

## 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	6	5	9	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Пилипея Романа Владимировича от 19.12.2016 № 29/31681-1**  
(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, в районе улиц Тополиной и Топольковой,  
(поселение)

**Кадастровый номер земельного участка** 23:43:0129001:42

### Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	10	91 6	9,95
2	2	1	2 54	202,29
3	3	2	280 46	6,16
4	4	3	271 37	5,34
5	5	4	271 39	31,62
6	6	5	271 39	60,36
7	7	6	271 38	104,42
8	7	-	--	-
9	8	7	180 1	160,80
10	9	8	180 0	45,05
11	10	9	90 54	187,58

**Площадь земельного участка** 41443 кв.м

**Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка**

**План подготовлен** департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Заместитель директора департамента – С.М.Оганезов  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

**М.П.**

19.12.2016  
(дата)

[Подпись]  
(подпись)

/С.М.Оганезов /  
(расшифровка подписи)

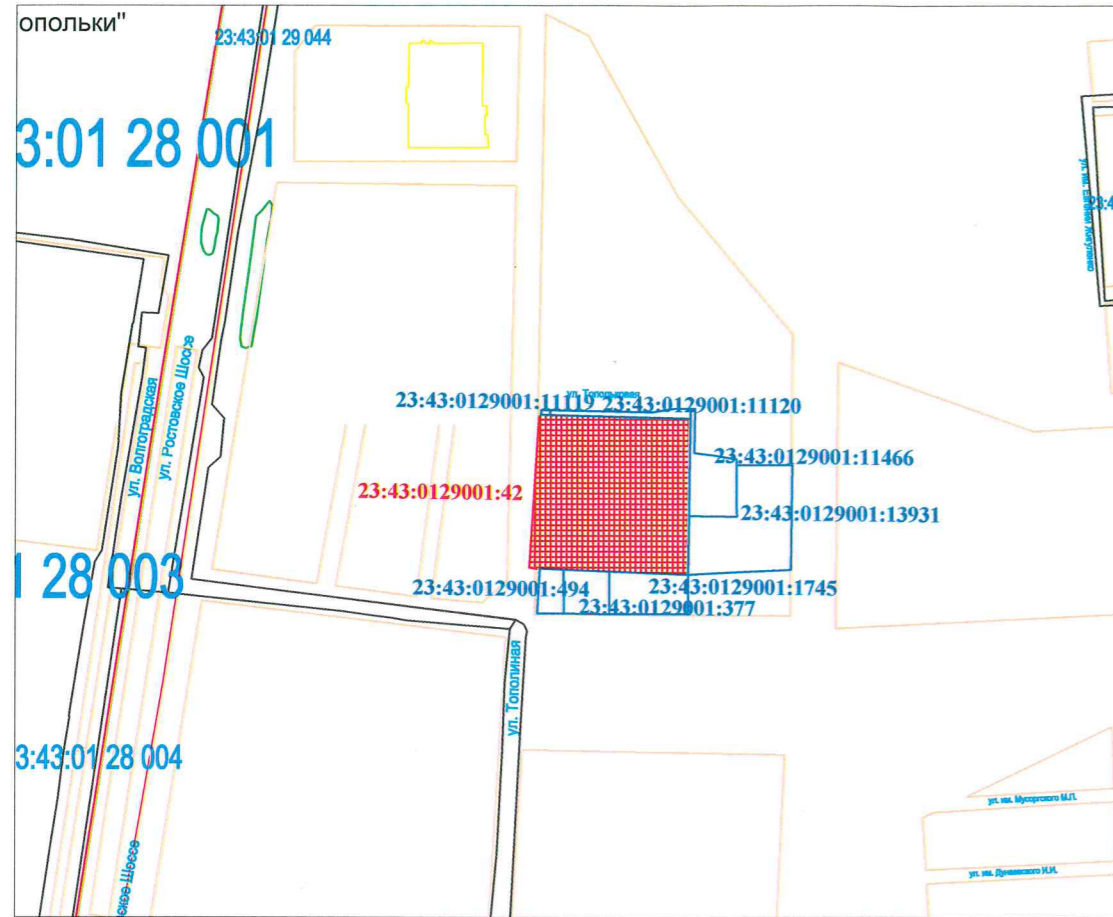
**Представлен** департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка

М 1 : 2000

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



## Экспликация

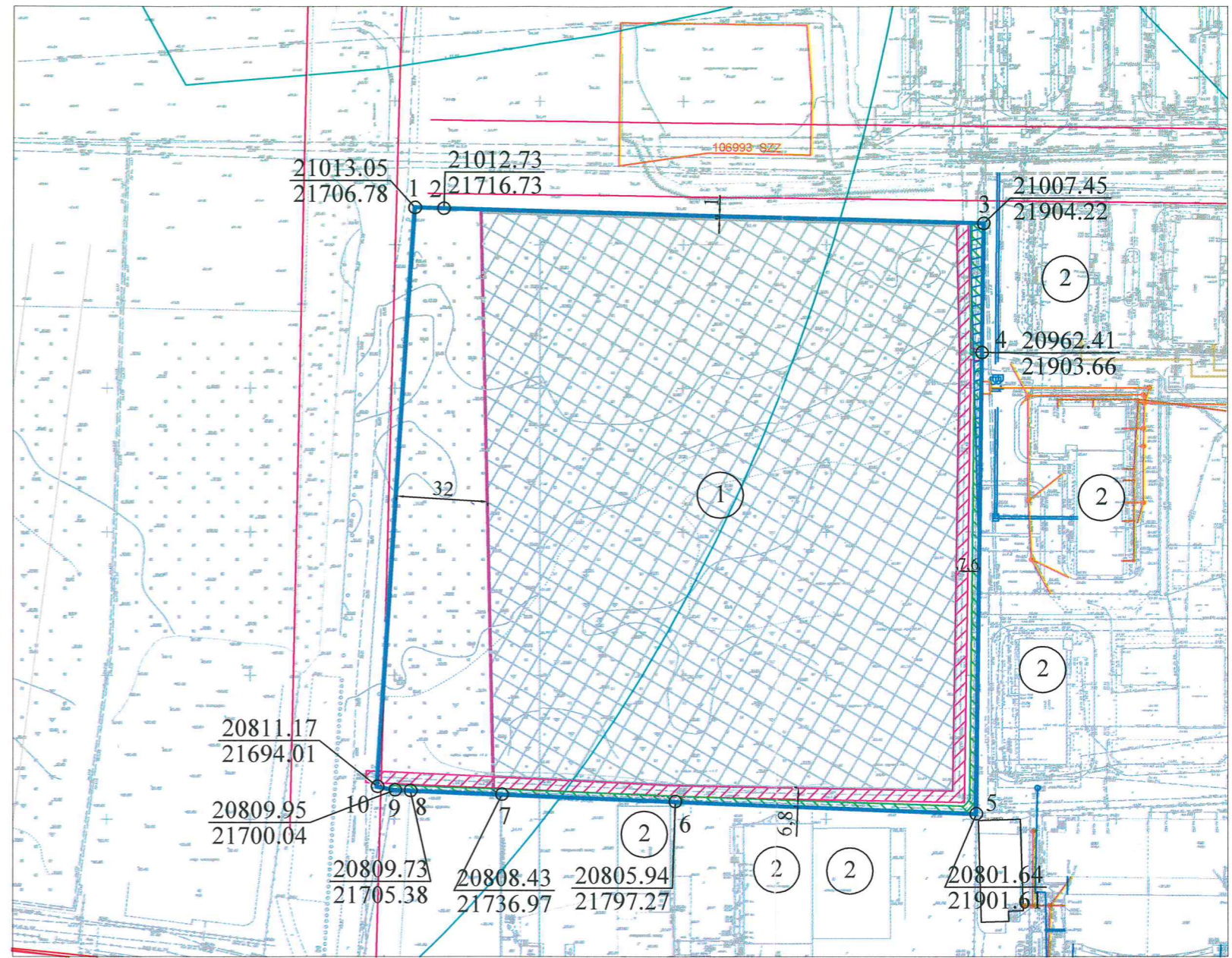
№ по чертежу	Наименование планируемых зон, объектов	Примечание
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоэтажные жилые дома)	проектируемое
2	Здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках	существующие

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка		водопровод
	граница допустимого строительства		канализация (ливневая, фекальная)
	места допустимого размещения зданий		теплотрасса
	красная линия		газопровод
	охранная зона инженерных коммуникаций		связь
	граница зоны общественно-делового и коммерческого назначения по генеральному плану МО г.Краснодар		

ТАБЛИЦА ДЛИН ЛИНИЙ И АЗИМУТОВ

№	ДЛИНА СТОРОНЫ	ДИРЕКЦИОННЫЙ УГОЛ
1	9.95	91 49 52
2	187.57	91 37 55
3	45.04	180 43 12
4	160.79	180 43 45
5	104.43	272 22 38
6	60.35	272 22 38
7	31.62	272 22 38
8	5.34	272 22 25
9	6.15	281 30 26
10	202.28	3 37 15



Площадь земельного участка с КН 23:43:0129001:42 - 4,1443 га.

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Пилипей Р.В. вх.№ 29/31681-1	Стадия	Лист	Листов
						Земельный участок с КН 23:43:0129001:42 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе улиц Тополиной и Топольковой	ГП	2	
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000			
						Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе (архивной)			
							Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар		

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, 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 декабре 2016 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

25.02.2016 № 11 п. 6

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):**

**Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)**

**Основные виды разрешенного 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 непромышленной 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-м 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.);
- 6) объекты системы образования (школы, детские сады, высшие учебные заведения и т.п.);
- 7) объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы, спортзалы, залы рекреации и т.п.);
- 8) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- 9) объекты государственных академий наук;
- 10) издательства и редакционные офисы, компьютерные центры;
- 11) телевизионные и радиостудии, рекламные агентства;
- 12) театры, концертные залы;
- 13) выставки товаров;
- 14) танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;
- 15) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- 16) библиотеки, архивы, информационные центры;  
17) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);  
18) отделения полиции;  
19) пожарные депо;  
20) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);  
21) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);  
22) сети инженерно-технического обеспечения;  
23) объекты сотовой связи;  
24) линейные объекты;  
25) дорожные сооружения;  
26) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;  
27) автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;  
 (пп. 27 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)  
28) утратил силу. - Решение городской Думы Краснодара от 25.02.2016 № 11 п.6;  
29) обустройство набережных, берегоукрепление;  
30) парки, скверы, бульвары;  
31) питомники, приюты для животных;  
32) платежные терминалы, банкоматы;  
33) общественные туалеты;  
34) 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;  
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 разрешенного 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 разрешенные виды использования:

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) малоэтажные жилые дома, в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;
- 3) логистические центры;
- 4) культурные здания и сооружения;
- 5) 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

№ 1 многоэтажные 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 номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
23:43:0129 001:42					41443	1			

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

### 2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%

### Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства (по правилам землепользования и застройки):

- 1) максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площади подземных парковок);
  - 2) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (с учетом запрета строительства в границах красных линий);  
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 17.06.2015 N 81 п.17)
  - 3) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков - 1 метр.  
(п. 2.2.4 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 N 70 п.2)
- ### 2.2.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с

предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 2.2.4 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 (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):**

в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, в редакции решения от 22.12.2016 № 30 п. 6

## **2.3. 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 (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

### **3.1. Объекты капитального строительства**

согласно 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)

#### 5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

*Для определения возможности присоединения к существующим сетям инженерно-технического подключения объекта капитального строительства, необходимо получить технические условия в ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева, 198), в филиале ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» (г. Краснодар, ул. им. Котовского, 76/2), в ОАО «АТЭК» (г. Краснодар, ул. им. Селезнева, 199), ОАО «Краснодартеплосеть» (г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2)*

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

#### 6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

#### 7. Иная информация (при наличии)

*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 23:43:0129001:42 расположен в зоне общественно-делового и коммерческого назначения, частично в зоне застройки многоквартирными жилыми домами 4-9-16 этажей*

- *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»

• 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 администрация муниципального образования город Краснодар;

• 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 15, 30 км радиусе от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;

• Участок расположен в 3-м поясе СЗЗ арт. скважины и 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 разделом III Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6, выполнить требования к содержанию и внешнему виду зданий и сооружений

• Разработать и согласовать проект планировки территории в установленном порядке

• Согласовать раздел проектной документации «Проект организации строительства» с департаментом транспорта, организации дорожного движения и охраны окружающей среды администрации муниципального образования город Краснодар





ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПРИКАЗ

27.07.2017

№ 134-111

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка  
в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара,  
в районе улиц Тополиной и Топольковой**

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 23:43:0129001:42 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в районе улицы Тополиной и Топольковой.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар С.М.Оганезова.

Исполняющий обязанности  
директора департамента



С.М.Оганезов