

# 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 5012

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ООО «ОБД-Инвест» от 08.05.2015 № 14542-1

ИНН 2310099434

(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. Зиповская, 40

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0141004:3705 от 20.12.2014 № 2343/12/14-1222742

## Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	8	82 44	10,28
2	2	1	356 11	89,82
3	3	2	266 10	23,07
4	4	3	266 1	10,94
5	5	4	265 37	52,78
6	6	5	175 12	46,66
7	7	6	175 13	43,58
8	8	7	85 55	75

Площадь земельного участка 0,7775 га

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)

(дата)

Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от № 05 от 02.06.2015 № 478-П,  
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «ГЕОИНФОРМСЕРВИС» в сентябре 2014**,  
(дата, наименование кадастрового инженера)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в мае 2015**,  
(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, (в ред. решений городской Думы Краснодара от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 22.10.2013 № 54 п.8, от 20.11.2014 № 70 п.2))

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 (по Правилам землепользования и застройки):**

### 1.3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

#### 1.3.1. 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 непроеизводственной 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.);

6) 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.);

(подпункт 9) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 №70 п.2)

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;

(подпункт 20) в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)

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.

### **1.3.2. 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.

### **1.3.3. Условно разрешенные виды использования:**

1) индивидуальные жилые дома;

2) компьютерные и информационные центры;

3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных 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:

(абзац в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2).

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**

### **1.3.4. Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:**

1) максимальный процент застройки участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок);

2) минимальный отступ строений от фасадной границы участка – 5 метров (с учётом запрета строительства в границах красных линий);

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

(пункт 1.3.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)

1.3.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 1.3.4 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 второй введён решением городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)

### Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ - многоэтажные и среднеэтажные жилые дома,  
(согласно чертежу градостроительного плана) в том числе со встроенно-пристроенными \_\_\_\_\_,  
помещениями общественного назначения \_\_\_\_\_,  
(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.	
23:43:01410 04:3705				имеются	0,7775	-			

2.2.2. Предельное количество этажей уточнить при проектировании или предельная высота зданий, строений, сооружений - \_\_\_\_\_.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % (за исключением площади подземных парковок).

#### 2.2.4. Иные показатели:

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141004:3705, расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более, зоне транспортной инфраструктуры  
В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.06.2014 № 4074, земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, размещение которых планируется на стилобате.

Запросить технические условия на подключение объекта в следующих ресурсоснабжающих организациях:

- Водоснабжение-ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева, 198, тел. 220-29-87);

- Водоотведение – ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева, 198, тел. 220-29-87);
- Водоотведение поверхностных вод -МКУ «Единая служба заказчика» (ул. Северная, 279);
- Электроснабжение – филиал ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» (г. Краснодар, ул. им. Котовского, 76/2, тел. 255-42-68);
- Теплоснабжение –ОАО «АТЭК» (г. Краснодар, ул. Селезнева, 199, тел. 299-10-10).
- 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
- Предусмотреть места для хранения автотранспорта, детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственные площадки в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара
- В соответствии с Федеральным законом 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 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
- В соответствии с протоколом совещания при главе муниципального образования город Краснодар по решению вопросов оформления земельных участков под жилищное строительство в районе 5-го МКР «Гидростроителей» №30/39 от 24.07.2009, организовать вывоз растительного грунта строительными организациями, работающими на территории муниципального образования город Краснодар, для засыпки расщелины, образовавшейся на земельном участке расположенном в районе 5-го МКР «Гидростроителей»

Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального Закона Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар

• 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 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты, и др. нормативной документации.

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 администрации муниципального образования город Краснодар

В соответствии с протоколом 94 (29) от 13.01.2012 «Совещания по вопросам работы отделений почтовой связи на территории муниципального образования город Краснодар» необходимо предусмотреть размещение отделения почтовой связи (по согласованию с Краснодарским почтамтом УФПС Краснодарского края - филиалом ФГУП «Почта России»

Участок расположен:

15, 30 км радиус от контрольной точки аэродрома,

15, 30 км радиус от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»,

Приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный»;

3-й пояс ЗСО артезианских скважин и водозаборов;

• В соответствии с разделом III решения городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 (в редакции от 19.06.2014 № 64 п.5) «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар» выполнить требования к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений

## **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

№ \_\_\_\_\_  
 (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

разделение земельного участка возможно  
 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

С.С.Чередниченко  
 В.В.Ларина



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**П Р И К А З**

02.06.2015

№ 478-171

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
по ул. Зиповской, 40 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 23:43:0141004:3705 по ул. Зиповской, 40 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

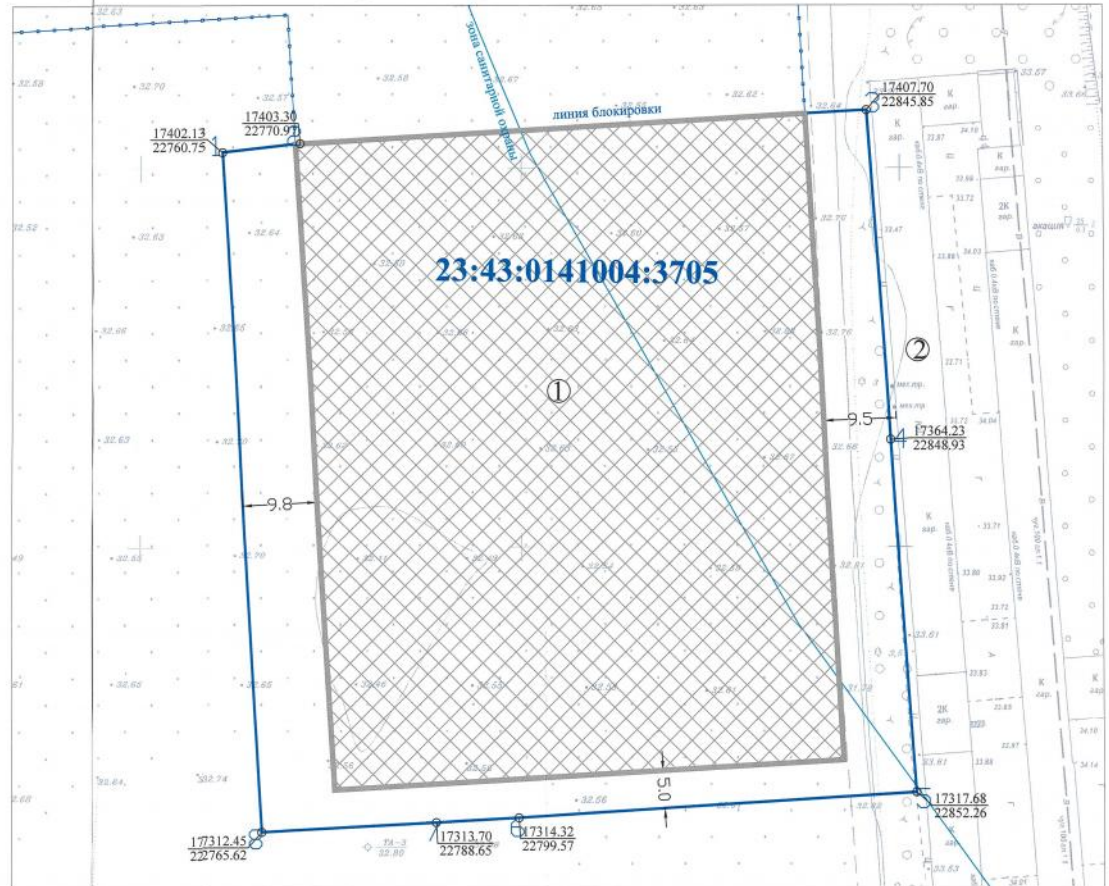
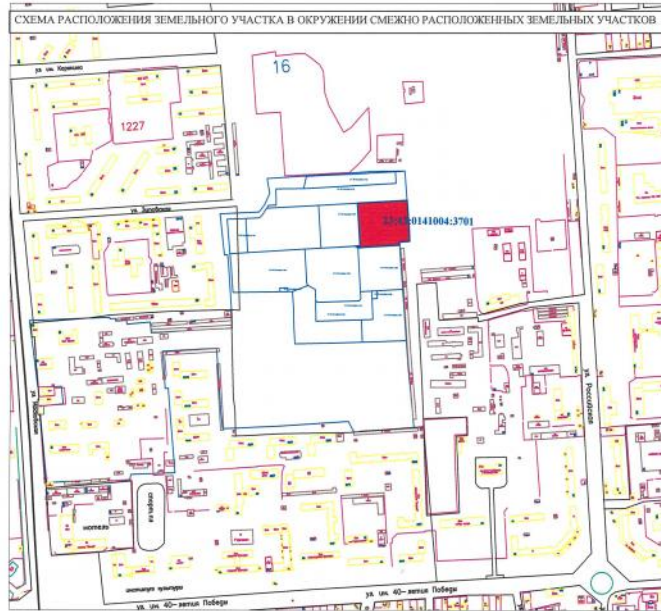
2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар А.И.Оганова.

Директор департамента



И.Е.Мазурок

# Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



**Примечание:**

В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, необходимо согласовать в установленном порядке.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в ред. решений городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2, земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2). Максимальный процент застройки земельного участка для данной территориальной зоны - 60% (за исключением площади подземных парковок).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15, земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более, зоне транспортной инфраструктуры.

В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.06.2014 № 4074, земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, размещение которых планируется на стилобате.

Согласно сведениям ИСОГД :  
 участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома;  
 участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар- Центральный";  
 участок расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";  
 участок расположен в зоне санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов ( 3-й пояс).

Площадь земельного участка с КН 23:43:0141004:3705 - 0,7775 га.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница земельного участка
- граница допустимого строительства
- граница размещения стилобата
- охранные зоны инженерных коммуникаций
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- красная линия
- зона санитарной охраны

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

№	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1	110.29	СВ: 83 28 09
2	175.01	СВ: 86 38 00
3	143.58	ЮВ: 4 03 01
4	146.66	ЮВ: 4 05 24
5	152.79	ЮЗ: 86 20 27
6	110.94	ЮЗ: 86 45 02
7	123.06	ЮЗ: 86 53 36
8	189.81	СЗ: 3 06 30

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	проектируемое
2	Здания, сооружения расположенные на смежных земельных участках	существующие

Заказчик: ООО "ОБД-Инвест" Вх.№ 14542-1

земельный участок с КН 23:43:0141004:3705 по ул. Зиповской, 40 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Изм. № уч.	Лист	№ док.	Поим.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Страница	Лист	Листов
Нач. отдела Т.Л.Логвинова				20.05.15		ГП	1	1
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе выполненной в сентябре 2014						Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар		