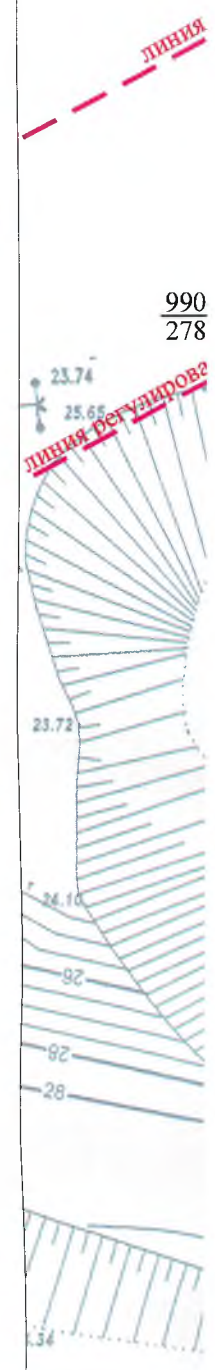
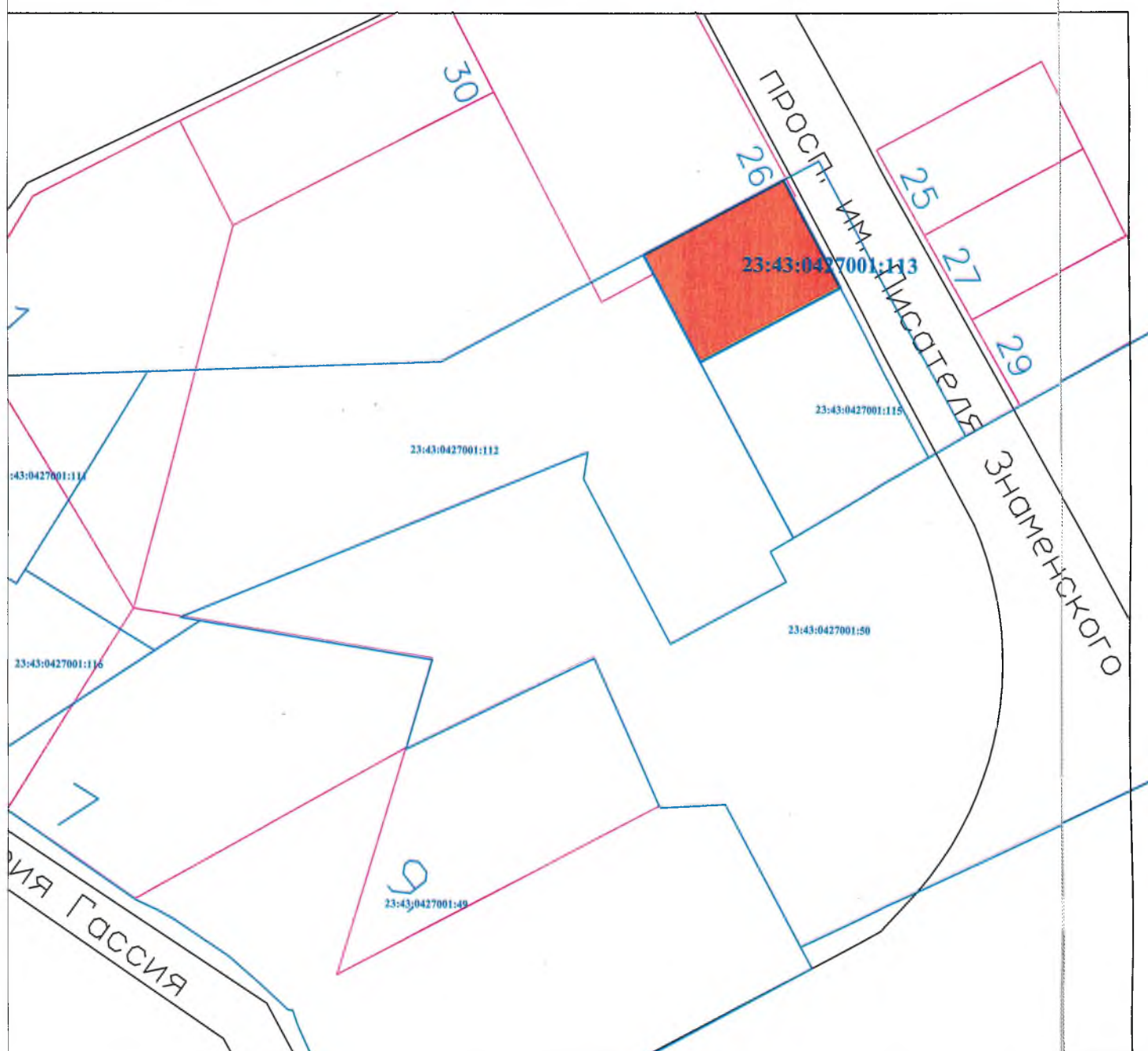




# Чертёж градостроительного плана земельного участка

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



990  
278

**Примечание:**

В целях обеспечения необходимых противопожарных, санитарных мероприятий, а также градостроительных требований строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения (литер 21), 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 22.10.2013 № 54 п.8, земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).

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 часть в зоне транспортной инфраструктуры.

Согласно сведениям ИСОГД от 23.09.2014:

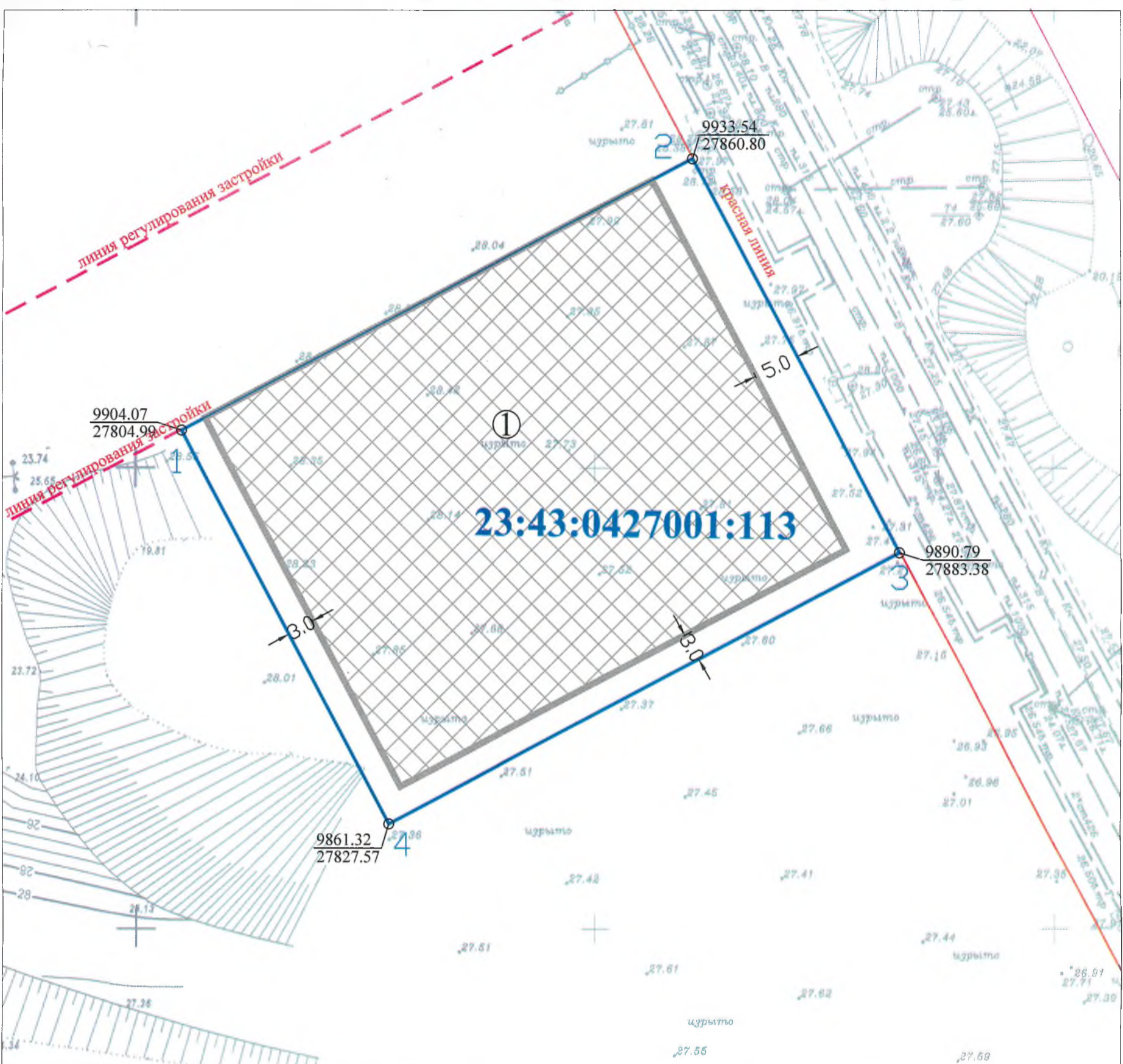
- участок расположен в зоне разворота воздушного транспорта (боковая поверхность);
- участок расположен в зоне санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов (3-й пояс);
- участок расположен в зоне вероятного катастрофического затопления;
- участок расположен в зоне воздействия шумов аэропортов-зона В -30 ДБА;
- участок расположен в радиусе 15 км., 30 км. от контрольной точки аэродрома "Краснодар- Центральный";
- участок расположен в радиусе 15 км.,30 км. от контрольной точки аэродрома ;

ТАБЛИЦА ДЛИ

№	ДЛИНА СТОРОНЫ
1	63.12
2	48.34
3	63.12
4	48.34
1	

# земельного участка и линий градостроительного регулирования

МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Площадь земельного участка с КН 23:43:0427001:113 - 0,3052 га.

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- красная линия
- линия регулирования застройки
- граница допустимого строительства
- красная линия
- линия регулирования застройки

### Экспликация

№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения (литер 21)	проектируемое

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

NN	ДЛИНА СТОРОНЫ	РУМБЫ
1	63.12	СВ: 62 09 38
2	48.34	ЮВ: 27 50 22
3	63.12	ЮЗ: 62 09 38
4	48.34	СЗ: 27 50 31

Заказчик: ООО "БАУИНВЕСТ"					Вх.№ 27958-1			
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения (литер 21) по пр. им.Писателя Знаменского,32 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара					Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Н уч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата	ГП	1	1
		Т.Л.Логвинова			29.09.14			
		Е.В.Сотникова						
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500					Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар			
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе выполненной в июле 2014								

ИЯМИ  
ИИ  
ЕМ  
ОДСКОЙ  
Н В  
ОУД

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в июле 2014 года, ООО "Центр"**  
(дата, наименование кадастрового инженера)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 2014 года, 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

22.11.2013 № 54 п. 8

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 многоэтажными жилыми домами (Ж.2.)**

#### **Основные виды разрешённого 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 непромышленной 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) клубы (залы встреч и собраний);  
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;  
21) благоустройство территории;  
22) площадки для выгула собак;  
23) обустройство набережных, берегоукрепление;  
24) парки, скверы, бульвары;  
25) платёжные 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.

### **Вспомогательные виды разрешённого 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.

### **Условно разрешённые 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 в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: 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**

### **Назначение объекта капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_ строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения литер 21,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(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 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.

Участок расположен в 15, 30 км зоне от КТА «Краснодар-Центральный»,

Участок расположен в 15, 30 км зоне от КТА,

Участок расположен в зоне воздействия шумов аэропортов – зона В-30 ДБА,

Зона вероятного катастрофического затопления, в соответствии с генеральной схемой инженерной защиты территории муниципального образования город Краснодар от воздействий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, разработанной ОАО ПИИ «Кубаньводпроект», земельный участок входит в границу затопления прорывной волны, в связи с чем, при проектировании необходимо предусмотреть комплекс мероприятий для защиты зоны от чрезвычайной ситуации и согласовать с Главным управлением МЧС России по Краснодарскому краю,

Участок расположен в 3-м поясе СЗО водозабора, устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02,

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,





23:43:0427 001:113				им ею тс я	0,3052	1			
-----------------------	--	--	--	---------------------	--------	---	--	--	--

**2.2.2. Предельное количество этажей** в соответствии с проектом ,или **предельная высота зданий, строений, сооружений** в соответствии с проектом.

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** в соответствии с проектом

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

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров, в случае отсутствия утверждённой красной линии - 5 метров от фасадной границы участка.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.4 настоящей статьи.

**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 расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами от 4 до 20 этажей.

Технические условия ООО «КЭСК» на электроснабжение объекта: «Жилая застройка по проспекту Знаменского, 2 и 4/1 микр. Почтовый» от 10.09.2012 № 186-Э,

Письмо ОАО «Краснодартеплосеть» о продлении технических условий на теплоснабжение объекта: «Жилая застройка по проспекту Знаменского, 2 и 4/1 микр. Почтовый» от 17.03.2014 № 297-1/559,

Технические условия ОАО «Краснодартеплосеть» на теплоснабжение объекта: «Жилая застройка по проспекту Знаменского, 2 и 4/1 микр. Почтовый» от 03.12.2010 № 10/180,

Технические условия № 48/200114-026 ОАО «Ростелеком» выданы ООО «Бау-инвест» на телефонизацию и радиификацию объекта «Жилой комплекс по проспекту им. Писателя Знаменского, 2 и 4/1 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» от 21.01.2014,

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации к инженерным сетям ООО «КЭСК» от 25.08.2011 № 0119,

**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.

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**

возможно согласно технологическим решениям

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

Ю.В.Десятериченко  
2559750



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2014

№ 7499

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка по  
проспекту имени Писателя Знаменского, 32 в Карасунском  
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 23:43:0427001:113 по проспекту имени Писателя Знаменского, 32 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

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

Директор департамента архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального образования  
город Краснодар



  
И.Е.Мазурок