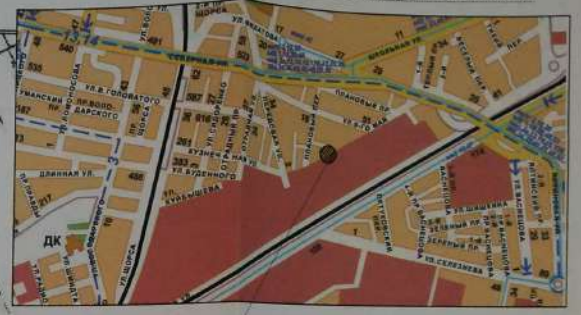
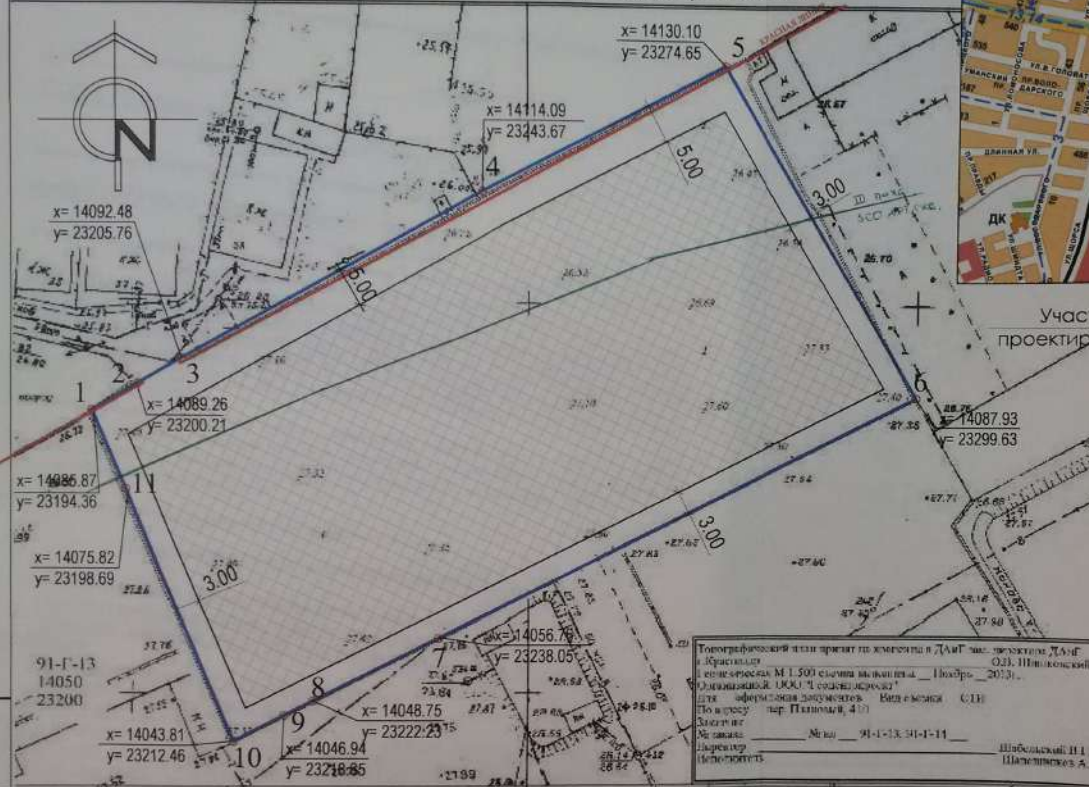






# Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Участок проектирования

Координаты точек поворота границ земельного участка

N п/п	Координата X	Координата Y
1	14085.87	23194.36
2	14089.26	23200.21
3	14092.48	23205.76
4	14114.09	23243.67
5	14130.10	23274.65
6	14087.93	23299.63
7	14056.76	23238.05
8	14048.75	23222.23
9	14046.94	23218.65
10	14043.81	23212.46
11	14075.82	23198.69

Площадь земельного участка - 0,4524 га

Топографический план привязан к координатам в ДАНГ. Мас. проекции ДАНГ в Краснодаре М 1:500 с точки выноса № 023, Штатенковский. Организация ООО "СенситивПрокт" для оформления документов. Видеомонтаж С.П. По адресу: пер. Пилымаев, 4/1. Заказчик: № 91-Г-13, 91-Г-14. Исполнитель: Шаболовский И.И., Шабалинское А.А.

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ
- КРАСНАЯ ЛИНИЯ

- 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 редакции от 22.10.2013 № 54 п.8, земельный участок находится общественно-деловой зоне (ОД 1).

Изм.	Колон.	Лист	Надс.	Подпись	Дата
Разраб.		Чурсина		<i>[Signature]</i>	11.13

Заказчик: ООО "Восток Инвест Строй"

16-ти этажный 128-ми квартирный жилой дом по адресу: по пер.Плановый, 41/1 в г. Краснодаре

Страниц	Лист	Листов
1	1	1

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе, выполнен в соответствии с требованиями ГОСТ 2133-80. ООО "СенситивПрокт"

ООО "КлиматСфераСтрой"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500), выполненной

в ноябре 2013

(дата)

ООО «Геоцентрпроект»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

ноябрь 2013 ООО «КлиматЭнергоСтрой»

(дата, наименование организации)

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

Городская Дума Краснодара, решение от 30.01.2007 №1 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в редакции решения от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, решения от 19.07.2012 № 32 п.14, от 22.10.2013 № 54 п.8

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил 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**

### **Центральная общественно-деловая зона (ОД.1)**

**Основные виды разрешённого 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 непроизводственной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

2) многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;

3) жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);

4) гостиницы, общежития, центры обслуживания туристов;

5) объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);

б) объекты системы образования (школы, детские сады, высшие учебные заведения и т.п.);



7) объекты физической культуры и спорта (универсальные спортивные, физкультурно-оздоровительные и развлекательные комплексы, спортзалы, залы рекреации, стадионы, спортплощадки и т.п.);

8) цирки;

9) выставки товаров;

10) компьютерные центры, информационные центры;

11) телевизионные и радиостудии;

12) библиотеки, архивы;

13) музеи, выставочные залы;

14) танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны, театры, концертные залы;

15) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

16) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;

17) объекты государственных академий наук;

18) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

19) отделения полиции;

20) пожарные депо;

21) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);

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

23) сети инженерно-технического обеспечения;

24) объекты сотовой связи;

25) линейные объекты;

26) дорожные сооружения;

27) автостоянки, гаражи;

28) благоустройство территории;

29) обустройство набережных, берегоукрепление;

30) парки, скверы, бульвары;

31) платёжные терминалы, банкоматы;

32) общественные туалеты;

33) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:

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, 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.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

1) 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.

**Условно разрешённые виды использования:**

1) индивидуальные жилые дома;  
2) малоэтажные жилые дома, в том числе малоэтажные жи-  
лые дома блокированной застройки;  
3) культовые здания и сооружения;  
4) автозаправочные станции.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, Многоэтажный жилой дом

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

• 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

• На основании Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо получить в органах МЧС России декларацию пожарной безопасности

• 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».

• 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), в соответствии решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар»

• Земельный участок расположен в радиусе 15,30 км от контрольной точки аэродрома

• 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 зданий получить заключение Роспотребнадзора по Краснодарскому краю о соответствии земельного участка требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов

• 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.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <sup>2</sup>:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
23:43:030 4072:3				Не имеется	0,4524				=

2.2.2. Предельное количество этажей – или предельная высота зданий, строений, сооружений не установлено м<sup>2</sup>.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлен.

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

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 2 метра, в случае отсутствия утверждённой красной линии - 2 метра от фасадной границы участка.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соот-



ветствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными Правилами землепользования и застройки, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

### Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также 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.

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

### 3. Допускается:

1) блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, либо уменьшение нормативных размеров между ними, по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;

2) уменьшение отступа от красной линии либо расположение зданий и строений по красной линии улиц с учётом сложившейся градостроительной ситуации как минимум на протяжении одного



квартала:

3) поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

4. 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 с учётом следующих условий:

1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);

2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;

3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

5. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,2 метра.

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов благоустройства, объектов, предназначенных для обеспечения дорожного движения, объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, которые создаются за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) в целях реализации полномочий администрации муниципального образования город Краснодар )

2.2.4. Иные показатели: технические условия на диспетчеризацию от 26.04.2013 № 25/ Кр. ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг», теплоснабжение письмо от 12.04.2013 № 1 ООО «Альянс-Строй Краснодар», от 04.04.2013 № 162 филиал «МЖК Краснодарский, технические рекомендации на телефонизацию от 11.03.2013 № 0037ТР ООО «Скай Телеком», водоснабжение и водоотведение от 02.04.2013 № ИД 1-113-13 ООО «Краснодар Водоканал», электроснабжение от 15.04.2013 № 87-2013-К ОАО «Кубаньэнерго».

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке<sup>3,4</sup>

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



**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_, Не имеется,  
 (согласно чертежу градостроитель- (назначение объекта капитального строительства)  
 ного плана)

инвентарный 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**

№ \_\_\_\_\_, не имеется,  
 (согласно чертежу градостроитель- (назначение объекта культурного наследия)  
 ного плана)

(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 разделение земельного участка согласно технологическим  
 решениям

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





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.12.2013

№ 9257

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
по переулку Плановому, 41/1 в Центральном 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 23:43:0304072:3 по переулку Плановому, 41/1 в Центральном 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