



## 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления:

городская Дума Краснодара четвертого созыва,

(наименование представительного органа местного самоуправления,

решение от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 19.08.2010 №81 п.5

(реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2.)

Виды разрешенного использования (по Правилам землепользования и застройки):

### Основные виды разрешённого использования:

многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; 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 непромышленной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

общежития;

объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);

библиотеки, архивы;

поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.;

пожарные депо;

отделения милиции;

объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);

парки, скверы, бульвары;

благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.);

кинотеатры, видеосалоны;

гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;

клубы (залы встреч и собраний);

объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

обустройство набережных, берегоукрепление;

общественные туалеты;

платёжные терминалы, банкоматы;

автodorожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

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 водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);

линейные объекты;

дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;

автостоянки, гаражи;

автозаправочные станции;

площадки для выгула собак;

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;

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 разрешённого использования:**

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;  
 летние (сезонные) кафе;  
 подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;  
 иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

**Условно разрешённые виды использования:**

объекты сотовой связи;  
 индивидуальные, многоквартирные малоэтажные жилые дома и жилые дома блокированной застройки;  
 компьютерные и информационные центры;  
 культовые здания и сооружения;  
 объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;  
 объекты государственных академий наук;  
 объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью более 350 кв.м:  
 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.

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 учётом следующих условий:

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство 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.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

### **3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства**

#### **Разрешенное использование земельного участка:**

##### **основные виды разрешенного использования:**

*заполнение не требуется*

---

##### **условно разрешенные виды использования:**

*заполнение не требуется*

---

##### **вспомогательные виды разрешенного использования:**

*заполнение не требуется*

---

#### **Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

• 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.

- При согласовании проекта планировки территории необходимо согласовать проект с органами ГИБДД УВД города Краснодара ,
- В соответствии с ФЗ «О радиационной безопасности населения» от 05.12.1995 для строительства, а также приемки зданий и сооружений в эксплуатацию с учетом уровня выделения родона в воздухе и гамма-излучения природных радионуклидов необходимо Заключение выданное Управлением Роспотребнадзора Краснодарского края или его территориального отдела ,  
В соответствии с требованием строительных норм и правил 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СП 11-107-98 «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства, разработать перечень мероприятий ГОиЧС, (при подготовке документов территориального планирования и планировки территории) - в соответствии с исходными данными и требованиями, выданными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю
- На основании Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008 №231-ФЗ «технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо получить в органах МЧС России декларацию пожарной безопасности. В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий строительство зданий на участке необходимо согласовать в установленном порядке (см. письмо Министерства регионального развития Российской Федерации № 13599-ИП/08 от 09.04.2010.
- Выполнить подсветку фасадов зданий и других объектов, расположенных вдоль исторических, гостевых и основных улиц муниципального образования город Краснодар
- Разработку проектной документации производить в соответствии с ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 16 февраля 2008 г. N87 «О СОСТАВЕ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ТРЕБОВАНИЯХ К ИХ СОДЕРЖАНИЮ» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2009 N 427),
- Вынос инженерных коммуникаций (при необходимости) заказчику осуществить в установленном порядке.
- Зона третьего пояса санитарной охраны водозабора устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02.

- *Запрет строительства зданий выше 28 м. (проектируемая радиорелейная линия) \_ Филиал «РОЙЛКОМ» (тел. 211-57-00 ; 211-58-03)* \_\_\_\_\_

**Назначение объекта капитального строительства:**

*Здание многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса»*

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь**

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
участок	-	-	0,3421га

**Предельные параметры разрешённого строительства:**

1) *минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров;*

*Допускается уменьшение отступа, либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учётом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.*

2) *Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми 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 и 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 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.*

*Поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.*

Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

•  
**4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**Объекты капитального строительства -**

- нет

(согласно чертежу градостроительного плана)

нет

(назначение объекта капитального строительства)

**инвентаризационный или кадастровый номер** отсутствует, см. справку Филмала ГУП КК «Крайинвентаризация- Краевое БТИ» по г.Краснодару от 18.11.10

**технический паспорт объекта подготовлен** нет

(дата)

нет

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

**5. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Охранная зона памятников исторического центра г.Краснодара, охранная зона памятников исторического поселения (Городище)

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

не имеется

(назначение объекта культурного наследия)

нет

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

**регистрационный номер в реестре** \_\_\_\_\_ **от** \_\_\_\_\_ **(дата)**

**5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**



**Объект капитального строительства:**

№ 1-  
 (согласно чертежу градостроительного плана)

здание многофункционального  
центра с помещениями «Высшей  
школы бизнеса»

(назначение объекта капитального строительства)

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения** водоснабжения и водоотведения

Выданы ООО «Краснодар Водоканал» от 20.07.2009 №ИД-1-278-09;  
от 20.07.2009 №ИД-4-322-09;  
«Об изменении технических условий» от 15.12.2009 № 02.02-10602

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения** теплоснабжение

Выданы ОАО «Краснодартеплоэнерго» от 25.12.09.№3626/11 №122

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения** радиофикация

Выданы «Южная телекоммуникационная компания», технические условия  
№5, 2009

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения** на отвод дождевых стоков  
 (тип инженерно-технического обеспечения)

выданы ОАО «КДБ» дорожно-ремонтное управление от 17.02.2009 №31  
 (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**7. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка**

разделение земельного участка возможно согласно технологическому  
решению

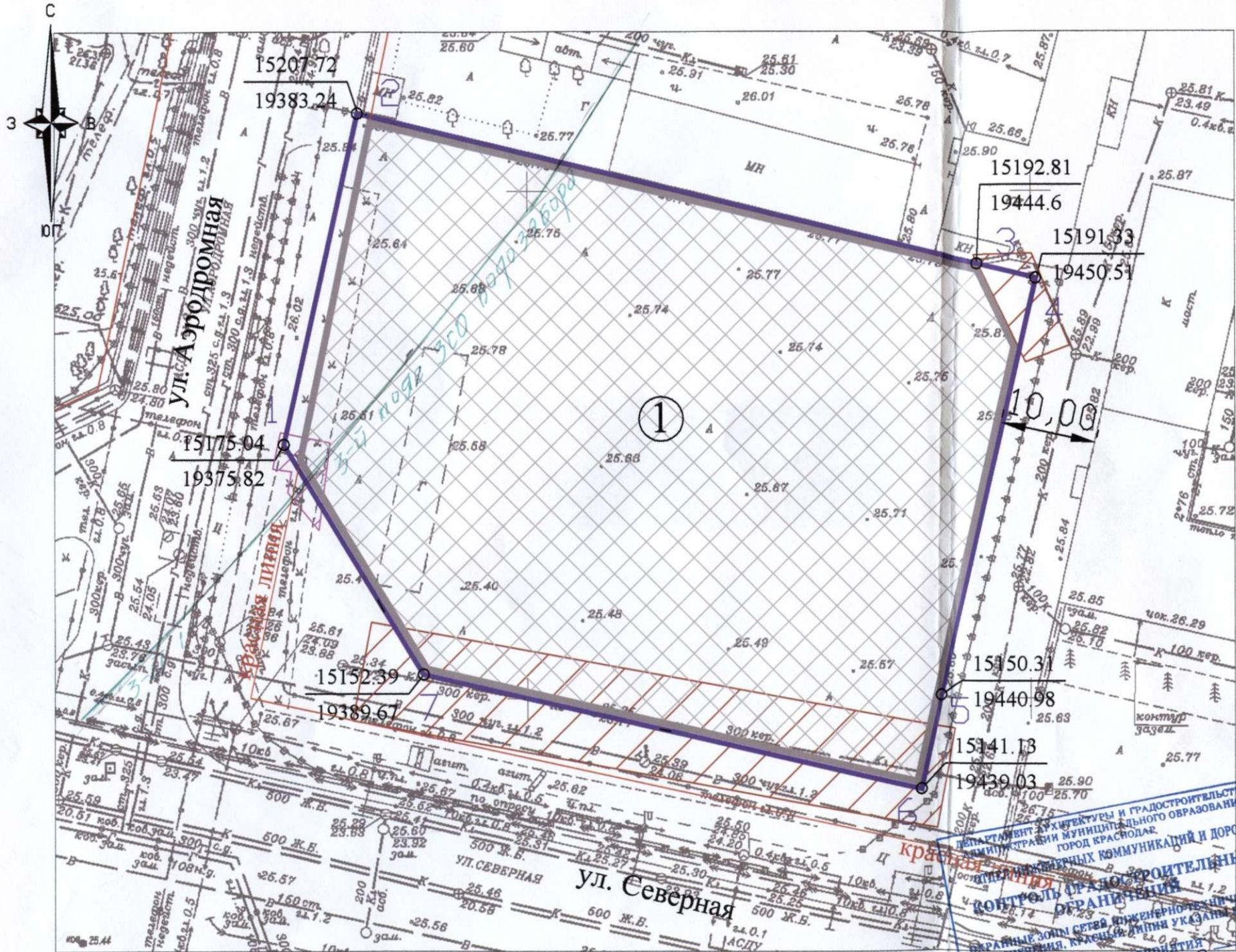
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



Ю.В. Макарова

2559750

# Чертёж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка - 0,3421 га


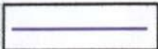


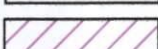
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КРАСНОДАРА  
УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКИХ КОММУНИКАЦИЙ И ДОРОГ  
**КРАСНОДАРСКИЙ ГОРОДСКОЙ РАЙОН**  
**КОНТРОЛЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ**  
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕШЕНИЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕШЕНИЯ  
УКАЗАНЫ  
УЧУРС  
Краснодар



Площадь земельного участка - 0,3421 га.

**Примечание:** в целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий строительство зданий на участке необходимо согласовать в установленном порядке (см. письмо Минрегиона России № 13599-ИП/08 от 09.04.2010) Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе схемы генерального плана, выполненной ООО "СтройМаркет" и согласованной главным архитектором города Краснодара. Вынос инженерных коммуникаций при необходимости осуществить заказчику в установленном порядке.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  место допустимого размещения здания
-  граница земельного участка
-  охранная зона водопровода
-  красная линия
-  охранная зона телефона

## Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Зона планируемого размещения многофункционального центра с помещениями "Высшей школы бизнеса"	проектируемое

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

№	ДЛИНА СТОРОНЫ масштаб 1:500	РУМБЫ
1	33.50	СВ: 12 38 18
2	63.23	ЮВ: 76 21 42
3	6.00	ЮВ: 76 18 40
4	42.15	ЮЗ: 12 57 18
5	9.44	ЮЗ: 12 10 01
6	50.62	СЗ: 77 06 50
7	26.54	СЗ: 31 22 42

МУП "Институт Горкадастрпроект"  
 АРХИТЕКТУРНЫЙ ОТДЕЛ  
 ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ  
 16.11.2010

Директор департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар



И.А. Головкин

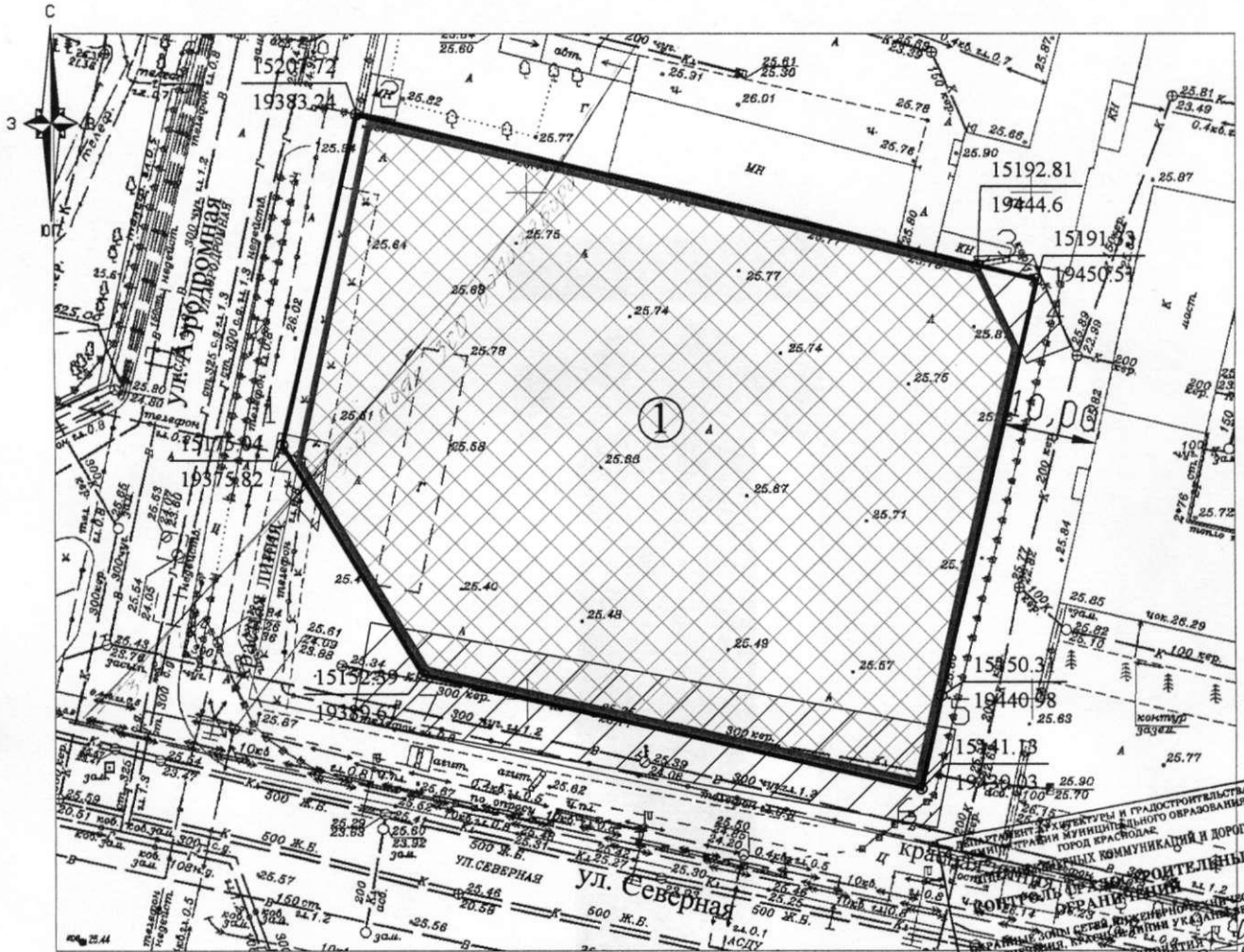
СОГЛАСОВАНО:

Заявитель (представитель)

" " 2010 г.

Заказчик: ООО "Капитал Инвест"						
Здание многофункционального центра с помещениями "Высшей школы бизнеса" в г. Краснодаре по ул. Северная-ул. Аэродромная, 169/3-2/1						
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
				Е.А. Первышов		
				А.Г. Тесарян		
				Е.М. Шоломонова	27.10.2010	
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500				Стадия	Лист	Листов
				ГП	1	1
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической				МУП "Институт Горкадастрпроект"		


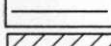
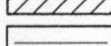


# Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка - 0,3421 га.

**Примечание:** в целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий строительство зданий на участке необходимо согласовать в установленном порядке (см. письмо Минрегиона России № 13599-ИП/08 от 09.04.2010) Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе схемы генерального плана, выполненной ООО "СтройМаркет" и согласованной главным архитектором города Краснодара. Вынос инженерных коммуникаций при необходимости осуществить заказчику в установленном порядке.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  место допустимого размещения здания
-  граница земельного участка
-  охранный зона водопровода
-  красная линия
-  охранный зона телефона

## Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Зона планируемого размещения многофункционального центра с помещениями "Высшей школы бизнеса"	проектируемое

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ МАСШТАБ 1:500	РУМБЫ
1	33.50	СВ: 12 38 18
2	63.23	ОВ: 76 21 42
3	6.00	ОВ: 76 18 40
4	42.15	ВЗ: 12 57 18
5	9.44	ВЗ: 12 10 01
6	50.62	СЗ: 77 06 50
7	26.54	СЗ: 31 22 42

МУП "Институт Горкадастрпроект"  
 АРХИТЕКТУРНЫЙ ОТДЕЛ  
 ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ  
 16.11.2010

Директор департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

И.А. Головкин



СОГЛАСОВАНО:

Заявитель (представитель)

" " 2010 г.

Заказчик: ООО "Инвест"					Этадия			
Здание многофункционального центра с помещениями "Высшей школы бизнеса" в г. Краснодаре по ул. Северная-ул. Аэродромная, 269/3-2/1					Лист	Листов		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГП	1	1
				Директор	27.10.2010			
				Нач. отдела				
				Исполнитель				
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500						МУП "Институт Горкадастрпроект"		
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе выполненной в сентябре 2010								