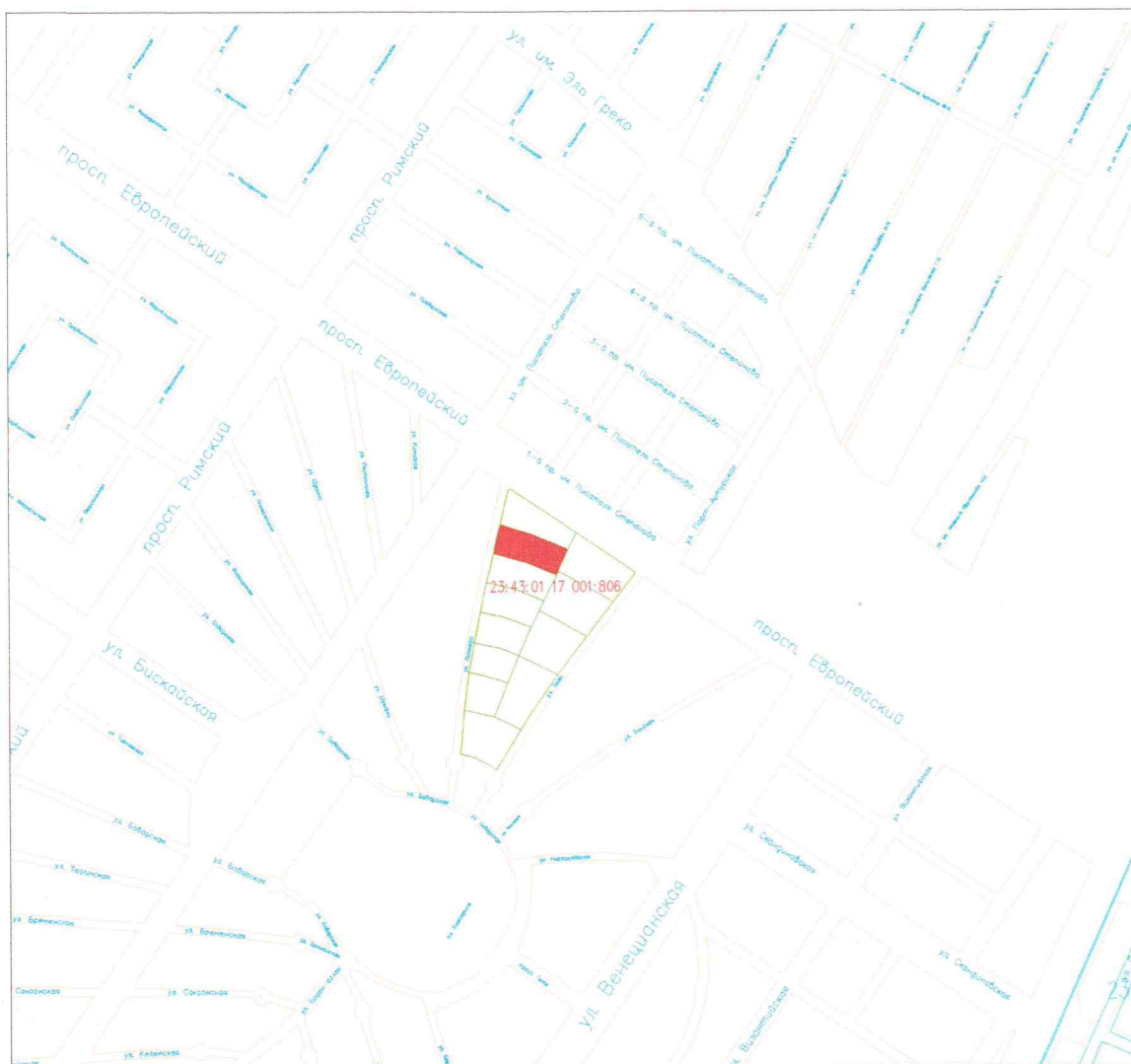
Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 12.02.2016 № 172-17,  
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)



# Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

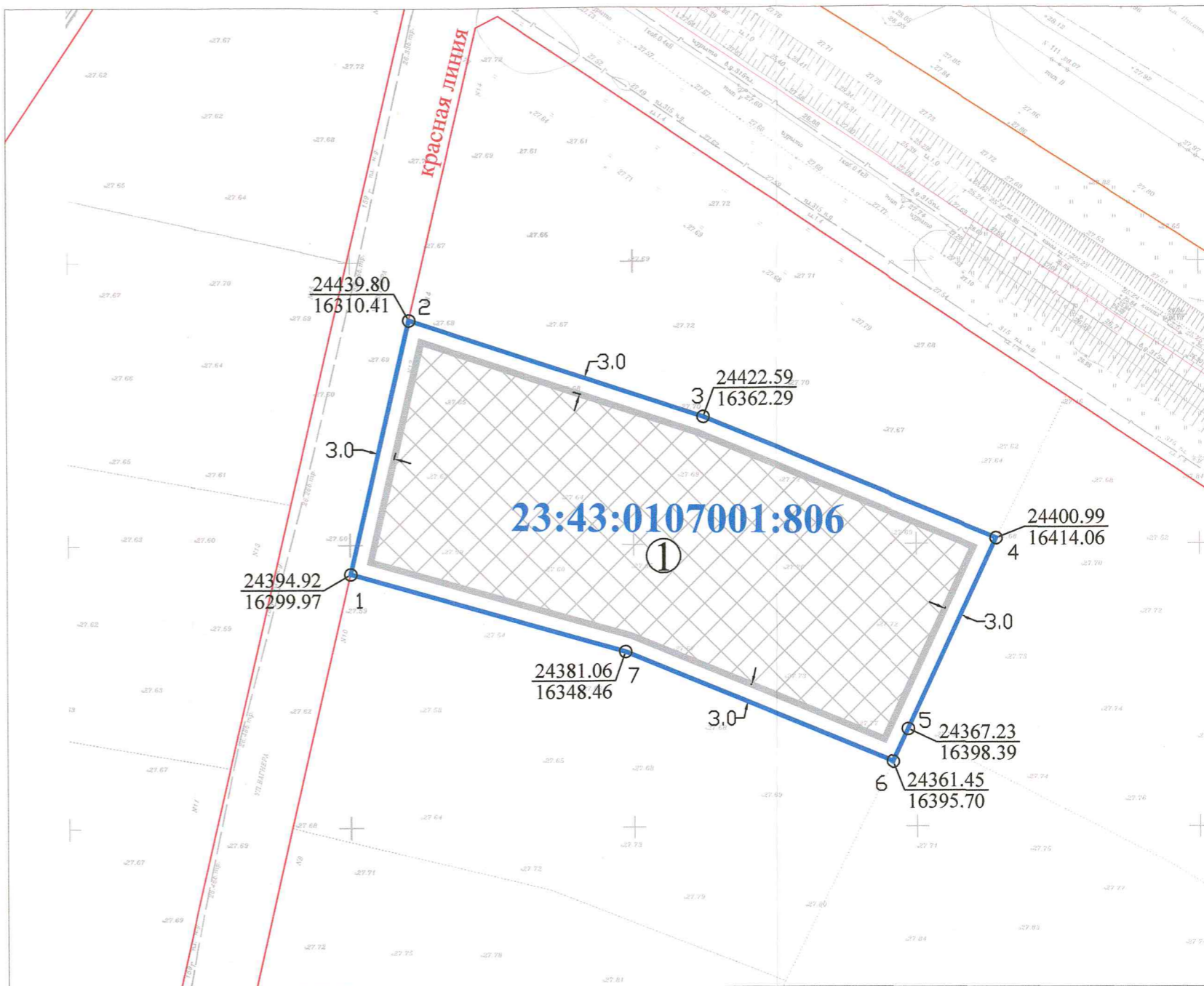
М 1 : 1000

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



## Экспликация

| № по чертежу | Наименование планируемых зон, объектов   | Примечание    |
|--------------|--|---------------|
| 1            | Место допустимого размещения объекта капитального строительства (2-х этажные жилые дома) | проектируемое |



Площадь земельного участка с КН 23:43:0107001:806 – 0,4696 га.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- места допустимого размещения зданий
- красная линия

## ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

| NN | ДЛИНА СТОРОНЫ | РУМБЫ        |
|----|---------------|--------------|
| 1  | 46.08         | СВ: 13 05 41 |
| 2  | 54.67         | ЮВ: 71 38 36 |
| 3  | 56.09         | ЮВ: 67 21 34 |
| 4  | 37.22         | ЮЗ: 24 53 56 |
| 5  | 6.38          | ЮЗ: 24 53 20 |
| 6  | 51.16         | СЗ: 67 27 24 |
| 7  | 50.43         | СЗ: 74 03 11 |

|  |                   |      |   |        |
|--|-------------------|------|---|--------|
| Заказчик: ЗАО "Немецкая ервня" вх.№ 575-1  |                   |      |   |        |
| Земельный участок с КН 23:43:0107001:806 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Вагнера, 12 |                   |      |   |        |
| Изм.   | № уч.             | Лист | № док.  | Подп.  |
|  |                   |      |   |        |
| Нач. орг.  | С.С. Чередниченко |      |   |        |
| Исп.   | А.В. Вечера       |      |   |        |
| Исп.   | 02.2016           |      |   |        |
| Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000  |                   |      | Стадия  | Лист   |
| Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)  |                   |      | ГП  | Листов |
|  |                   |      | Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар |        |



**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, 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 январе 2016, 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

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 индивидуальными жилыми домами  
в границах города Краснодара (Ж.1.1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) объекты органов государственной власти и местного самоуправления;
- 3) административные и офисные здания с количеством надземных этажей не более двух;
- 4) объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);
- 5) объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);
- 6) объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.);
- 7) дачные и садоводческие некоммерческие объединения граждан;
- 8) объекты почтовой связи (почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- 9) отделения полиции;
- 10) пожарные депо;
- 11) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- 12) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения, и т.п.);
- 13) сети инженерно-технического обеспечения;
- 14) объекты сотовой связи;

15) линейные объекты;  
16) дорожные сооружения;  
17) автостоянки, гаражи;  
18) автомобильные парковки;  
19) благоустройство территории;  
20) обустройство набережных, берегоукрепление;  
21) площадки для сбора мусора;  
22) площадки для выгула собак;  
23) парки, скверы, бульвары;  
24) платежные терминалы, банкоматы;  
25) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с  
Общероссийским классификатором услуг населению общей площадью не более  
150 кв. м, в том числе:  
объекты розничной торговли;  
объекты оптовой торговли;  
объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);  
рынки;  
ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;  
химчистки, прачечные;  
объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, ма-  
шин 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, журна-  
лы, альманахи, бюллетени и иные издания);  
иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) строения и сооружения вспомогательного использования:  
дворовые сооружения (туалеты, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия  
и т.п.);  
хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива и т.п., за исключе-  
нием хозяйственных построек для содержания мелкого скота, птицы и хране-  
ния кормов;  
отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи индивидуального ис-  
пользования;  
летние кухни;  
теплицы, оранжереи индивидуального пользования;  
бани, сауны и бассейны индивидуального пользования;  
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, предназначен-  
ные для обслуживания основного здания или строения;  
2) подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для вы-



- гула собак;  
3) летние (сезонные) кафе;  
4) сады, огороды.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- 1) жилые дома блокированной застройки с количеством надземных этажей не более двух и площадью земельного участка не менее 60 кв. м на один блок (без учета площади застройки);  
2) административные и офисные здания с количеством надземных этажей более двух;  
(подпункт 2) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)  
3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;  
4) объекты государственных академий наук;  
5) объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);  
6) объекты розничной торговли;  
7) объекты оптовой торговли;  
8) рынки;  
9) огороднические некоммерческие объединения граждан;  
10) культовые здания и сооружения;  
11) автозаправочные станции;  
12) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:  
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;  
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 2-х этажные 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. |  |
| 23:43:0107<br>001:806  |                   |                    |                      |                  | 0,4696                             |   |               |      |  |

**2.2.2. Предельное количество этажей 4 (четыре), или предельная высота зданий, строений, сооружений 16 метров,**

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50% ,**

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

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;

2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 метров;

3) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) - 4;  
(пп. 3 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

4) максимальная высота зданий основного назначения от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) - 16 метров, зданий вспомогательного назначения - 7 метров;

(пп. 4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

5) максимальный процент застройки участка - 50%;

б) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра (с учетом запрета строительства в границах красных линий);

(в ред. Решений городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2, от 17.06.2015 N 81 п.17)

7) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков - 3 метра.

(пп. 7 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)

1.1.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 1.1.4 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 26.01.2012 № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», земельный участок с кадастровым номером 23:43:0107001:806 расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа)

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 02.04.2010 № 1847 «Об утверждении проекта планировки территории западнее улицы Средней в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» участок с кадастровым номером 23:43:0107001:806 расположен на территории, отведенной под строительство особняков.

- 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
- 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
- Земельный участок расположен в 30 км радиусе от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;
- 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
- До получения разрешения на строительство объекта капитального



строительства необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка

• Выполнить корректировку проекта планировки территории

Для определения возможности присоединения к существующим сетям инженерно-технического подключения объекта капитального строительства, необходимо получить технические условия в ресурсоснабжающих организациях

### 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 представленной 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

№ \_\_\_\_\_,

(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)

С.С. Чередниченко  
А.В. Вечера  
2980139





ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

12.02.2016

№ 172-111

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
по ул. Вагнер, 12 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 23:43:0107001:806 по ул. Вагнера, 12 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

